

ZARZĄDZENIE NR 37.2023
WÓJTA GMINY RAWA MAZOWIECKA
z dnia 26 czerwca 2023 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy
Rawa Mazowiecka na lata 2023-2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Wójt Gminy Rawa Mazowiecka zarządza, co następuje:**

§ 1. Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rawa Mazowiecka na lata 2023-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
Rawa Mazowiecka
Michał Michalik



**Gmina
Rawa Mazowiecka**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

Załącznik do zarządzenia nr 37.2023
Wójta Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 26 czerwca 2023 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rawa Mazowiecka stanowią przepisy art. 24 oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości został opracowany na okres 3 lat i zawiera:

- I. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- II. 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. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- III. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Sporządzony plan ma charakter kierunkowy, który ma za zadanie pomóc ustalić politykę działania w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Może on ulec zmianom wynikającym z sytuacji panującej na rynku nieruchomości, a także sytuacji ekonomicznej Gminy Rawa Mazowiecka. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Gminnym zasobem nieruchomości należącym do Gminy Rawa Mazowiecka gospodaruje Wójt Gminy Rawa Mazowiecka.



**Gmina
Rawa Mazowiecka**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

L. p.	Obręb	Własność Powierzchnia w ha	Własność oddana w użytkowanie wieczyste Powierzchnia w ha	Grunty w użytkowaniu wieczystym Powierzchnia w ha
1.	Boguszyce	9,5781	0,7436	
2.	Boguszyce Małe	2,3529		
3.	Bogusławki Małe	3,2584		
4.	Bogusławski Duże	0,7113		
5.	Byszewice	2,8663		
6.	Chrusty	10,7508		
7.	Dziurdzioty	6,6584		
8.	Gaj	0,2202		
9.	Garłów	3,6472		
10.	Głuchówek	3,4153		
11.	Helenów	0,8075		
12.	Janolin	0,8575		
13.	Jakubów	0,6671		
14.	Julianów	0,9417		
15.	Julianów Raducki	0,17		
16.	Kaleń	2,3198		
17.	Kaliszki	0,4203		
18.	Konopnica	11,7798		
19.	Księża Wola	0,9307		
20.	Kurzeszynek	2,2120		
21.	Leopoldów	1,0637		
22.	Linków	0,0046		
23.	Małgorzatów	2,7716		
24.	Matyldów	3,4987		
25.	Niwna	10,6091		
26.	Nowy Kurzeszyn	4,1138	3,6856	
27.	Nowa Wojska	4,1815		
28.	Podlas	5,452	1,2462	
29.	Pasieka Wałowska	2,3973		
30.	Pokrzywna	2,7109		
31.	Przewodowice	3,7797		
32.	Pukinin	4,6207		
33.	Rossocha	1,5390		
34.	Soszyce	0,7407		
35.	Stara Wojska	3,14		
36.	Stare Byliny	0,2011		



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

Gmina
Rawa Mazowiecka

37.	Stary Dwór	0,4000		
38.	Stary Kurzeszyn	4,5656		
39.	Ścieki	7,2808		
40.	Swinice	0,0500		
41.	Wałowice	4,4754		
42.	Wilkowice	2,3359		
43.	Wołucza	2,6478		
44.	Zagórze	2,7685		
45.	Zarzecze	0,4946		
46.	Zawady	2,1269		
47.	Zielone	1,0242		
48.	ZD Rossocha	2,65	173,915	0,1660
49.	Huta Wałowska	0,2138		
50.	m. Rawa Mazowiecka	0,19		
	Razem:	146,6152	179,5904	0,1660
	Julianów- 1 lokal udział we wł. gr. 4008/29064 cz.	Ogółem pow. 0,2498		
	Podlas- 1 lokal udział we wł. gr. 410/3402 cz.	Ogółem pow. 0,5522		

II. Prognozy

a. dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2023-2026 nieruchomości z gminnego zasobu będą udostępniane na dotychczasowych zasadach, w formie: sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu bądź w drodze bezprzetargowej, oddania nieruchomości w dzierżawę, najem lub użyczenie, a także w trwały zarząd.

Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości będzie następowało według potrzeb w związku z konieczną realizacją zadań własnych gminy i planowanymi inwestycjami w drodze umowy sprzedaży, zamiany, darowizny czy nabywania praw własności nieruchomości z mocy prawa.

b. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w 2023 r. wynoszą około 60.000,00 zł. Natomiast w kolejnych latach będą znacznie wyższe z uwagi na planowane podziały nieruchomości w celu



**Gmina
Rawa Mazowiecka**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

wydziałania poszerzeń dróg i będą oscylować w kwotach 70.000,00 zł. Na powyższe kwoty składać się będą takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawców majątkowych dotyczących zbywanych/nabywanych nieruchomości;
- usługi geodezyjne związane z podziałami i wznowieniami granic nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz innych dokumentów niezbędnych przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wzrosną z uwagi na planowane podziały z urzędu w takich miejscowościach jak Pukinin, Soszyce czy Konopnica.

c. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Wysokość wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Rawa Mazowiecka oddanych w użytkowanie wieczyste kształtuje się następująco:

- w roku 2024 – 92 632,80 zł
- w roku 2025 – 92 632,80 zł
- w roku 2026 – 92 632,80 zł.

Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego mogą ulec zmniejszeniu z uwagi na ewentualne wnioski w sprawie wykupu użytkowania wieczysta na własność.

Gmina Rawa Mazowiecka nie posiada nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

d. dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

**Gmina
Rawa Mazowiecka**

W latach 2025-2026 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wszystkich nieruchomości, co spowoduje wzrost opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2023 -2026 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Rawa Mazowiecka następujących czynności:

- a) Określenie wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- b) Przeprowadzenie wizji w terenie w celu przeznaczenia nieruchomości rolnych do oddania w dzierżawę;
- c) Prowadzenie postępowań podziałowych z urzędu w celu wydzielania gruntów pod planowane inwestycje drogowe;
- d) Kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi, bądź będących własnością Skarbu Państwa.

Ponadto gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizację innych celów publicznych.

WOJEWÓDZINA
Rawa Mazowiecka
Michał Michalski