

ZARZĄDZENIE NR V/231

Wójta Gminy Bodzechów

z dnia 16 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2023 -2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), **zarządza się co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bodzechów na lata 2022-2025, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Bodzechów

Jerzy Murzyn

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BODZECHÓW NA LATA 2022-2025



I. Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Bodzechów

1. Zasobem nieruchomości Gminy Bodzechów gospodaruje Wójt Gminy Bodzechów.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu. Gospodarowanie polega także na składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Bodzechów odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
4. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań Wójta Gminy Bodzechów w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

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

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

1. Powierzchnia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bodzechów - **153,5805 ha.**
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – **1,6242 ha.**

III. Prognoza:

1) Udostępnianie nieruchomości z gminnego zasobu:

a) Najem:

Lp.	Najemca	adres wynajmowanej nieruchomości	Pow. w m2
1	ESKULAP-MED. Sp.z o.o. ul. Wandy Wasilewskiej 17, Ostrowiec Św.	Sarnówek Duży - działka nr 361/2	86,86
2	ESKULAP-MED. Sp.z o.o. ul. Wandy Wasilewskiej 17, Ostrowiec Św.	Szewna - działka nr 268/30	153,17
3	ESKULAP-MED. Sp.z o.o. ul. Wandy Wasilewskiej 17, Ostrowiec Św.	Bodzechów ul. Szkolna 7	208,06
4	Indywidualna Praktyka Lekarska lek.stom. Anna Jakubowska - Sieradzka	Bodzechów ul. Szkolna 7 - dz.nr 875/2	21,58
5	Gabinet Rehabilitacji "REHA - MED." Ewa Bogdańska ul. Rzeczeki 56 a, 27-400 Ostrowiec Św.	Bodzechów ul. Szkolna 7 - dz.nr 875/2	64,22
6	NZOZ "GALDENT" Przychodnia Stomatologiczna z siedzibą Krynki, ul. Apteczna 2	Szewna - działka nr 268/30	21,34
7	Orange Polska S.A. 02-326 Warszawa Al. Jerozolimskie 160	Bodzechów ul. Opatowska 23	20,00
8	Poczta Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w 00-940 Warszawa ul.Rakowiecka 26	Bodzechów ul. Szkolna 7	24,64
9	M. Pachniak sp. j. M. Pachniak, T.Pachniak, J. Pachniak z siedzibą 27-400 Ostrowiec Św. os. Rosochy 47/3	Bodzechów ul. Szkolna 7 - dz.nr 875/2	88,30
10	Sieci Blokowe s.c. Michał Gołofit, Paweł Wojtal z siedzibą 27-400 Ostrowiec Św. ul. Hłzecka 91	instalacja anteny na dachu budynku w Bodzechowie ul. Szkolna 7	2,00
11	"MiM" Małgorzata Kuryga z siedzibą w Szewnie ul. Armii Ludowej 3	Szewna ul.Armii Ludowej 3 - pom. magazynowo-biurowe	95,00
12	"MiM" Małgorzata Kuryga z siedzibą w Szewnie ul. Armii Ludowej 3	Szewna ul.Armii Ludowej 3 - plac składowy	300,00
13	Anna Mazur Podszkodzie 100, 27-400 Ostrowiec Św.	Jędrzejowice 63 a	70,30
14	Jarosław Sadło Jędrzejowice 97, 27-400 Ostrowiec Św.	Chmielów ul. Ostrowiecka 62	60,00
15	Hutnicze Koło Łowieckie ul. Asnyka 19, 27-400 Ostrowiec Św.	Jędrzejowice 17	18,15

b) Dzierżawa:

Lp.	Dzierżawca	Adres wydzierżawianej nieruchomości	Pow. w m2 lub ha
1	Violetta Grudzień zam. Bodzechów ul. Fabryczna 1/2	garaż na części dz. nr 456/18 w msc. Bodzechów	18 m ²
2	Remondis Sp. z o.o. ul. Zawodzie 16 02-981 Warszawa Oddział w Ostrowcu Św. ul. Gulińskiego 13A	część gruntu dz. 362/1 w msc Szewna na PSZOK	0,0202 ha
3	Alicja Misztal, Jacek Puculek zam. Denkówek 86, 27-420 Bodzechów	nieruchomość rolna w msc. Denkówek - dz.nr 447	0,0779 ha
4	Ewa Gumuła zam. 27-420 Bodzechów ul. Opatowska 21A	nieruchomość rolna- cz. dz.nr 804 w msc. Bodzechów	0,09 ha
5	Renata Wójcik zam. 27-400 Ostrowiec Św. ul. Łączna 51	nieruchomość rolna- cz. dz.nr 125/2 msc. Kolonia Mychów	0,07 ha
6	Renata Wójcik zam. 27-400 Ostrowiec Św. ul. Łączna 51	nieruchomość podl.VAT- cz. dz.nr 125/2 msc. Kolonia Mychów	0,05 ha
7	Henryk Dąbrowski zam. 27-420 Bodzechów, ul. 6-go Sierpnia 19	nieruchomość rolna - dz.nr 832/2 msc. Bodzechów	0,2712 ha
8	Barbara Domagała zam. Denkówek Osiedle 1, 27-420 Bodzechów	nieruchomość rolna - dz.nr 403/2 w msc. Denkówek	0,0367 ha
9	Anna Orłowska zam. Denkówek Osiedle 1A, 27-420 Bodzechów	nieruchomość rolna - dz.nr 403/1 w msc. Denkówek	0,0267 ha
10	Agnieszka Żmuda zam. 27-420 Bodzechów ul. 6-go Sierpnia 22A	nieruchomość rolna - dz.nr 832/1 w msc. Bodzechów	0,2237 ha
11	Wiesław Szuba zam. 27-420 Bodzechów ul. Polna 15	nieruchomość rolna - dz.nr 932/3, 932/4, 1409 w msc. Bodzechów	0,1737 ha
12	Jolanta Niedbała zam. Przyborów 64, 27-420 Bodzechów	nieruchomość rolna - dz.nr 173 w msc. Przyborów	0,0473 ha
13	Mirosław Augustowski, os. Robotnicze 1/12 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	18 m ²
14	Edyta Kołodziej, os. Robotnicze 1/12 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	18 m ²
15	Krzysztof Mazur, Rżuchów 49 27-580 Sadowie	nieruchomość rolna – dz.nr 208/1 i część działki 208/3 w msc Miłków	1,8093 ha i 0,7946 ha
16	Mariola Konwa, os. Robotnicze 2/6 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	18 m ²
17	Mariola Grabowiecka, os Robotnicze 3/4 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	18 m ²

18	Ewa Sobolewska, os. Robotnicze 1/7 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	18 m ²
19	Anna Kudas, ul. Fabryczna 1/4/5 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 456/11 w msc. Bodzechów	18 m ²
20	Henryk Szabelski, os. Robotnicze 3/2 27-420 Bodzechów	garaż na części dz. nr 456/11 w msc. Bodzechów	18 m ²
21	Agnieszka Żmuda, ul. 6-go Sierpnia 22A 27-420 Bodzechów	nieruchomość rolna - dz.nr 832/1 w msc. Bodzechów	0,2237 ha

W latach 2023-2025 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

2. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu:

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bodzechów w drodze zakupu, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Planuje się nabycie:

Lp.	Nr działki	Pow. [ha]	Położenie (obręb)	Przeznaczenie
1	325/1	0,0075	Miłków (12)	Pod zlokalizowaną przepompownię
2	235	około 0,0135 z pow. 0,5900	Miłków (12)	Pod zlokalizowaną przepompownię
3	264/2	0,0086	Miłków (12)	Pod zlokalizowaną przepompownię
4	139/1	0,0045	Miłków (12)	Pod zlokalizowaną przepompownię
5	678/8	0,0133	Sudół (22)	Pod zlokalizowaną przepompownię
6	379/1	0,0008	Denków (5)	Pod zlokalizowaną przepompownię
7	575/3	0,0031	Bodzechów (2)	Pod zlokalizowaną przepompownię
8	821/43	0,0098	Sudół (22)	
9	264/2	0,0086	Miłków (12)	
10	639/3	0,0147	Sudół (22)	
11	174/1	0,0094	Mychów Kolonia (15)	
12	Część dz. 358	0,1050	Miłków (12)	Pod drogę

13	Część dz. 357	0,0655	Miłków (12)	Pod drogę
14	78/11	0,0637	Szewna (23)	Pod drogę
15	78/8	0,1279	Szewna (23)	Pod drogę
16	78/5	0,0174	Szewna (23)	Pod drogę
17	Część dz. 70/12	Okolo 0,0003 z pow. 0,0705	Szewna (23)	Pod poszerzenie pasa drogowego
18	Część dz. 70/13	Okolo 0,0009 z pow. 0,0646	Szewna (23)	Pod poszerzenie pasa drogowego
19	Część dz. 70/17	Okolo 0,0025 z pow. 0,0470	Szewna (23)	Pod poszerzenie pasa drogowego
20	251/12	0,0737	Szewna (23)	Pod drogę
21	508/5	0,0617	Sudół (22)	Pod drogę
22	Część dz. 46/4	0,1073 z pow. 0,5278	Mirkowice (13)	Pod drogę
23	325/3	0,0020	Miłków (12)	Pod poszerzenie pasa drogowego
24	238/10	0,0011	Magonie (11)	Pod poszerzenie pasa drogowego
25	239/9	0,0166	Magonie (11)	Pod poszerzenie pasa drogowego
26	238/7	0,0001	Magonie (11)	Pod poszerzenie pasa drogowego
27	238/8	0,2208	Magonie (11)	Pod poszerzenie pasa drogowego
28	238/9	0,0040	Magonie	Pod poszerzenie pasa drogowego
29	Część dz. 115	około 0,0050 z pow. 4,3200	Broniszowice (3)	Pod zatoczkę drogową
30	Część dz. 490/4	około 0,0070 z pow. 2,6800	Gromadzice (7)	Pod drogę
31	Część dz. 490/2	około 0,0180 z pow. 0,2200	Gromadzice (7)	Pod drogę
32	Część dz. 507	około 0,0100 z pow. 0,0500	Gromadzice (7)	Pod drogę
33	Część dz. 498	około 0,0498 z pow. 2,9800	Gromadzice (7)	Pod drogę
34	Część dz. 236	około 0,0523 z pow. 1,1500	Miłków (12)	Pod drogę do pompowni
35	Część dz. 237/2	około 0,0077 z pow. 0,3500	Miłków (12)	Pod drogę do pompowni
36	Część dz. 237/3	około 0,0167 z pow. 0,7600	Miłków (12)	Pod drogę do pompowni
37	Część dz. 460/3	około 0,0200 z pow. 0,2800	Gromadzice (7)	Pod drogę

3. Zbywanie nieruchomości z gminnego zasobu:

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Bodzechów odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco.

W trzech letnim okresie prognozy planuje się sprzedaż n/w nieruchomości:

Lp.	nr działki	Pow. [ha]	Położenie (obręb)
1	932/3	0,0830	Bodzechów (2)
2	932/4	0,0490	Bodzechów (2)
3	1409	0,0417	Bodzechów (2)
4	Udział w 1/12 części w prawie własności działki 114/13	0,1090	Ostrowiec Świętokrzyski (19, ark. 1)
5	821/2	1,0044	Sudół (22)
6	75/4	0,1200	Nowa Dębowa Wola (16)

4. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki:

Dział 700- Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005- Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

- 2023 rok: 255 000,00 zł
- 2024 rok: 260 000,00 zł
- 2025 rok: 263 000,00 zł

5. Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy:

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planuje się na wyższym poziomie. Będzie to związane z aktualizacjami opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Z tytułu trwałego zarządu wpływy będą osiągane na podobnym poziomie, ewentualne zwiększenia będą związane z ustanowieniem trwałego zarządu dla nowych jednostek.

a) Wieczyste użytkowanie

<i>Lp.</i>	<i>Użytkownik wieczysty</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Pow. (ha)</i>	<i>Wysokość opłaty (zł)</i>
1.	Grzegorz Lichota, Nowa Dębowa Wola 5a, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski	Bodzechów	857	0,1900	2 985,09
2.	Nina Tomczyk Grójec 143 c 27-440 Ćmielów	Bodzechów	868/2	0,1636	2 100,00
3.	Barbara Foremniak ul. Sandomierska 132/8, Ćmielów	Denkówek	119/2	0,0200	313,02
4.	Polski Związek Działkowców	Denkówek	444/3	1,2506	Nieodpłatne użytkowanie wieczyste –AN 3343/1999

b) Trwały zarząd

Lp.	Położenie (obręb) nr działki	Powierzchnia (ha)	Przeznaczenie / zagospodarowanie decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu	Opłata z tytułu ustanowienia trwałego zarządu (zł)
1	Bodzechów (2) dz.875/2	0,4100	Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu z dnia 01.01.2017 r. znak: TI-T.6844.1.2016 RP Gminne Centrum Oświatowe w Bodzechowie	226,80
3	Miłków (12) dz. 257/2	0,9324	Decyzja znak: TI-T.6844.2.2019 RP w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dnia 01.10.2019 r. oraz decyzja znak: TI-T.6844.3.2019 RP z dnia 30.03.2022 zmieniająca decyzję o ustanowieniu trwałego zarządu, oraz decyzja znak: TI-T.6844.3.2019 z dnia 09.09.2022 w sprawie wygaśnięcia zarządu i ustanowienia trwałego zarządu, oraz decyzja zmieniająca znak TI-T.6844.3.2021 na rzecz GOPS Bodzechów	5760,60
4	Miłków (12) dz. 257/2	0,9324	Decyzja znak: TI-T.6844.3.2019 RP z dnia 01.10.2019 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Szkoły Podstawowej w Miłkowie	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
5	Bodzechów (2) 886/2	0,8941	Decyzja znak: TI-T.6844.2.2017 RP z dnia 01.09.2017 r. w sprawie wygaśnięcia i ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Publicznej Szkoły Podstawowej w Bodzechowie oraz decyzja TI-T.6844.2.2017/2019 RP z dnia 31.12.2018 r. zmieniająca decyzje w sprawie trwałego zarządu.	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
6	Chmielów (4) 1044	0,7400	Decyzja znak: TI.6844/1/12 w sprawie ustanowienia trwałego zarządu NR 1/12 z dnia 24.07.2012 r. , Szkoła Podstawowa Chmielów	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)

7	Sarnówek Duży (19) 360/2	0,1279	Rozbudowa kompleksu oświatowego (stołówka), decyzja znak: TI.6844.4.12 z dnia 06.09.2012 r w sprawie ustanowienia trwałego zarządu dla ZSP w Sarnówku, Zespół Szkół Publicznych w Sarnówku	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
8	Sarnówek Duży (19) 361/1	0,6750	decyzja znak: TI.6844.4.12 z dnia 06.09.2012 r w sprawie ustanowienia trwałego zarządu dla ZSP w Sarnówku, Zespół Szkół w Sarnówku	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
9	Szewna (23) 60/3, 61/4, 61/10	0,2519	Decyzja znak: TI-T.6844.1.2019 RP z dnia 02.09.2019 r. w sprawie wygaszenia i ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Zespołu Szkół Publicznych w Szewnie	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)

6. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu:

Wójt Gminy Bodzechów planuje przeprowadzić aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego w 2023 r.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2023-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bodzechów następujących czynności:

- określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania.
- systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu.
- przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.