

ZARZĄDZENIE NR 2A/2024
WÓJTA GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

z dnia 4 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1-2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2024-2026, stanowiący załącznik 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 2A/2024

Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki

z dnia 4 stycznia 2024 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2024-2026

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 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. 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 1.

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

1. Gminny zasób nieruchomości stan na 29.12.2023 r. wg ewidencji gruntów. Ogólna powierzchnia zasobu gminnego wynosi 199,9056 ha.

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

Tabela nr 1. Podział gminnego zasobu nieruchomości wg grup rodzajowych stan na 29.12.2023 r.

<i>lp.</i>	<i>grunty w zasobie Gminy:</i>	<i>powierzchnia [ha]</i>	<i>w tym</i>
1.	użytki rolne	23,5148	23,5148
2.	grunty leśne	3,2624	3,2624
3.	tereny zabudowane i zurbanizowane	171,8769	
	mieszkaniowe		1,3821
	przemysłowe		0,3284
	inne tereny zabudowane		8,7382
	tereny rekreacyjno- wypoczynkowe		6,6596
	użytki kopalne		0,0000
	drogi		153,9069
	tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych		0,8617
4.	użytki ekologiczne	0,0000	0,0000
5.	grunty pod wodami	0,2561	0,2561
6.	nieużytki	0,9954	0,9954
7.	tereny różne	0,0000	0,0000
Razem:		199,9056	199,9056

Tabela nr 2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste

<i>lp.</i>	<i>przeznaczenie nieruchomości</i>	<i>miejsowość</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia [ha]</i>
1.	Działalność gospodarcza	Wąwał	484/2, 484/4, 484/5, 484/6	10,5808
2.	Działalność gospodarcza	Łazisko	545	0,4304
3.	Pozostałe nieruchomości gruntowe	Swolszewice Małe	204/3	0,0699
4.	Działalność gospodarcza	Zawada	351/2, 351/3	0,0560
Razem:				11,1371

Tabela nr 3. Placówki oświatowe - wykaz budynków będących w zasobie gminy stan na 29.12.2023r.

<i>lp.</i>	<i>nazwa placówek oświatowych</i>	<i>miejsowość</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użyt. 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 Szkolno-Przedszkolny w Zawadzie	Zawada	-	249/25 5	2 212,30	377, 397, 1654	1,8000
3.	Publiczne Przedszkole w Chorzęcinie wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Zawadzie	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	Ujezdźka	1	2 101,90	24, 25/2	0,6343
Razem:					9633,81	-	8,0387

Tabela nr 4. 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. użyt. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Świetlica Wiejska	Cekanów	Wł. Jagiełły	2/4	192,50	184/1	0,8684

	w Cekanowie						
2.	Dom Ludowy w Cieślówicach Dużych	Cieślówice 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.	Dom Ludowy w Kwiatkówce	Kwiatkówka	Ujezdzka	9	283,22	40/5	0,0447
5.	Świetlica Wiejska w Łazisku	Łazisko	-	158	229,74	137	1,1200
6.	Dom Ludowy Sługocice	Sługocice	-	140	232,80	221/2	0,2200
7.	Świetlica Wiejska w Swolszowicach Małych	Swolszewice Małe	Trzciniac	44	248,00	248/3	0,3320
8.	Dom Ludowy w Wąwale	Wąwał	Wesoła	1/5	284,00	85/7	0,4584
9.	Gminny Dom Kultury w Wiadernie	Wiaderno	-	87	501,71	382	0,6980
10.	Biblioteka w Wiadernie	Wiaderno	-	87	111,00	382	0,00
11.	Świetlica Wiejska w Twardej (przy przedszkolu)	Twarda	Główna	117	535,09	290	0,00
Razem					3292,28	-	3,9241

Tabela nr 5. Kultura: Domy Ludowe, świetlice (w użyczeniu)

<i>lp.</i>	<i>nazwa placówek</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użyczenia budynków [m²]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia użyczenia działki [ha]</i>
1.	OSP w Zawadzie	Zawada	-	259	716,80	369, 368/1	0,1100
2.	OSP w Chorzęcinie	Chorzęcin	-	73	325,00	241	0,3700
3.	OSP w Godaszewicach	Godaszewice	-	48	315,66	90/3	0,2465
4.	OSP w Jadwigowie	Jadwigów	-	77	264,57	643, 642, 567/1, 568/1	0,0628
5.	OSP w	Smardzewice	Główna	16/18	1284,38	664	0,1850

	Smardzewicach						
Razem:					2 906,41	-	0,9743

Tabela nr 6. 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. użyt. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Chorzęcín	-	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	Dąbrowa	Południowa	45A	412,39	410/5	0,1106
4.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Twarda	Główna	65	294,15	824/2	0,1636
5.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Wąwał	Tomaszowska	107	208,29	568	0,1656
6.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Smardzewice	Zielona	31	303,00	1290/8, 1289/8	0,1181
7.	Lokal mieszkalny	Swolszewice Małe	Trzcínic	44	64,04	248/3	0,00
8.	Lokal mieszkalny	Wąwał	Jeleń	3/1	63,27	2182	0,00
9.	Lokal mieszkalny nad biblioteką	Wiaderno	-	87	62,22	382	0,00
Razem:					1867,99	-	1,1272

Tabela nr 7. Budynki we współwłasności

<i>lp.</i>	<i>rodzaj</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użyt. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny (1/2 współwłasności)	Smardzewice	Ostrowskiego	4	150,00	1491	0,0725

2.	Budynek gospodarczy (1/2 współwłasności)				50,00		
3.	Budynek mieszkalny (1/3 współwłasności)	Tomaszów Mazowiecki	Zawadzka	154/4	120,00	197/5	0,8742
4.	Budynek gospodarczy (1/3 współwłasności)			20,00			
Razem:					340,00	-	0,9467

Tabela nr 8. Stacje wodociągowe i oczyszczalnie ścieków

<i>lp.</i>	<i>inne budynki</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użyt. 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	123/2	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	Cieblowice Duże	-	132a	51,29	137/1	0,0600
7.	Oczyszczalnia ścieków	Cieblowice 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 9. Pozostałe budynki

<i>lp.</i>	<i>inne budynki</i>	<i>adres</i>	<i>ulica</i>	<i>nr posesji</i>	<i>pow. użyt. budynków [m2]</i>	<i>numer ewidencyjny działki</i>	<i>powierzchnia działki [ha]</i>
1.	Budynki gospodarcze przy blokach wielorodzinnych	Dąbrowa	Południowa	45, 47	195,00	410/1	0,00

2.	Budynek gospodarczy przy bloku wielorodzinnych	Wąwał	Tomaszowska	107	111,00	568	0,00
3.	Budynek po hydroforni	Kolonia Zawada	Sadowa	42	52,00	198/4	0,0524
4.	Budynek po hydroforni	Twarda	Wodna	9	30,00	281	0,6278
5.	Przychodnia rodzinna	Smardzewice	Główna	13/17	437,33	411, 412	0,3040
6.	Budynek po sklepie	Tomaszów Mazowiecki	Hubala	110	38,20	201	0,1375
Razem:					863,53	-	1,1217

Rozdział 2.
PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA ZASOBU

Planowane na rok 2024-2026 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są na poziomie 4 250 000,00 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 10. Planowane dochody ze sprzedaży nieruchomości będących w zasobie gminy

<i>lp.</i>	<i>opis</i>	<i>pow. działki [ha]</i>	<i>pow użyt. budynków (m2)</i>	<i>planowane dochody [zł]</i>
1.	Dochód z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego użytkowego w Wąwale oraz udział ½ części w lokalu niemieszkalnym - garażu ul. Jeleń 1/3	0,00	63,29	122 700,00
2.	Dochód z tytułu sprzedaży nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Smardzewice ul. Zielona	0,2905	0,00	320 000,00
3.	Dochody z tytułu sprzedaży terenów inwestycyjnych w miejscowości Łazisko dz. nr ewid. 560/36, 560/38	2,6368	0,00	2 000 000,00
4.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Cieblowice Duże dz. nr ewid. 1038/13, 1038/8	0,8865	0,00	720 000,00
5.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Łazisko dz. nr ewid. 533/20	0,4170	0,00	50 000,00
6.	Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości pod działalność gospodarczą w miejscowości Cieblowice Duże dz. nr ewid. gruntów 454/2, 454/1	0,6185	0,00	200 000,00
Razem:		4,8493	63,29	3 412 700,00

Dochody z tytułu dzierżaw, użytkowania wieczystego na dotychczasowym poziomie, zakładają ewentualny wzrost inflacji. Program nieruchomościami gminnymi zasobu na rok 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych opłat za użytkowanie wieczyste.

Tabela nr 11. 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 roczna [zł]</i>
1.	Działalność gospodarcza	Wąwał	484/2, 484/4, 484/5, 484/6	10,5808	6 230,00
2.	Działalność gospodarcza	Łazisko	545	0,4304	158,40
3.	Pozostałe nieruchomości gruntowe	Swolszewice Małe	204/3	0,0699	84,00
4.	Działalność gospodarcza	Zawada	351/2, 351/3	0,0560	68,40
Razem:				11,1371	6 540,80

Tabela nr 12. 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 brutto[zł]</i>
1.	Zawada	filia biblioteki w Smardzewicach	369, 368/1	-	14,51	1 476,00
2.	Zawada	działalność lecznicza	369, 368/1	-	89,12	22 486,08
3.	Smardzewice	działalność lecznicza	411, 412	0,3100	437,33	229 723,56
4.	Kwiatkówka	działalność usługowo-handlowa	40/4	0,0320	95,00	8 442,72
5.	Godaszewice	działalność usługowo-handlowa	91	-	25,70	9 865,56
6.	Smardzewice	poszerzenie nieruchomości przyległej	1636/1	0,0225	-	305,21
7.	Smardzewice	poszerzenie nieruchomości przyległej	1636/1	0,0325	-	440,87
8.	Smardzewice	poszerzenie nieruchomości przyległej	1636/1	0,0202	-	274,02
9.	Wiaderno	uprawa rolna	382	0,0224	-	56,96
Razem:				0,4396	661,66	273 070,98

Tabela nr 13. Planowane na lata 2024-2026 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, nabycia, 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
4.	Opłaty z tytułu dzierżawionych gruntów	21 476,01
<i>Razem:</i>		1 021 476,01

Rozdział 3.

Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

W latach 2024-2026 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 2024-2026 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez Wydział Finansowo-Podatkowy.

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