

ZARZĄDZENIE NR 24/2021
WÓJTA GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

z dnia 9 lutego 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1-2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2021-2023, stanowiący złącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Dróg i Utrzymania Mienia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Tomaszów
Mazowiecki

Franciszek Szmigiel

Załącznik do zarządzenia Nr 24/2021
Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 9 lutego 2021 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2021-2023

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65) jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65) 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy. Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ww. a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy opracowuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Zgodnie z art. 25 ust 2a plan powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) program zagospodarowania nieruchomości

ROZDZIAŁ I

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddane w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę

1. Gminny zasób nieruchomości stan na 31.12.2020 r. wg ewidencji gruntów.

Ogólna powierzchnia zasobu gminnego wynosi 215, 4291 ha.

Ogólna powierzchnia Gminy Tomaszów Mazowiecki wynosi 15 100,000 ha.

Tabela nr 1. Podział gminnego zasobu nieruchomości wg grup rodzajowych stan na 31.12.2020 r.

<i>lp.</i>	<i>grunty w zasobie Gminy:</i>	<i>powierzchnia [ha]</i>	<i>w tym</i>
1.	użytki rolne	48,0582	48,0582
2.	grunty leśne	6,5251	6,5251
3.	tereny zabudowane i zurbanizowane	160,8226	
	mieszkaniowe		1,7047
	przemysłowe		3,0467
	inne tereny zabudowane		3,863
	zurbanizowane tereny niezabudowane		0,5135
	tereny rekreacyjno- wypoczynkowe		7,1239
	użytki kopalne		0
	drogi		144,3295
	tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych		0,2359
4.	użytki ekologiczne	0	0
5.	grunty pod wodami	0,0232	0,0232
6.	tereny różne	0,0000	0,0000
	Razem:	215,4291	215,4291

Tabela nr 2. Placówki oświatowe - wykaz budynków będących w zasobach gminy stan na 31.12.2020r.

<i>lp.</i>	<i>nazwa placówek oświatowych</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użytkowa budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Smardzewicach	Smardzewice	Główna	10	2 248,98	364	1,5400
2.	Zespół Szkół w Zawadzie	Zawada	-	249/255	1 552,30	377, 397, 1654	1,8000
3.	Szkoła Podstawowa w Chorzęcinie	Chorzęcin	-	75	468,88	239	0,5100
4.	Publiczne Przedszkole w Twardej wchodzące w skład Zespołu Szkolno - Przedszkolnego w Smardzewicach	Twarda	Główna	117	186,62	290	1,2600
5.	Publiczne Przedszkole w Wąwale	Wąwał	Tomaszowska	2	187,00	82	1,2400
6.	Zespół Szkół w Wiadernie	Tomaszów Mazowiecki	Ludowa	1	2 228,13	138/1, 139/5, 139/2, 139/3, 139/4, 140/1, 142/1	1,0544
7.	Zespół Szkół w Komorowie	Tomaszów Mazowiecki	Ujezdзка	1	2 101,90	24, 25/2	0,6343
Razem:					8973,81	-	8,0387

Tabela nr 3. Kultura: Domy Ludowe, świetlice i biblioteki.

<i>lp.</i>	<i>nazwa placówek</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użytkowa. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Świetlica Wiejska w Cekanowie	Cekanów	Wł. Jagiełły	2/4	192,50	184/1	0,8684
2.	Dom Ludowy w Ciebłowicach Dużych	Ciebłowice Duże	-	124a	411,83	1884, 1370/1, 1886	0,0432
3.	Świetlica Wiejska w Komorowie	Komorów	Biblioteczna	1	262,39	578/2	0,1394
4.	Świetlica Wiejska w Łazisku	Łazisko	-	158	229,74	137	1,1200
5.	Dom Ludowy Sługocice	Sługocice	-	140	232,80	221/2	0,2200

6.	Świetlica Wiejska w Swolszewicach Małych	Swolszewice Małe	Trzciniec	44	248,00	248/3	0,3320
7.	Dom Ludowy w Wąwale	Wąwał	Wesoła	1/5	284,00	85/7.	0,4584
8.	Dom Kultury w Wiadernie	Wiaderno	-	87	501,71	382	0,6980
9.	Biblioteka w Wiadernie	Wiaderno	-	87	111,00	382	0,00
10.	Świetlica Wiejska w Twardej (przy przedszkolu)	Twarda	Główna	117	535,09	290	0,00
Razem:					3009,06	-	3,8794

Tabela nr 4. Kultura: Domy Ludowe, świetlice (w użyczeniu).

<i>lp.</i>	<i>nazwa placówek</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>powierzchnia użyczenia budynku [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia użyczenia działki [ha]</i>
1.	OSP w Zawadzie	Zawada	-	259	716,80	369, 368/1	1100,00
2.	OSP Chorzęcin	Chorzęcin	-	73	325,00	241	3700,00
3.	OSP Godaszewice	Godaszewice	-	48	315,66	90/3	2465,00
4.	Kółko Rolnicze w Kwiatkówce	Kwiatkówka	Ujezdźka	9	283,22	40/5	447,00
5.	OSP w Jadwigowie	Jadwigów	-	77	264,57	643, 642, 567/1, 568/1	628,00
6.	OSP w Smardzewicach	Smardzewice	Główna	16/18	1284,38	664	1850,00
Razem:					3 189,63	-	10 190,00

Tabela nr 5. Budynki i lokale mieszkalne.

<i>lp.</i>	<i>budynki i lokale mieszkalne</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użytkowa budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Chorzęcin	-	184	63,40	3/3	0,1600
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	Dąbrowa	Południowa	47, 45	397,23	410/1,	0,4093
3.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Twarda	Główna	65	294,15	824/2	0,1636
4.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Wąwał	Tomaszowska	107	208,29	568	0,1656
5.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Smardzewice	Zielona	31	303,00	1290, 1289	0,4596
7.	Lokal mieszkalny	Swolszewice Małe	Trzciniec	44	55,00	248/3	0,00
8.	Lokal mieszkalny	Wąwał	Jeleń	3/1	63,27	2182	0,00
5.	Lokal mieszkalny nad biblioteką	Wiaderno	-	87	62,22	382	0,00
Razem:					1446,56	-	1,3581

Tabela nr 6. Stacje wodociągowe i oczyszczalnie ścieków.

<i>lp.</i>	<i>inne budynki</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użytkowa. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Budynek stacji wodociągowej	Cekanów	Jagiełły	3	54,41	155	0,2100
2.	Budynek stacji wodociągowej	Łazisko	-	202	124,34	213/2, 214/2	0,1866
3.	Budynek stacji wodociągowej	Chorzęcin	-	26	180,2	154/1	0,1636
4.	Budynek stacji wodociągowej	Smardzewice	Główna	12	56,32	358, 356/1, 361/1, 359, 360, 343	0,2195
5.	Budynek stacji wodociągowej	Wiaderno	-	16a	47,73	888/4, 210/4	0,2200

6.	Budynek stacji wodociągowej	Cieślówice Duże	-	132a	51,29	137/1	0,0600
7.	Oczyszczalnia ścieków	Cieślówice Duże	-	-	40,12	1674	0,1687
8.	Oczyszczalnia ścieków	Zawada	-	-	267,17	67/3, 67/2, 68/2	0,8522
Razem:					821,58	-	2,0806

Tabela nr 7. Pozostałe budynki.

<i>lp.</i>	<i>inne budynki</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użytkowa. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Budynki gospodarcze przy blokach wielorodzinnych	Dąbrowa	Południowa	45, 47	195	410/1	0,00
2.	Budynek gospodarczy przy wielorodzinnych	Wąwał	Tomaszowska	107	111	568	0,00
3.	Budynek po hydroforni	Kolonia Zawada	Sadowa	42	52	198/4	0,0524
4.	Budynek po hydroforni	Twarda	Wodna	9	30	281	0,6278
5.	Ośrodek zdrowia	Smardzewice	Główna	13	437,38	411, 412	0,3040
6.	Budynek po sklepie	Tomaszów Mazowiecki	Hubala	110	38,20	201	0,1375
Razem:					863,58	-	1,1217

ROZDZIAŁ II

PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA ZASOBU;

Planowane na rok 2021-2023 dochody z gospodarowania gminny zasobem nieruchomości.

Dochody z gospodarowania gminny zasobem nieruchomości planowane są na poziomie 8 800 000,00 zł i obejmują opłaty ze sprzedaży gruntów, użytkowania wieczystego, z tytułu przekształceń prawa użytkowania wieczystego, umów dzierżaw. Natomiast wydatki z gospodarowania gruntami na poziomie 1 000 000,00 zł. obejmujące głównie zakupy gruntów na poszerzenie pasów drogowych, oraz odszkodowania wynikające z odszkodowań ZRID (ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych).

Tabela nr 8. Planowane dochody ze sprzedaży nieruchomości będących w zasobach gminy.

<i>lp.</i>	<i>opis</i>	<i>pow. działki [ha]</i>	<i>pow. użytkowa. budynku/objektu [m2]</i>	<i>planowane dochody [zł]</i>
1.	Dochód z tytułu sprzedaży, lokalu mieszkalnego użytkowego w Wąwale ul. Jeleń 1/3	0,00	63,29	80 000,00
2.	Dochody z tytułu sprzedaży budynku mieszkalnego w miejscowości Chorzęcin nr 184	0,00	70,00	70 000,00
3.	Dochody z tytułu sprzedaży gruntu pod budynek mieszkalnego w miejscowości Chorzęcin nr 184	0,0350	0,00	15 000,00
4.	Dochody z tytułu sprzedaży terenów inwestycyjnych w miejscowości Łazisko dz. nr 559/27, 560/29, 560/26, 561/19	13,6889	0,00	7 000 000,00
5.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Wiaderno dz. nr 83/2 i 83/3	0,1440	0,00	60 000,00
6.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Łazisko dz. nr 533/20,	0,4170	0,00	50 000,00
7.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Cekanów	0,6734	0,00	200 000,00
8.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod działalność gospodarczą w miejscowości Ciebłowice Duże dz. nr ewid. gruntów 454/2, 454/1	0,6185	0,00	200 000,00
Razem:		15,5768	133,29	7 675 000,00

Dochody z tytułu dzierżaw, użytkowania wieczystego na dotychczasowym poziomie, zakładają ewentualny wzrost inflacji. Program nieruchomościami gminnymi zasobu na rok 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych opłat za użytkowanie wieczyste.

Tabela nr 9. Planowane dochody z tytułu użytkowania wieczystego.

<i>lp.</i>	<i>przeznaczenie nieruchomości</i>	<i>miejsowość</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia [ha]</i>	<i>opłata [zł]</i>
1.	grunty rolne	Wąwał	484/2, 484/4, 484/5, 484/6	10,4279	6 230,00
3.	działalność gospodarcza	Smardzewice	1409/23	0,2312	273,70
4.	działalność gospodarcza	Smardzewice	1409/24	0,3125	369,80
5.	działalność gospodarcza - zakład produkcyjny	Łazisko	545	0,4400	158,40
6.	budynek mieszkalny	Swolszewice Małe	204/3	0,7000	84,00
7.	działalność gospodarcza - sklep	Zawada	351/2, 351/3	0,0600	68,40
Razem:				12,1716	7 184,30

Tabela nr 10. Planowane dochody z tytułu dzierżaw.

<i>lp.</i>	<i>miejsowość</i>	<i>przeznaczenie nieruchomości</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>pow. gruntów [ha]</i>	<i>pow. użyt. budynków [m2]</i>	<i>czynsz roczny [zł]</i>
1.	Godaszewice	działalność usługowo-handlowa	91	-	25,70	3 000,00
2.	Łazisko	działalność gospodarczo - produkcyjna	533/11, 533/10	0,0803	-	492,00
3.	Zawada	filia biblioteki w Smardzewicach	369, 368/1	-	14,51	1 476,00
4.	Zawada	działalność lecznicza	369, 368/1	-	89,12	14 996,16
5.	Smardzewice	działalność lecznicza	411, 412	0,31	437,33	162 138,48
Razem:				0,3903	566,66	182 102,64

Tabela nr 11. Planowane dochody ze sprzedaży użytkowania wieczystego lata 2021-2023

<i>lp.</i>	<i>sprzedaż użytkowania wieczystego</i>	<i>planowane dochody[zł]</i>
1.	Smardzewice nr ewidencji gruntów 1409/23, 1409/24	66 000,00

Tabela nr 12. Planowane na lata 2021-2023 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

<i>lp.</i>	<i>opis działań</i>	<i>planowane wydatki [zł]</i>
1.	Podziały geodezyjne, rozgraniczenia nieruchomości ogłoszenia zakupy, wyceny nieruchomości, opłaty sądowe i notarialne	200 000,00
2.	Wypłaty za odszkodowania za grunty na poszerzenie pasów drogowych na podstawie decyzji ZRID (ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych)	400 000,00
3.	Wykupy gruntów na poszerzenie pasów drogowych oraz nowych dróg nabyte na podstawie aktów notarialnych	400 000,00
Razem:		1 000 000,00

ROZDZIAŁ III

Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

W latach 2021-2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Tomaszów Mazowiecki następujących czynności:

- 1) Określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania. Określenia wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 2) Przekazywanie do dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 3) Inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 4) Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w prawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez Wydział Finansów.

Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez sprzedaż, oddanie w dzierżawę, użyczenie i trwałe zarząd.

W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

Wójt Gminy Tomaszów
Mazowiecki

Franciszek Szmigiel