



Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 27/2020
Wójta Gminy Inowłódz
z dnia 29 kwietnia 2020

Urząd Gminy Inowłódz

Plan wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości
Gminy Inowłódz na lata 2020-2022

Spis treści

1. Wprowadzenie.

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

2.1. Nieruchomości gruntowe.

2.2. Budynki i lokale.

2.2.1. Gminy zasób mieszkaniowy.

2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty.

3. Prognoza.

3.1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

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

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

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1.Wprowadzenie

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r poz. 65, 284,471) 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 Inowłódz, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art.12 ww. ustawy i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych istotnych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasobem nieruchomości Gminy Inowłódz gospodaruje Wójt Gminy Inowłódz.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 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,
- wydzierżawianiu, 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 wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na 3 lata, nakreśla on jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2020-2022 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustawie o samorządzie gminnym a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Inowłódz.

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

2.1 Nieruchomości gruntowe

Na dzień 31.12.2019 r w skład gminnego zasobu nieruchomości, który podlegał gospodarowaniu wchodziły grunty:

OFU	Opis użytku	Powierzchnia (ha)
B	Tereny mieszkaniowe	3.0511
Bi	Inne tereny zabudowane	3.9517
Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane	6.6997
Br	Grunty rolne zabudowane	2.6258
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0.0110
dr	Drogi	107.3366
E-W	Użytki ekologiczne	0.0378
Ls	Lasy	30.3010
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	4.3784
Ł	Łąki trwałe	12.8698
Tk	Tereny kolejowe	0.7581
N	Nieuzytki	4.5516
Ps	Pastwiska trwałe	10.8178
R	Grunty orne	25.1643
S	Sady	1.0102
W	Grunty pod rowami	0.0499
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	3.4460
Wsr	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0.0237

Na dzień 31.12.2019 r. w zasobie nieruchomości na terenie gminy Inowłódz znajdowało się łącznie **217,1157 ha** gruntów.

W tym areale znajdują się :

Grunty oddane w dzierżawę	9.5776 ha	62
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	0.0438 ha	1 użytkownik
Grunty oddane w użyczenie	1.8725 ha	3 biorących

2.2. Budynki i lokale

2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 11 budynków.

L.p	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione
A	Budynki stanowiące własność Gminy	34	26	2	6
	Liczba budynków	11			
1.	Spała ul. Piłsudskiego 4	1	1	0	0
2.	Spała ul. Mościckiego 15	5	2	1	2
3.	Spała ul. Hubala 10	4	1	0	3
4.	Konewka 6 B	3	2	0	1
5.	Konewka 7	3	3	0	0
6.	Królowa Wola 76	2	2	0	0
7.	Królowa Wola 78	2	2	0	0
8.	Inowłódz ul. Spalska 5	2	2	0	0
9.	Inowłódz Plac Kazimierza Wielkiego 7	5	4	1	0
10.	Inowłódz ul. Tuwima 4	6	6	0	0
11.	Liciężna 57	1	1	0	0
B	<u>Budynki w których działają wspólnoty mieszkaniowe</u>	35	3	0	32
	Liczba budynków	3			
16.	Spała ul. Wojciechowskiego 13	12	1	0	11
17.	Spała ul. Piłsudskiego 6	8	1	0	7
18.	Konewka nr 1	15	1	0	14

2.2.2.Lokale, budynki użytkowe i obiekty .

- budynki A, B, C Urzędu Gminy Inowłódz zlokalizowane przy ulicy Spalska 2,
- 3 lokale użytkowe w budynku przy ulicy Tuwima 4 w Inowłodzu (najem)
- 1 lokal użytkowy w budynku przy ulicy Kazimierza Wielkiego 7 w Inowłodzu (najem)
- budynek Szkoły Podstawowej przy ulicy Spalska 5 w Inowłodzu,
- budynek „Sołtysówka” w Inowłodzu ul. Spalska 2,
- budynek świetlicy w Zakościele nr 59,
- budynek Szkoły Podstawowej w Brzustowie 1 oraz budynek gospodarczy,
- lokal świetlicy wiejskiej w budynku w Liciążnej nr 57,
- budynek OSP w Liciążnej nr 58 a
- budynek Szkoły Podstawowej w Królowej Woli Nr 77 oraz budynek gospodarczy (Umowa użyczenia Stowarzyszeniu),
- budynek Domu Ludowego w Królowej Woli Nr 89,
- budynek Oczyszczalni ścieków i socjalny w Spale ul. Hubala 4,
- budynek wypożyczalni OSIR w Inowłodzu ul. Tamka 4 (najem),
- budynek hydroforni Teofilów nr 27,
- budynek hydroforni Brzustów nr 123 B
- budynek hydroforni Konewka na dz.189,
- budynek hydroforni Królowa Wola na dz. 78 ,
- komórki przy „Sześcioraku w Spale” ul. Wojciechowskiego 8
- budynek Turbina w Spale przy ulicy Piłsudskiego nr 1 (najem)
- budynek szaletu WC w Spale ul. Piłsudskiego nr 3 (najem),
- 2 lokale użytkowe w budynku „Stara Kuchnia” w Spale ul. Mościckiego 15 (najem)
- przystanek autobusowy Inowłódz Plac Kazimierza Wielkiego,
- przystanek Fryszerka, Królowa Wola, Spała, Poświętne,
- wiaty przystankowe :Dąbrowa, Poświętne, Żądłowice, Teofilów, Spała, Konewka.

3.Prognoza

3.1.Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne) sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali. W latach 2020-2022 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców prognozowana jest na poziomie 2 lokale w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Inowódz następować będzie poprzez:

- a) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art.5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 roku Nr.32 poz.191 z późn. zm.),
- b)w wyniku prowadzonej własnej działalności – nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną,
- c) na podstawie decyzji administracyjnych (np. wywłaszczenie, nabywanie gruntów pod drogi) oraz innych czynności prawnych (np. pierwokup, zasiedzenie) ,
- d) nabycie spadku.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 -2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Gmina włada nieruchomościami do których nie posiada tytułu prawnego. Są to nieruchomości na które gmina nie otrzymała decyzji o komunalizacji mienia Skarbu Państwa z uwagi na

nieuregulowany stan prawny gruntów Skarbu Państwa w 1990 roku są to nieruchomości zajmowane pod drogi.

W Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim w Wydziale Cywilnym prowadzone jest 1 postępowanie o zasiedzenie nieruchomości o pow. 14,94 ha zajmowanych pod drogi oraz prowadzone są 3 postępowania w zakresie komunalizacji dróg o pow. 1,07 ha.

W omawianym okresie planuje się nabycie w szczególności gruntów:

- a) Budowa drogi gminnej –ulica Tulipanowa w Inowłodzu,
- b) Nabycie drogi dojazdowej ul. Leśników w Spale.
- c) Nabycie gruntu celem poszerzenia pobocza drogi gminnej w Żądłowicach.

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

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić ok. 50 000,00 zł corocznie.

Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe za wnioski o zasiedzenie ;
- koszty opłat za ogłoszenia w zakresie przetargów ;
- koszty sporządzania umów notarialnych;
- wyплаты odszkodowań za grunty wyłączone pod drogi publiczne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

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

Tytuł prawny udostępnienia	2020 (tys. zł)	2021 (tys. zł)	2022 (tys. zł)
Użytkowanie wieczyste	546,30 zł	546,30 zł	546,30 zł
Trwały zarząd	-	-	-

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego planowana jest na 2020 rok.

4.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2020 -2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu lokali i gruntu, umów dzierżaw. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Inowłódz gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie :

-użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, dzierżawy, wynajmu i użyczenia.

Planowane dochody Gminy Inowłódz pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2020-2022:

Tytuł prawny udostępnienia	2020 (tys. zł)	2021 (tys. zł)	2022 (tys. zł)
Sprzedaż nieruchomości	500 000,00 zł	300 000,00 zł	100 000,00 zł
Dzierżawa i wynajem lokali mieszkalnych oraz usługowych	300 000,00 zł	280 000,00 zł	250 000,00 zł

W 2020 roku planowane są do sprzedaży nieruchomości gruntowe w Inowłodzu i Spale, 2021 i 2022 roku nieruchomości gruntowe w Zakościelu w Spale i Inowłodzu.