

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RZGÓW NA LATA 2024-2026

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu został opracowany na okres trzech lat i zawiera:

- I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste w tym wskazanie:
 1. miejscowości położenia nieruchomości,
 2. powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 3. sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- II. Prognozę dotyczącą:
 1. udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 2. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 3. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
 4. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
- III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

I. Plan wykorzystania zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rzgów na lata 2024-2026 przedstawia główne kierunki działań dotyczących gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Decyzje o sposobie i formie zagospodarowania każdej nieruchomości będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata: 2024, 2025 i 2026.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Gminy Rzgów. Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

ZESTAWIENIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RZGÓW

stan na 31.12.2023 r.

L.p.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Bronisin Dworski	79	2,4982
2	Czyżeminek	44	9,5186
3	Gospodarz	50	9,6904
4	Grodzisko	142	21,4620
5	Guzew-Babichy	145	13,5695
6	Huta Wiskicka-Tadzin	33	4,7860
7	Kalinko	112	47,8140
8	Kalino	19	6,5529
9	Prawda	13	4,0936
10	Romanów	35	20,9548
11	Rzgów	455	81,1802
12	Stara Gadka	42	8,5134
13	Starowa Góra	398	23,7624
	Razem	1567	254,3960

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Gmina Rzgów była właścicielem gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości o łącznej powierzchni 254,3960 ha.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GMINY RZGÓW ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

L.p.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Gospodarz	3	0,2928
2	Guzew-Babichy	1	0,0199
3	Kalinko	1	0,0355
4	Rzgów	9	0,6720
5	Starowa Góra	4	0,1497
	Razem	18	1,1699

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Gmina była właścicielem gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 1,1699 ha.

II. Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

W latach 2024-2026 przewiduje się możliwość udostępniania nieruchomości wchodzących w skład zasobu poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Udostępnianie nieruchomości będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i odpowiednio do podejmowanych przez Radę Miejską w Rzgowie uchwał o zgodzie na sprzedaż nieruchomości gminnych.

Udostępnianie nieruchomości Gminy Rzgów poprzez dzierżawę i najem:

Forma	2024	2025	2026
Dzierżawa	14,7616	14,7616	14,7616
a) gruntu na cele rolnicze [ha]	14,0788	14,0788	14,0788
b) grunty przeznaczone pod inne cele [ha]	0,6827	0,6827	0,6827
Najem			
a) lokale użytkowe [szt.]	7	7	7
b) lokale mieszkalne [szt.]	12	12	12

Planowane dochody z dzierżawy i najmu:

- 2024 rok – 112 500,00 zł,
- 2025 rok – 120 000,00 zł,
- 2026 rok – 125 000,00 zł.

Nieruchomości będą nabywane na rzecz Gminy Rzgów do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, w szczególności nieruchomości będą nabywane pod drogi gminne wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego. Grunty będą nabywane przez Gminę Rzgów w drodze kupna, darowizny, zamiany i innych form przewidzianych prawem. Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Rzgów będzie się powiększać w wyniku działań prowadzonych w związku z regulacją stanu prawnego nieruchomości (komunalizacja gruntów, zasiedzenie). Nieruchomości będą ponadto nabywane w trybie art. 98a ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w roku 2024 zostały ujęte w budżecie na poziomie:

- wycena nieruchomości przez zlecenie sporządzania operatów szacunkowych – 60 000,00 zł,
- koszty geodezyjne – 80 000,00 zł,
- koszty sądowe – 35 000,00 zł,
- opłaty notarialne – 20 000,00 zł,
- ogłoszenia prasowe – 10 000,00 zł,
- odszkodowania za przejęte grunty – 1 357 124,00 zł,
- zakupy nieruchomości – 1 000 000,00 zł.

W latach 2025-2026 w/w koszty będą kształtować się na podobnym poziomie.

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

Wpływy uzyskane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych.

	2024	2025	2026
Użytkowanie wieczyste	25 628,45 zł	25 628,45 zł	30754,14 zł
Trwały zarząd	-	-	-

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

W 2025 roku planowana jest aktualizacja wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Nowe wysokości opłat będą obowiązywać od 2026 roku. Opłaty z tytułu trwałego zarządu nie będą aktualizowane z uwagi na brak takiego tytułu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Rzgów gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu. Istnieje również możliwość sprzedaży bezprzetargowej w ramach realizacji wniosków w sprawie nabycia nieruchomości przy spełnieniu warunków przewidzianych prawem.

W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Dodatkowo umowy dzierżawy mogą zostać zawarte w stosunku do nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub wytypowane do sprzedaży.

BURMISTRZ RZGOWA

Mateusz Kamiński

