

ZARZĄDZENIE NR VI/253/2025

Wójta Gminy Bodzechów

z dnia 31 grudnia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2026 -2028**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080 i 1077), **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bodzechów na lata 2026-2028, w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Techniczno – Inwestycyjnego Urzędu Gminy Bodzechów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Wójta Gminy Bodzechów



Robert Burda

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BODZECHÓW NA LATA 2026-2028



Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Bodzechów i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 oraz 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega między innymi na sporządzeniu planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który opracowuje się na okres 3 lat.

Plan powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - miejscowości położenia nieruchomości,
 - powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wskazanej w katastrze nieruchomości,
 - sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bodzechów oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu sprzedaży prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego

zarządu nieruchomościami Gminy Bodzechów,

- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Gminy Bodzechów,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowywany jest między innymi w celu:

- ustalenia sposobu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- określenia nieruchomości niezbędnych do pozyskania do gminnego zasobu nieruchomości na realizację inwestycji gminnych,
- racjonalnego wykorzystywania środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie gminnego zasobu nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bodzechów został opracowany w oparciu o następujące dokumenty:

- uchwałę Rady Gminy Bodzechów z dnia 30.12.2025 r. Nr XXVII/186/2025 w sprawie zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bodzechów na lata 2025-2054
- uchwałę Rady Gminy Bodzechów z dnia 30.12.2025 r. Nr XXVII/187/2025 w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Bodzechów na 2026 rok.

Planuje się coroczną aktualizację planu zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych Rady Gminy Bodzechów na lata 2027 – 2028.

W trakcie każdego roku obowiązywania gminnego planu wykorzystania zasobu nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu zagospodarowania nieruchomości objętych tym planem.

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 użyczeniu.

Gospodarowanie polega także na składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych oraz o wpisy 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 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Bodzechów w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

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

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 - **191,7706 ha.**
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – **1,6242 ha.**

Procentowe zestawienie zasobu nieruchomości gminnych według użytków gruntowych:

- grunty rolne – 19,87%
- grunty leśne – 5,78 %
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 74,35 %
- grunty pod wodami – 0 %
- tereny różne – 0 %

Gmina Bodzechów podzielona jest na 27 obrębów ewidencyjnych. W poniższej tabeli przedstawiono podział zasobu nieruchomości Gminy Bodzechów według obrębów ewidencyjnych.

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia nieruchomości zasobu w obrębie [ha] - w zaokrągleniu
1	Przyborów	3,00
2	Bodzechów	27,43

3	Broniszowice	5,74
4	Chmielów	20,57
5	Denków	4,56
6	Goździelin	8,10
7	Gromadzice	9,57
8	Jędrzejowice	4,45
9	Jędrzejów	1,88
10	Kosowice	5,31
11	Magonie	5,39
12	Miłków	8,57
13	Mirkowice	4,58
14	Mychów	5,42
15	Mychów Kolonia	2,08
16	Nowa Dębowa Wola	10,26
17	Podszkodzie	1,88
18	Romanów	0,57
19	Sarnówek Duży	8,52
20	Sarnówek Mały	1,80
21	Stara Dębowa Wola	5,66
22	Sudół	20,00
23	Szewna	16,34
24	Szwarszowice	3,98
25	Szyby	1,23
26	Świrna	3,64
27	Wólka Bodzechowska	1,23

III. Prognoza

1) Udostępnianie nieruchomości z gminnego zasobu

Co do zasady udostępnianie nieruchomości z zasobu odbywa się w drodze przetargów, a w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami może to być w drodze bezprzetargowej. W latach 2026-2028 nieruchomości przewidziane są do udostępniania zarówno poprzez ich wynajęcie, wdzierżawienie, użyczenie, zbycie.

a) Najem

Lp.	adres wynajmowanej nieruchomości	Pow. w m²
1	Sarnówek Duży - działka nr 361/2	86,86
2	Szewna - działka nr 268/30	153,17
3	Bodzechów ul. Szkolna 7 dz.nr 875/2	208,06
4	Bodzechów ul. Szkolna 7 - dz.nr 875/2	21,58
5	Bodzechów ul. Szkolna 7 - dz.nr 875/2	64,22
6	Szewna - działka nr 268/30	104,90
7	Szewna - działka nr 268/30	21,34
8	Bodzechów ul. Szkolna 7	24,64
9	Bodzechów ul. Szkolna 7 - dz.nr 875/2	88,30
10	instalacja anteny na dachu budynku w Bodzechowie ul. Szkolna 7	2,00
11	Szewna ul.Arмии Ludowej 3 - pom. magazynowo-biurowe na części dz. nr 362/1	95,00
12	Szewna ul.Arмии Ludowej 3 - plac składowy na części dz. nr 362/1	300,00
13	Jędrzejowice 63 a	70,30
14	Chmielów ul. Ostrowiecka 62	60,00
15	Szewna działka nr 268/30	61,85
16	Magonie 29	38,23
17	Część dz. nr 362/1 w msc Szewna na PSZOK	202,00

18	Przyborów 82, część dz. nr 91/4	9,00
19	Goździelin 70B, część dz. nr 710	9,00

b) Dzierżawa

Lp.	Adres wydzierżawianej nieruchomości	Pow. w ha
1	część dz. nr 456/18 w msc. Bodzechów	0,0018
2	część dz. 362/1 w msc Szewna	0,0202
3	dz. nr 18/2 w msc. Miłków	0,09
4	udział w dz. 18/4 w wys. ¼ części w msc. Miłków	0,0350
5	cz. dz.nr 804/2 w msc. Bodzechów	0,0682
6	cz. dz.nr 125/2 w msc. Kolonia Mychów	0,07
7	cz. dz.nr 125/2 w msc. Kolonia Mychów	0,05
8	Działka nr 522/1 w msc. Gromadzice, ul. Rzuchowska 5	0,1862
9	dz.nr 403/2 w msc. Denkówek	0,0367
10	dz.nr 403/1 w msc. Denkówek	0,0267
11	działka nr 309, Gromadzice, ul. Rzuchowska 6	0,1800
12	Dz. nr 1150/28 w msc. Stara Dębowa Wola	0,02
13	dz.nr 173 w msc. Przyborów	0,0473
14	część dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	0.0018
15	część dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	0,0018
16	dz.nr 208/1 (1,0147 ha) i część działki 208/3 (o pow. 0,7946 ha) w msc. Miłków	1,8093

17	część dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	0,0018
18	część dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	0,0018
19	część dz. nr 1446/5 w msc. Bodzechów	0,0018
20	część dz. nr 456/11 w msc. Bodzechów	0,0018
21	część dz. nr 456/11 w msc. Bodzechów	0,0018
22	część dz. nr 1046, Chmielów	0,0050
23	działka nr 490, Szewna	0,1000
24	działka nr 689/12 Szewna	0,0109
25	działka nr 390/2 Świrna	0,0055
26	część dz. nr 493 Bodzechów	0,0071
27	część dz. nr 493 Bodzechów	0,0510
28	część dz. nr 493 Bodzechów	0,0790
29	działka nr 689/13 Szewna	0,0112
30	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0126
31	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0163
32	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0074
33	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0110
34	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0273
35	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0317
36	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0336
37	działka nr 109 Nowa Dębowa Wola	0,0130
38	działka nr 173 Przyborów	0,0473
39	część dz. nr 1446/11 Bodzechów	0,0500

40	część dz. nr 1446/5 Bodzechów	0,0018
41	część dz. nr 1446/12 Bodzechów	0,0018
42	część dz. nr 1446/5 Bodzechów	0,0315
43	część dz. nr 1446/5 Bodzechów	0,0482
44	część dz. nr 1446/12 Bodzechów	0,0280
45	część dz. nr 1446/5 Bodzechów	0,0150
46	część dz. nr 1446/5 Bodzechów	0,0306
47	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0186
48	część dz. nr 446/6 Denkówek	0,0037
49	działka nr 447 Denkówek	0,0779

W latach 2026-2028 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz przeznaczanie do czasowego udostępniania w drodze najmu lub dzierżawy nieruchomości, które nie są wykorzystywane na realizację zadań gminnych jak również w związku z zainteresowaniem potencjalnych użytkowników.

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 n/w nieruchomości lub uzyskanie prawa do korzystania z gruntu poprzez ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowych:

Lp.	Nr działki	Pow. [ha]	Położenie (obręb)	Przeznaczenie
1	235	około 0,0135 z pow. 0,5900	Miłków (12)	Pod zlokalizowaną przepompownię
2	264/2	0,0086	Miłków (12)	Pod zlokalizowaną

3	678/8	0,0133	Sudół (22)	przepompownie Pod zlokalizowaną przepompownie
4	575/3	0,0031	Bodzechów (2)	Pod zlokalizowaną przepompownie
5	821/43	0,0098	Sudół (22)	
6	264/2	0,0086	Miłków (12)	
7	639/3	0,0147	Sudół (22)	
8	508/5	0,0617	Sudół (22)	Pod drogę
9	490/10	0,0185	Gromadzice (7)	Pod drogę
10	część dz. 236	około 0,0523 z pow. 1,1500	Miłków (12)	Pod drogę do pompowni
11	część dz. 237/2	około 0,0077 z pow. 0,3500	Miłków (12)	Pod drogę do pompowni
12	część dz. 237/3	około 0,0167 z pow. 0,7600	Miłków (12)	Pod drogę do pompowni
13	część dz. 460/3	około 0,0200 z pow. 0,2800	Gromadzice (7)	Pod drogę
14	142/1	0,0576	Jędrzejów (9)	Na potrzeby społeczności lokalnej
15	142/2	0,0336		
16	223/1	0,1100	Podszkodzie (17)	Pod drogę
17	część dz. 232	0,0101 z pow. 0,40	Denków (5)	Pod drogę
18	część dz. 233/1	0,0098 z pow. 0,33	Denków (5)	Pod drogę
19	część dz. 83/2	ok. 0,0012 z pow. 1,3928	Magonie (11)	Pod przepompownie

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 zbycie n/w nieruchomości, które są zbędne na realizację zadań Gminy:

Lp.	nr działki	Pow. [ha]	Położenie (obręb)
1	93/1	0,0457	Jędrzejów (9)
2	18/2	0,09	Miłków (12)
3	udział w 1/4 części w prawie własności działki 18/4	0,0350	Miłków (12)
4	426/1	0,03	Szewna (23)
5	udział w 1/2 części 490	0,10	Szewna (23)

6	821/2	1,0044	Sudół (22)
7	203/12	0,1178	Gromadzice (7)
8	część działki nr 111/3	ok. 0,0080 z pow. 0,2597	Mirkowice (13)
9	857	0,1900	Bodzechów (2)
10	446/6	ok. 0,1230 z pow. 0,1556	Denkówka (5)

Sprzedaż prawa własności działki nr 857 (obręb 2 – Bodzechów) nastąpi na rzecz jej użytkownika wieczystego.

4. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z 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:

- 2026 rok: 100 000,00 zł
- 2027 rok: 240 000,00 zł
- 2028 rok: 260 000,00 zł

5. Poziom wpływów osiągniętych z tytułu udostępniania nieruchomości z zasobu w formie zbycia i dzierżaw/najmu

	2026	2027	2028
Zbycie	480 000,00 zł	70 000,00 zł	20 000,00 zł
Dzierżawa, najem	77.500,00 zł	77 500,00 zł	77 500,00 zł

6. Wpływy osiągnięte z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W prognozowanym okresie obowiązywania planu, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste będą na niższym poziomie, ponieważ w I kwartale 2026 r. planuje się zbyć prawo własności działki nr 857 (obręb 2) na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Z tytułu trwałego zarządu wpływy będą osiągnięte na podobnym poziomie. Ewentualne zwiększenia będą związane z ustanowieniem trwałego zarządu dla nowych jednostek.

a) Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Lp.	Miejscowość (nr obrębu)	Nr działki	Pow. (ha)	Wysokość opłaty (zł)
1.	Bodzechów (2)	857	0,1900	3 855,00
2.	Bodzechów (2)	868/2	0,1636	2 906,15
3.	Denkówek (5)	119/2	0,0200	411,00
4.	Denkówek (5)	444/3	1,2506	Nieodpłatne użytkowanie wieczyste –AN 3343/1999

b) Zestawienie nieruchomości, na których ustanowiono trwały zarząd

Lp.	Położenie (obręb) nr działki	Powierzchnia (ha)	Opłata z tytułu ustanowienia trwałego zarządu (zł)
1	Bodzechów (2) dz.875/2	0,4100	226,80
2	Miłków (12) dz. 257/2	0,9324	5760,60
3	Miłków (12) dz. 257/2	0,9324	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
4	Bodzechów (2) 886/2	0,8941	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
5	Chmielów (4) 1044	0,7400	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
6	Sarnówek Duży (19) 360/2	0,1279	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)	0,6750	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z

	361/1		dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)
8	Szewna (23) 60/3, 61/4, 61/10	0,2519	Zwolnione ustawowo na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U.2017.2203)

7. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

Wójt Gminy Bodzechów planuje przeprowadzić aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w okresie obowiązywania niniejszego planu.

W zakresie opłat z tytułu trwałego zarządu będzie prowadzona analiza pod kątem zasadności ich aktualizacji.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2026-2028, Gmina Bodzechów planuje realizację następujących gminnych inwestycji:

1. Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 310021T i 310035T, łączącej miejscowość Sudół z Sarnówkiem,
2. Budowa drogi wewnętrznej w miejscowości Sudół na działce nr 312/2,
3. Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 310005T łączącej miejscowość Nowa Dębowa Wola (dz. 299) z Sarnówkiem Małym (dz. 72) o długości około 1,5 km,
4. Budowa drogi gminnej łączącej miejscowość Nowa Dębowa Wola (dz. 1, 38) z Sarnówkiem Małym (dz. 141) o długości około 1,8 km.

W latach 2026 - 2028 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bodzechów następujących czynności:

- a) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat rocznych oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania.
- b) 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;
- c) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu.

Ponadto w okresie objętym planem zakłada się podejmowanie działań dotyczących sprzedaży i ustanowienia służebności gruntowych i przesyłu w drodze umów cywilnoprawnych lub postępowań sądowych w związku z realizacją nowych urządzeń infrastruktury technicznej jak i regulowania korzystania z gruntów prywatnych przez Gminę Bodzechów dla inwestycji już zrealizowanych.

W uzasadnionych przypadkach możliwe będzie użyczenie nieruchomości.

Ponadto planuje się również pozyskiwanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości i to zarówno odpłatnie jak i nieodpłatnie (np. w drodze darowizny, zamiany nieruchomości, pierwokupu).

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 w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) i w trybie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1772), składanie wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych i ujawnianie własności Gminy; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

Z up. WÓJTA

Robert Burda
Zastępca Wójta