

ZARZĄDZENIE Nr 53.2024
WÓJTA GMINY RZAŚNIK
z dnia 23 października 2024 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rzaśnik
na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1.

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rzaśnik na lata 2024 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2.

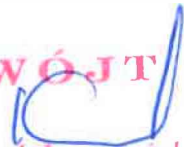
Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. planowania przestrzennego i gospodarki gruntami.

§3.

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rzaśnik oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Marek Leszczyński

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rząśnik na lata 2024-2026

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rząśnik na lata 2024-2026 stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości

1. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.
2. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.
3. Gminne zasoby mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.
4. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu, nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Rząśnik oraz wpisów dla nich w księgach wieczystych.
5. Zasobem nieruchomości Gminy Rząśnik gospodaruje Wójt.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości na dzień 23 października 2024 r.

1. Łączna liczba działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Rząśnik wynosi 971.
2. Zasób nieruchomości Gminy Rząśnik, który podlega gospodarowaniu, na dzień 23 października 2024 roku obejmuje tereny o łącznej powierzchni 214,5559 ha, z tego:
 - przekazane w trwały zarząd: 0,0000 ha;
 - przekazane w użyczenie: 0,0000 ha;
 - przekazane w dzierżawę: 0,2944 ha;
 - przekazane w najem: 0,0015 ha.

IV. Nieruchomości Gminy Rząśnik ze względu na sposób zagospodarowania

- a) drogi: 189,4886 ha;
- b) tereny zabudowane i zurbanizowane: 9,9833 ha;

- c) tereny rolne: 11,7458 ha;
- d) lasy: 0,5555 ha;
- e) rowy melioracyjne: 0,0804 ha;
- f) nieużytki: 2,4613 ha;
- g) tereny różne: 0,2927 ha.

V. Dzierżawa nieruchomości gminnych

Według stanu na dzień 23 października 2024 roku na terenie Gminy Rząśnik wydierżawione były następujące nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2944 ha:

- a) pod reduktor łączy z firmą Orange Polska Sp. z.o.o. w Bielinie o pow. 0,0030 ha,
- b) pod reduktor łączy z firmą Orange Polska Sp. z.o.o. w Dąbrowie o pow. 0,0030 ha,
- c) pod stację bazową z firmą Orange Polska S.A. w Ochudnie o pow. 0,0110 ha,
- d) pod stację bazową z firmą Towerlink Poland Sp. z.o.o. w Rząśniku o pow. 0,0225 ha,
- e) pod sieć telekomunikacyjną z firmą Multimedia Polska Sp. z.o.o. w Rząśniku o pow. 0,0004 ha,
- f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z osobą fizyczną w Starym Lubielu o pow. 0,2320 ha

VI. Najem nieruchomości gminnych

Według stanu na dzień 23 października 2024 roku na terenie Gminy Rząśnik wynajmowane były następujące nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0015 ha:

- a) pod paczkomat z firmą InPost Sp. z.o.o. w Rząśniku (0,0015 ha).

VII. Gminny zasób mieszkaniowy

Według stanu na dzień 23 października 2024 roku w zasobie mieszkaniowym znajdowało się 11 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal użytkowy.

VI. Prognoza wykorzystania zasobu nieruchomości

1. Powiększanie gminnego zasobu nieruchomości planowane w latach 2024 - 2026 będzie odbywało się w oparciu o zakup, zamianę, drodze darowizny, komunalizację gruntów Skarbu Państwa, nieodpłatne przejmowanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa a także w drodze innych czynności prawnych tj. na mocy decyzji administracyjnych (wydzielenia nieruchomości przeznaczonych pod poszerzenia dróg gminnych) i przez zasiedzenie, wykonanie prawa pierwokupu.
2. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy i ich nabycie będzie się odbywało w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na rok 2024 i tych, które zostaną przewidziane w budżetach na kolejne lata tj. 2025 i 2026.
3. Zbywanie nieruchomości gminnych będzie odbywało się z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa tj. zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 19 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne staną się przedmiotem dzierżawy, najmu czy użyczenia.

VI. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu oraz ich nabywaniem wyniosą w 2024 roku około 167 000,00 zł. i zostaną one przeznaczone m.in. na:

- a) zakup nieruchomości,
- b) sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości,
- c) zakup wypisów i wrysów z ewidencji gruntów niezbędnych do:
 - zakupu nieruchomości
 - sprzedaży nieruchomości,
 - zakładania Ksiąg Wieczystych,
 - komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa,
 - zasiedzeń nieruchomości,
- c) sporządzenie aktów notarialnych,
- d) składanie wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych,
- e) opłat sądowych złożenie wniosków o zasiedzenie nieruchomości,
- f) wypłaty odszkodowań za nieruchomości przejęte pod drogi gminne.

VII. Prognoza dochodów związanych gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości

W 2024 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, tj. opłat za najem i dzierżawę w wysokości około 80 000,00 zł. Natomiast dochody z tytułu sprzedaży utrzymają się na zbliżonym poziomie i będą zależały od zainteresowania nieruchomościami gminnymi. Nie przewiduje się opłat z tytułu oddania nieruchomości w trwałą zarząd, ze względu na nieodpłatne przekazanie tych nieruchomości placówkom oświatowym na podstawie m.in. art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych. Nie przewiduje się opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat z najmu, dzierżaw i sprzedaży składników majątkowych. Ma on na celu nakreślenie jedynie kierunków działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Rząśnik gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając przy tym potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji celów publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy założeniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2024, a także w budżetach przewidzianych na lata 2025 i 2026 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz uchwałą nr XLV.284.2022 Rady Gminy Rząśnik z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rząśnik na lata 2022 – 2027”.

WÓJT GMINY RZĄŚNIK
07-205 Rząśnik
ul. Jesionowa 1
woj. mazowiecki

WÓJT

Marek Leszczyński