

ZARZĄDZENIE Nr 209.23
Wójta Gminy Chodów
z dnia 3 lutego 2023 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 pkt. 2, art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1, 2, 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.) Wójt Gminy Chodów zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuję się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chodów na lata 2023-2025” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Chodów


Marek Kowalewski

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 209.23
z dnia 3 lutego 2023 r.

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Chodów na lata 2023-2025**

Spis treści:

1. Wprowadzenie.....	3
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste	4
2.1. Nieruchomości gruntowe.....	4
2.2. Budynki i lokale	5
2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy.....	5
2.2.2 . Lokale, budynki użytkowe i obiekty.....	5
3. Prognoza.....	5
3.1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu... ..	5
3.2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu	6
3.3. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	7
3.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	7
4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu	7

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Chodów odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art.12 wyżej cytowanej ustawy oraz kierując się zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizując zadania publiczne. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości sporządza się na okres 3 lat. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Chodów gospodaruje Wójt Gminy Chodów w szczególności poprzez:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- współpracowaniu z innymi organami,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wdzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosku o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Sporządzony Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chodów na lata 2023-2025 określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości podejmowane będą indywidualne decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

2.1. Nieruchomości gruntowe

Na dzień 19.12.2016r. w skład gminnego zasobu nieruchomości, wchodzą grunty:

Zestawienie klasoużytków dla wybranych działek

Użytek	Suma	0	II	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V
R	6.51		0.11	3.94	0.70		1.74	0.02	
Br-R	0.82		0.02		0.25		0.40		0.15
W-R	0.04			0.03	0.02				
Br-Ps	0.20					0.20			
W	0.21	0.21							
B	0.20	0.20							
Ba	1.86	1.86							
Bi	1.75	1.75							
Bz	0.30	0.30							
dr	90.59	90.59							
Tr	0.06	0.06							
SUMA działek z dok. pow. do 1 ara:	75.17	70.61		2.44		0.20	1.92		
SUMA działek z dok. pow. do 1 metra:	27.3747	24.3553	0.1300	1.5238	0.9722		0.2234	0.0180	0.1520
SUMA:	102.54	94.97	0.13	3.96	0.97	0.20	2.14	0.02	0.15

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w m. Chrzanowo, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 59/23 z obrębu Chrzanowo, stanowiącej wówczas mienie Gminy Chodów, przekształciło się w prawo własności.

2.2. Budynki i lokale

2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne
1.	Chodów 45	2	2	0

2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty

- budynek Urzędu Gminy w Chodowie 18,
- hydrofornie w Koserzu, Dzierzbicach i Rdułów Nowy,
- oczyszczalnia ścieków w Chodowie,
- budynek szkoły podstawowej w Chodowie,
- świetlica wiejska w Czerwonce (obręb ewidencyjny Dzięgielewo),
- świetlica wiejska w Kaleni Małej (obręb ewidencyjny Kaleń),
- świetlica wiejska w Kocewi Małej (obręb ewidencyjny Aleksandrów),
- garaże OSP w Chodowie,
- garaże w Bowoczynach,
- przepompownia ścieków w Domanikowie,
- przepompownia ścieków w Dzierzbicach,
- nieczynna hydrofornia w Bowoczynach.

3. Prognoza

3.1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, użytkowanie, najem, dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym.

Nieruchomości lokalowe (lokale mieszkalne) sprzedawane będą wraz z udziałem nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Chodów następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- na podstawie decyzji administracyjnych (np. wywłaszczenie, nabywaniu gruntów pod drogi),
- innych czynności prawnych (np. pierwokup, zasiedzenie),
- nieodpłatne przejęcie od agencji nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- nabycie spadku.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności nabycia nieruchomości nie zaplanowanych w danym roku, nabycie będzie możliwe po przesunięciu środków finansowych na ww. zadania.

3.2. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Zestawienie planowanych wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 przedstawia się następująco:

Rok 2023:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości - 5000,00 zł.,
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości - 5000,00zł.,
- koszty ogłoszeń w prasie, opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy nabywaniu i sprzedaży nieruchomości - 2100,00zł.,
- opłaty sądowe oraz koszty umów notarialnych -5600,00zł.,
- wypłaty odszkodowań za grunty pod drogi publiczne -0,00zł..

W latach 2024-2025 planuje się wydatki na poziomie roku 2023.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych wydatków możliwe będzie przesunięcie środków na ww. zadania.

3.3. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W 2023 roku zaplanowano dochody z opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 132,00zł. Gmina Chodów nie udostępniła innych nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 03.02.2023 r. brak jest nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

3.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Aktualizacja opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego nieruchomości w latach 2023-2025 będzie uzależniona jest od intensywności procesu uiszczania jednorazowych opłat przekształceniowych.

Na dzień 03.02.2023 r. brak jest nieruchomości oddanych w trwały zarząd. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu uzależniona będzie od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Wójt Gminy Chodów
Marek Kowalewski

