

ZARZĄDZENIE Nr GPK.0050.230.2020

BURMISTRZA WARKI

z dnia 30 grudnia 2020 r..

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości , stanowiących
własność Gminy Warka na lata 2021 - 2023**

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. 2020 r. poz.1990) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuję trzyletni Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Warka na lata 2021 – 2023 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.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WARKA NA LATA 2021-2023

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

Stan zasobu na 30 grudnia 2020 r.

Rodzaj zasobu	powierzchnia w ha	powierzchnia w %
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	23,9561	5,13
Nieruchomości oddane w trwały zarząd	13,7338	2,94
Pozostałe nieruchomości zasobu	429,1857	91,93
Ogółem	466,8756	100

Ponadto Gmina Warka ma w posiadaniu samoistnym grunty (ulice, drogi, grunty rolne, pastwiska, budowlane i inne) o łącznej powierzchni 45,4680 ha, które wymagają uregulowania stanu prawnego.

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

- budownictwo mieszkaniowe – 8,2162 ha
- ogrody działkowe - 8,7201 ha
- związki wyznaniowe (cmentarz parafialny i kościół parafialny) - 2,7775 ha
- pozostałe (handel, usługi) – 4,2423ha

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 37,2512 ha
- nieruchomość przekazana w użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Warce o powierzchni 0,1902 ha,
- nieruchomości oddane w użytkowanie sołectwom: Gośniewice, Grzegorzewice, Ostrołęka, Stare Biskupice, Wichradz, Hornigi, Michałów Górny, Pilica i Dębnówola o łącznej powierzchni 5,8398 ha,
- nieruchomości oddane w użyczenie stowarzyszeniom, Sołectwom, Centrum Sportu i Rekreacji, Wspólnocie Mieszkańcowej, PCK oraz Ochotniczemu Strażom Pożarnym o łącznej powierzchni 15,7699 ha,
- ulice i drogi o powierzchni 246,0851ha,
- nieruchomości wydzierżawiane osobom fizycznym, Polskiemu Związkowi Wędkarskiemu i Zakładowi Usług Komunalnych Sp. z o.o. o łącznej powierzchni 87,5714 ha,
- pozostałe grunty o powierzchni 36,4781ha 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 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 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,
- użyczanie 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 2021 -2023 planuje się wydatki w ogólnej kwocie 381 000,00 złotych w tym na :

- podziały nieruchomości, wznowienia granic, badania hipoteczne – 70 000,00 zł,
- wyrisy , wypisy, kopie map ewidencyjnych – 6 000,00 zł,
- sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości – 90 000,00 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 - 90 000,00 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, czynszów za dzierżawy i innych tytułów.

W latach 2021-2023 przewidywane są dochody w wysokości 3 480 500,00 zł w tym:

- * sprzedaż – 2 424 000,00 złotych,
- * opłaty za użytkowanie wieczyste – 383 370,00 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) – 66 430,00 zł.
- * opłaty roczne za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi - 136 700,00 zł
- * czynsze za dzierżawy i najem nieruchomości - 250 000,00 zł,
- * opłaty adiacenckie - 40 000,00 zł.

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

W latach 2021 – 2023 planuje się:

- dokonanie aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste wszystkich gruntów będących w użytkowaniu wieczystym gdyż ostatnia aktualizacja opłat była dokonana w latach 2015 – 2017.

- 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 2021- 2023.

<i>l.p.</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	1457	Warka, ul. Lotników	0,0659	Przetarg nieograniczony	
4	289/8	Konary	0,0910	Odpłatne przeniesienia własności gruntu	Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym
5	2304	Warka ul. Dominikańska	0,0950	Przetarg nieograniczony	
6	2306	Warka ul. Paska	0,0918	Przetarg nieograniczony	
7	2305	Warka ul. Dereniowa	0,0688	Przetarg nieograniczony	
8	2309	Warka ul. Dickensa	0,0332	Przetarg nieograniczony	
9	2310	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0379	Przetarg nieograniczony	
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
13	213 i 219	Gąski	0,5300	Przetarg nieograniczony	
14	328	Lechanice	0,2600	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>
15	1844/6	Warka ul. Spacerowa	0,0850	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
16	1844/22	Warka ul. Spacerowa	0,0599	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
17	1885/153	Warka, ul. Mostowa	0,0304	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
18	1885/149	Warka, ul. Mostowa	0,0301	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
19	1885/155	Warka, ul. Mostowa	0,0322	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
20	1885/166	Warka, ul. Mostowa	0,0307	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na	Działka zabudowana

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
				budowę	
21	1885/49	Warka, ul. Mostowa	0,0317	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
22	1885/147	Warka, ul. Mostowa	0,0306	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
23	1885/152	Warka, ul. Mostowa	0,0300	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
24	1885/110	Warka, ul. Mostowa	0,0305	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
25	1885/154	Warka, ul. Mostowa	0,0309	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
26	1885/50	Warka, ul. Mostowa	0,0305	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i	Działka zabudowana

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
				roszczenia do nakładów na budowę	
27	2904/1 i 2905/1	Warka, ul. Ledóchowskiego	0,0183	Bezprzetargowo	poprawa warunków zagospodarowania działki
28	2905/2 i 1843/1	Warka, ul. Ledóchowskiego	0,0590	Bezprzetargowo	poprawa warunków zagospodarowania działki
29	225/1	Palczew Parcela	0,6800	Bezprzetargowo	Na rzecz użytkownika wieczystego
30	99/2	Dębnowola	0,2100	Przetarg nieograniczony	
31	1885/62	Warka ul. Mostowa	0,0303	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	Działka zabudowana
32	1885/99 i 1885/100	Warka, ul. Mostowa	0,0606	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
33	1885/139	Warka, ul. Mostowa	0,0304	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
34	1885/148	Warka, ul. Mostowa	0,0299	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i	nieruchomość zabudowana

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
				roszczenia do nakładów na budowę	
35	1885/158	Warka, ul. Mostowa	0,0300	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
36	1885/66	Warka, ul. Mostowa	0,0302	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
37	1885/71	Warka, ul. Mostowa	0,0305	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
38	1885/75	Warka, ul. Mostowa	0,0307	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
39	1885/115	Warka, ul. Mostowa	0,0306	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
40	1885/117	Warka, ul. Mostowa	0,0308	Odpłatne przeniesienia własności gruntu	nieruchomość zabudowana

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
				na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	
41	1885/130	Warka, ul. Mostowa	0,0298	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
42	1885/140	Warka, ul. Mostowa	0,0303	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
43	1885/144	Warka, ul. Mostowa	0,0302	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
44	1885/168	Warka, ul. Mostowa	0,0316	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
45	1885/177	Warka, ul. Mostowa	0,0286	Odpłatne przeniesienia własności gruntu na rzecz osoby mającej prawa i roszczenia do nakładów na budowę	nieruchomość zabudowana
46	1885/217	Warka	0,0346	Bezprzetargowo	poprawa

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
					warunków zagospodarowania działki
		Ogółem	4,2823		

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 2021 – 2023.

Zamiany nieruchomości będą realizowane w zależności od potrzeb.

3. Nieruchomości planowane do wydzierżawienia w latach 2021-2023

Planuje się wydzierżawić grunty położone w Warce stanowiące część działki nr 1885/213 o powierzchni ok 0,6000 ha tj. 20 działek po 0,0300 ha każda z przeznaczeniem na uprawy warzywne.

4. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd w latach 2021-2023.

Nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.

5. Nieruchomości planowane do oddania w użyczenie w latach 2021-2023.

Realizacja będzie dokonywana na podstawie indywidualnych wniosków.