

Zarządzenie nr 159.2024

Wójta Gminy Raciąż

z dnia 13 grudnia 2024 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025 -2027.

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 j.t. ze zm.) w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.1465 j.t. ze zm.)

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Raciąż na okres 3 lat, tj. od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2027 roku, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY
mgr Zbigniew Sudowski

Wójt Gminy Raciąż
09-140 Raciąż

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Raciąż na lata 2025 – 2027.



Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Raciąż na lata 2025 – 2027 stanowią przepisy art. 24 i 25, w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. ze zm.)

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Raciąż oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Raciąż oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Raciąż na lata 2025 – 2027 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Gminy Raciąż w sprawach wydzierżawienia, zbywania, nabywania, obciążeniach nieruchomości gruntowych, Zarządzeniach Wójta Gminy Raciąż dotyczących dzierżaw nieruchomości a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Raciąż.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Raciąż na dzień 30 października 2024 r. wynosi 544,2274 ha. Łączna liczba działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Raciąż wynosi 1856 z czego:

Na łączną powierzchnię gruntów stanowiących własność Gminy Raciąż składają się następujące użytki:

Lp.	Rodzaj mienia:	Powierzchnia [ha] Stan na 31.10.2024r.
1.	Grunty pod drogami	364,0749
2.	Użytki rolne	6,3087
3.	Grunty przeznaczone pod budowę zbiornika retencyjnego „KRASZEWO”	118,8687
4.	Pozostałe	54,9751
SUMA		544,2274

Z zasobu udostępniono nieruchomości z przeznaczeniem na:

dzierżawę	17,9843 ha	15 umów dzierżawy na koniec 2024 r.
użyczenie	2,62 ha + 661,44 m2 powierzchni użytkowej budynków	9 umów użyczenia
użytkowanie wieczyste	4,3827 ha	12 użytkowników wieczysty
prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe będące w przekształceniu w prawo własności tych gruntów	0,5633 ha	3 użytkowników wieczystych
Najem	861,87 m2	11 najemców lokali użytkowych

II. Prognoza.

1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu w latach 2025 – 2027

Tytuł prawny udostępnienia	2025	2026	2027
Sprzedaż w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej	0,10 ha	0,10 ha	0,10 ha
Dzierżawa nieruchomości	17,9843 ha	17,9843 ha	17,9843 ha

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Raciąż w latach 2025 – 2027 będzie następowało przez:

- zakup, zamianę,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu, darowizna, zamiana).

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2025, 2026 i 2027. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

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

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić około 15 000 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzenie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz usługi geodezyjne związane z wykonaniem map prawnych niezbędnych do procesu regulacji stanu prawnego;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualne kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych;
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia i dzierżawy oraz publikacji ogłoszeń o przetargach;
- odszkodowania za grunty przejęte pod poszerzenie dróg gminnych,
- regulacja stanów prawnych dróg gminnych.

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

Ze względu na dokonane w latach ubiegłych czynności przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Raciąż obecnie w zasobie znajduje się dwanaście nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym. W 2024 roku wypowiedziano użytkownikom dotychczasową stawkę opłat za użytkowanie wieczyste oraz zaoferowaną nową stawkę.

Obecnie w zasobie Gminy Raciąż brak jest nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

III. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobów i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- Uchwały Rady Gminy Raciąż w sprawie wyrażenia lub niewyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym,
- Uchwały Rady Gminy Raciąż w sprawie wyrażenia lub niewyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym,
- Uchwała Rady Gminy Raciąż w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy Raciąż, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata
- Zarządzenia Wójta Gminy Raciąż w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości gruntowych.
- Zarządzenia Wójta Gminy Raciąż w sprawie wyrażenia zgody na najem nieruchomości użytkowych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe Gminy. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie, trwały zarząd, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zbycie 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). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy. W szczególności nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2025 – 2027 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Planowane dochody Gminy Raciąż pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2025 – 2027:

Tytuł prawny udostępnienia	2025	2026	2027
Sprzedaż nieruchomości	25000 zł	25000 zł	30000 zł
Dzierżawa, trwały zarząd	4 800,00 zł	4 800,00 zł	4 800,00 zł
Najem	45 000,00 zł	45 000,00 zł	45 000,00 zł

W latach 2025 - 2027 sprzedaż nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji.

Gmina Raciąż gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby lokalnej

społeczności i realizację zadań publicznych. Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT GMINY
mgr Zbigniew Sadowski

