

**ZARZĄDZENIE NR 48/2024**  
**Wójta Gminy Żelazków**  
**z dnia 28 maja 2024 roku**

**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 roku o samorządzie gminnym ( t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żelazków na lata 2024-2026, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska, Gospodarki Gruntami, Lokalami i Komunalizacji.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Żelazków

/-/ Michał Kraszkiewicz

## **I. Podstawa prawna**

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Żelazków gospodaruje Wójt Gminy Żelazków.

3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnianiu wyceny tych nieruchomości, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Żelazków oraz wpis w księdze wieczystej.

4. Gospodarowaniem zasobem nieruchomości Gminy Żelazków odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr X/65/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi w latach 2024-2026. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste**

Stan mienia komunalnego na dzień 31.01.2024r. kształtuje się następująco:

### **1. Nieruchomości gruntowe Gminy Żelazków:**

#### **Zestawienie**

a) łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Żelazków to 149,0209 ha, w tym:

- Grunty gminne 148,4631 ha

- Grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste Gminie 0,5578 ha

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działek ewidencyjnych [ha]	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego											
		drogi gminne	tereny kolejowe	tereny sportu i rekreacji	tereny zabudowane zainwestowane	grunty rolne	wody otwarte	tereny ujęć wody	oczyszczalnie ścieków	tereny Ochotniczych Straży Pożarnych i szkół podstawowych	tereny dla uciążliwych usług, przemysłu, składów i baz.	tereny zadrzewień wskazanych do sklasyfikowania jako parki wiejskie	tereny upraw polowych
Anielin	2,3358	2,3358			0,1								
Borków Nowy	1,2600	1,26											
Borków Stary	6,6523	6,46	0,1323		0,06								
Czartki	7,86	6,74					0,18					0,94	
Dębe	24,154	9,8769			0,7779	0,2392	7,45		0,46	5,35			
Florentyna	8,4728	3,12			1,0912	0,1618					0,0298	4,07	
Garzew	0,5	0,29					0,21						
Goliszew	3,6832	2,86			0,8032								0,02
Helenów	0,8	0,8											
Ilno	1,67	1,57			0,1								
Janków	11,5956	7,01			0,3309	0,3	0,28					1,3947	2,28
Kokanin	3,2695	2,1402		0,0201						0,4886	0,0906		0,53
Kokanin Kolonia	2,1371	1,9			0,0971							0,14	
Pólko	1,31	1,1					0,21						
Russów	8,7329	7,1464	0,2934				0,13			1,1631			
Skarszew	16,1588	7,9337			0,2432	0,5951			4,3	1,2481		1,8387	
Skarszewek	1,093	0,89				0,203							
Skarszewek Kolonia	8,7807	7,2716		0,3								1,2091	
Szosa Turecka	0,11	0,11											
Tykadłów	0,9491	0,9491											
Wojciechówka	1,2449	1,2449											
Zborów	7,1084	6,8445			0,09								0,1739
Złotniki Małe	3,25	2,26								0,39		0,6	
Złotniki Wielkie	3,0724	3				0,0724							
Żelazków	22,8205	14,7682			0,6324	0,1804		0,9095		1,3263	1,5598	3,4439	

b) łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 4,4436ha

<b>Miejscowość położenia</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<b>w tym powierzch- nia użytkowa bu- dynku</b>	<b>Sposób zagospodarowania nieruchomości</b>
<b>Żelazków 488/2</b>	<b>2,1173 ha</b>	<b>4 422 m<sup>2</sup></b>	zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego to tereny usług rolniczych oraz tereny składów
<b>Żelazków 488/1</b>	<b>0,1963 ha</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>	zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego to tereny urządzeń komunikacji samochodowej
<b>Kokanin 224/1</b>	<b>0,6900 ha</b>	<b>1 122 m<sup>2</sup></b>	zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego to zabudowa zagrodowa, tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy, tereny usług rolniczych oraz składy
<b>Skarszew 378/3</b>	<b>0,5600 ha</b>	<b>622 m<sup>2</sup></b>	zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego to tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy, tereny usług rolniczych oraz tereny składów
<b>Russów 326</b>	<b>0,5400 ha</b>	<b>317 m<sup>2</sup></b>	zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego to tereny usług kultury i usług handlu
<b>Kokanin 50</b>	<b>0,3400 ha</b>	<b>537 m<sup>2</sup></b>	zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego to tereny usług innych (istniejąca remiza strażacka)

c) łączna powierzchnia gruntów we władaniu szkół wynosi 9,4061 ha

d) gmina włada gruntami Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym (właściciel nieustalony) o łącznej powierzchni 53,5540 ha.

### **III. Prognoza**

#### **3.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu**

##### **Gmina zamierza nabywać nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 poprzez:**

1. zakup, darowiznę

2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r.-przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 ze zm.) oraz toczące się postępowania

3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych- wydanych w sprawie nabycia gruntów m.in. pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r.- Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz.872 ze zm.) , na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), na podstawie art. 12 ust.4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023r. poz.162 ze zm.)

4. inne czynności prawne jak np. zasiedzenie itp. – do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa. Na powiększanie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Powierzchnia nieruchomości, która wejdzie do zasobu w najbliższych latach zależy m.in. od prowadzonych postępowań przez Urząd Wojewódzki, sądy oraz zaplanowanych środków w budżecie gminy.

##### **Gmina zamierza udostępnić nieruchomości w latach 2024-2026 poprzez:**

1. zbywanie nieruchomości- sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej w zależności od składanych wniosków. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o wykup, zgodnie z Uchwałą nr X/65/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Gmina Żelazków zamierza sprzedać w latach 2024-2026 następujące nieruchomości:

- sprzedaż lokali mieszkalnych w miejscowości Żelazków 9 i 10, Żelazków 133, Biernatki 12, Dębe 8 i 16 oraz Skarszew numer 83 w zależności od ilości chętnych

2. dzierżawa, najem i użyczenie- gmina zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez: dzierżawę, najem i użyczenie.

<b>Plan</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Wynając nieruchomości gruntowe	1,4271 ha	1,4271 ha	1,4271 ha
Wynając nieruchomości lokalowe	6 szt.	6 szt.	6 szt.
Oddać w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości budynkowe	11 szt.	11 szt.	11 szt.

Szczegółowy plan wykorzystania nieruchomości stanowiących własność Gminy Żelazków określać będą poszczególne uchwały/zarządzenia podejmowane wedle potrzeb.

### **3.2. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Planowane wydatki:

- 1) 2024 – koszt przebudowy komina w m.Janków 53 - 6 000 PLN  
-koszt wymiany konstrukcji dachu wraz z pokryciem oraz naprawa kominów–  
100 000 PLN
- 2) 2025 – koszty naprawy dachu zabytkowego budynku w m. Kolonia Skarszewek 150 000 pln
- 3) 2026 – koszty wymiany okien w m. Złotniki Małe 25 000 PLN

W kolejnych latach wydatki uzależnione są od potrzeb gminy i zaplanowanych inwestycji. Będzie on określany w danym roku budżetowym.

### **3.3. Wpływy osiągnięte z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa**

#### **1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

- a/ 2024 – 43 972,00
- b/ 2025 – 51 355,00
- c/ 2026 – 58 743,00

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego odbyła się w roku 2023

#### **2) Wpływy z tytułu trwałego zarządu**

Nie występują .

#### **3) Dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych**

- 2024r. – 284 194,00 zł
- 2025r. – 284 194,00 zł
- 2026r. – 284 194,00 zł

Dochody w kolejnych latach będą uzależnione od aktualnych umów najmu i dzierżawy.

### **3.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa**

- 1) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste odbyła się w 2023 roku. Nie przewiduje się kolejnej aktualizacji opłaty przez kolejne 3 lata.
- 2) Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości nie występują.

## **IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Żelazków gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta przez Radę Gminy Żelazków Uchwała Nr X/65/11 z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wdzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata normuje i porządkuje politykę Gminy Żelazków w zakresie gospodarki nieruchomościami.