

ZARZĄDZENIE Nr GPK.0050.201.2023

BURMISTRZA WARKI

z dnia 29 grudnia 2023 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości , stanowiących
własność Gminy Warka na lata 2024 - 2026**

Na podstawie art. 25 ust.2a w związku z art.25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023 r. poz.344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuję trzyletni Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Warka na lata 2024 – 2026 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Mieszkaniowej.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ WARKI

/-/ mgr Dariusz Gizka

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WARKA NA LATA 2024-2026

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Warka oddanych w użytkowanie wieczyste:

Stan zasobu na 31 grudnia 2023 r.

Rodzaj zasobu	powierzchnia w ha	powierzchnia w %
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	23,2158	4,96
Nieruchomości oddane w trwały zarząd	13,7338	2,93
Pozostałe nieruchomości zasobu	431,2451	92,11
Ogółem	468,1947	100

Ponadto Gmina Warka ma w posiadaniu samoistnym grunty (ulice, drogi, grunty rolne, pastwiska, budowlane i inne) o łącznej powierzchni 39,6380 ha, które wymagają uregulowania stanu prawnego.

W skład nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wchodzi grunty wykorzystywane pod:

- budownictwo mieszkaniowe – 8,1559 ha
- ogrody działkowe - 8,7201 ha
- związki wyznaniowe (cmentarz parafialny i kościół parafialny) - 2,7775 ha
- pozostałe (handel, usługi) – 3,5623 ha

Nieruchomości oddane w trwały zarząd stanowią:

- * 8 nieruchomości w trwałym zarządzie 7 Publicznych Szkół Podstawowych
- * 1 nieruchomość w trwałym zarządzie Centrum Sportu i Rekreacji
- * 1 nieruchomość w trwałym zarządzie Przedszkola Samorządowego

W skład pozostałych nieruchomości zasobu wchodzi:

- nieruchomości stanowiące zasób (nie obciążone użytkowaniem, dzierżawą lub inną formą władania) o powierzchni 30,4094 ha
- nieruchomość przekazana w użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Warce o powierzchni 0,1902 ha,
- nieruchomości oddane w użytkowanie sołectwom: Grzegorzewice, Ostrołęka, Stare Biskupice, Wichradz, Hornigi, Michałów Górny, Pilica i Dębnowola o łącznej powierzchni 5,7698 ha,
- nieruchomości oddane w użyczenie stowarzyszeniom, Sołectwom, Centrum Sportu i Rekreacji, Wspólnocie Mieszkaniowej, PCK, Zakładowi Usług Komunalnych Sp. z o.o. Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Warce, Kołom Gospodyń Wiejskich oraz Ochotniczym Strażom Pożarnym o łącznej powierzchni 24,0054 ha,
- ulice i drogi o powierzchni 252,0244 ha,
- nieruchomości wydzierżawiane osobom fizycznym, Polskiemu Związkowi Wędkarskiemu, Zakładowi Usług Komunalnych Sp. z o.o. i innym podmiotom o łącznej powierzchni 85,4567 ha,
- pozostałe grunty o powierzchni 33,3892 ha stanowią tereny zieleni nadpilicznej, cmentarz komunalny, teren Dworku przy Długiej, grunty pod budynkami administracyjnymi, komunalnymi budynkami mieszkalnymi, nieużytki, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz inne nieruchomości nie obciążone prawem do władania.

II Prognoza

1. Dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości będzie następować poprzez: sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie w drodze: kupna, darowizny, zamiany, komunalizacji, zasiedzenia lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z realizacją zadań własnych gminy, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych.

Przewiduje się komunalizację dróg oraz innych nieruchomości, które z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. stały się własnością Gminy Warka po uprzednim uregulowaniu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Ponadto przewiduje się:

- sprzedaż nieruchomości w trybie przetargów nieograniczonych,
- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeśli spełnione będą przesłanki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych uprzednio wniosków przez osoby

uprawnione.

- sprzedaż nieruchomości użytkownikom wieczystym na ich wniosek,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- wdzierżawianie nieruchomości,
- użyczenie nieruchomości stanowiących własność Gminy Warka, będzie następować w zależności od potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych.
- Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Warka. Proces ten będzie polegał na zakładaniu ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Warka, ujawnianiu w istniejących księgach wieczystych prawa własności Gminy Warka.
- Dokonywanie podziałów, rozgraniczeń, wznowienia granic nieruchomości oraz innych czynności geodezyjnych, niezbędnych do udostępniania nieruchomości z zasobu.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami w latach 2024 -2026 planuje się wydatki w ogólnej kwocie 392 000,00 złotych w tym na :

- podziały nieruchomości, wznowienia granic, badania hipoteczne –80 000,00 zł,
- wyrisy , wypisy, kopie map ewidencyjnych – 7 000,00 zł,
- sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości – 100 000,00 zł,
- ogłoszenia prasowe związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości – 45 000,00 zł,
- opłaty sądowe od wniosków o zasiedzenie, zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz opłaty notarialne - 80 000,00 zł,
- odszkodowania za nieruchomości gruntowe planowane do przejęcia na rzecz Gminy z przeznaczeniem pod drogi (ulice) i inne 80 000,00 zł.

3. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości, opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, czynszów za dzierżawy i innych tytułów.

W latach 2024-2026 przewidywane są dochody w wysokości 4 203 000,00 zł w tym:

- * sprzedaż – 2 850 000,00 złotych,
- * opłaty za użytkowanie wieczyste – 380 000,00 zł,
- * opłaty za trwały zarząd - 180 000,00 zł,
- * raty ze sprzedaży nieruchomości (lokale, grunt) oraz z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (raty roczne) –51 000,00 zł.
- * opłaty roczne za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi - 162 000,00 zł
- * czynsze za dzierżawy i najem nieruchomości - 500 000,00 zł,
- * opłaty adiacenckie - 80 000,00 zł.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Warka oraz za trwałe zarząd.

W latach 2024 – 2026 planuje się:

- dokonanie aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste wszystkich gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.
- dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oddanej Centrum Sportu i Rekreacji w Warce.

III Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Warka

1 Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2024- 2026.

<i>Lp.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
1	1548/1 i 1548/5	Warka, ul. Lotników Warka, ul. Niemojewska	0,0839 0,0054	Przetarg nieograniczony	
2	2301	Warka, ul. Dickensa	0,0863	Przetarg nieograniczony	
3	2203	Warka, ul. Nowy Zjazd	0,0869	Przetarg nieograniczony	
4	2437/16	Warka, ul. Wołodyjowskiego	0,0523	Przetarg nieograniczony	
5	2304	Warka ul. Dominikańska	0,0950	Przetarg nieograniczony	
6	2306	Warka ul. Paska	0,0918	Przetarg nieograniczony	
7	1461/2	Warka, ul. Lotników	0,0786	Bezprzetargowo	na rzecz użytkownika wieczystego
8	1885/197	Warka, ul. Wierzbowa	0,0299	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
9	½ części działki 1504	Warka, ul. Długa	0,0261	Bezprzetargowo	Na rzecz współwłaściciela
10	6	Warka, ul. Łąkowa	0,2565	Przetarg nieograniczony	
11	52/3	Warka - Niemojewice	0,6047	Przetarg nieograniczony	
12	1226/1	Warka, ul. Długa	0,0330	Przetarg nieograniczony	po uprzednim wykonaniu podziału działki

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
13	213 i 219	Gąski	0,5300	Przetarg nieograniczony	
14	1885/48	Warka, ul. Kasztanowa	0,0309	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
15	2134/13	Warka, ul. Słoneczna	0,0049	Bezprzetargowo	Poprawa warunków zagospodarowania
16	1885/82	Warka, ul. Akacjowa	0,0305	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
17	1885/113	Warka, ul. Akacjowa	0,0298	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
18	1885/142	Warka, ul. Bukowa	0,0298	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
19	1885/181	Warka, ul. Dębowa	0,0298	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
20	1839/64	Warka, ul. Spacerowa	0,0299	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
21	1839/150	Warka, ul. Spacerowa	0,0352	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
22	540/3	Warka, ul. Krótka	0,0926	Przetarg nieograniczony	

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
23	1839/65	Warka, ul. Spacerowa	0,0316	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
24	1839/53	Warka, ul. Spacerowa	0,0294	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
25	1839/67	Warka, ul. Spacerowa	0,0301	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
26	1839/94	Warka, ul. Spacerowa	0,0294	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
27	1839/107	Warka, ul. Spacerowa	0,0311	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
28	1839/139	Warka, ul. Spacerowa	0,0311	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
29	1839/115	Warka, ul. Spacerowa	0,0300	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
30	1583	Warka ul. Franciszkańska	0,1953	Przetarg nieograniczony	
		Ogółem	2,7818		

Natomiast sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Warka będzie realizowana w przypadkach wpływu wniosków przez najemców lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

Nie wyklucza się sprzedaży innych nieruchomości, które Rada Miejska przeznaczy do zbycia, w przypadkach składanych indywidualnych wniosków o ich nabycie.

2. Nieruchomości planowane do zamiany w latach 2024 – 2026.

Zamiany nieruchomości będą realizowane w zależności od potrzeb.

3. Nieruchomości planowane do wydzierżawienia w latach 2024-2026

Planuje się wydzierżawić grunty położone w Warce stanowiące część działki nr 1885/210 i 1885/213 o powierzchni ok 0,7500 ha tj. 25 działek po 0,0300 ha każda z przeznaczeniem na uprawy warzywne.

4. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd w latach 2024-2026.

Nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.

5. Nieruchomości planowane do oddania w użyczenie w latach 2024-2026.

Realizacja będzie dokonywana na podstawie indywidualnych wniosków.