

## ZARZĄDZENIE NR RM/3/2020

BURMISTRZA OŻAROWA

z dnia 15.01.2020 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

### § 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ożarów, na lata 2020-2022 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

### § 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

### § 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

*Marcin Majcher*

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ożarów na lata 2020 – 2022

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

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na 31 grudnia 2019 r. wynosiła:  
293,0924 ha w tym:

a) użytki rolne – 82,3409 ha w tym:

- grunty orne – 69,0354 ha,
- sady – 2,4178 ha,
- łąki trwałe – 0,7596 ha,
- pastwiska trwałe – 2,9031 ha,
- grunty rolne zabudowane – 7,1079 ha,
- rowy – 0,1171 ha,

b) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 16,3075 ha,

c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 31,8965 ha w tym:

- tereny mieszkaniowe – 6,3787 ha,
- tereny przemysłowe – 8,8402 ha,
- inne tereny zabudowane – 5,6431 ha,
- zurbanizowane tereny niezabudowane – 5,5239 ha,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 5,5106 ha,

d) tereny komunikacyjne – 161,1406 ha w tym:

- drogi – 160,9300 ha,
- tereny kolejowe – 0,0023 ha,
- inne tereny komunikacyjne - 0,2083 ha,

e) nieużytki - 1,4069 ha.

### Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

<b>l.p.</b>	<b>Położenie</b>	<b>Numer Działki</b>	<b>Powierzchnia</b>
1.	Ożarów	683	0,0387
		684/2	0,0063
		1780/1	0,2269
		768/24	0,0168
		768/36	0,0138
		768/69	0,0233
		768/85	0,0114
		1802/2	0,0073
		197/2	0,0042
		1800/2	0,0065
		906/1	0,0612
		906/5	0,0110
		906/6	0,1086
		907/1	0,3463
		907/3	0,0366
		907/4	0,2377
		1757/1	0,2033
		1757/2	0,0801
		1757/3	0,0129
		1757/4	0,0106
		906/4	0,0225

2.	Lasocin	2519/1	0,0969
3.	Wyszmontów	571/3	0,5886
		593/2	0,3759
		594/7	0,3516
<b>RAZEM</b>			<b>2,8990</b>

Grunty Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy wynoszą 4,3300 ha i stanowią ulice, parkingi, grunty rolne.

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci rejestru gruntów komunalnych.

## 2. Prognoza:

a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu; przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2020, 2021 i 2022 w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w drodze zakupu, komunalizacji lub innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności powiększenie terenów mieszkaniowych oraz inwestycyjnych, budową dróg i chodników. Trudno jest określić wielkość powierzchni jaka w okresie obowiązywania planu może wejść do zasobów,

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu stanowią głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnych – podziały i wyznaczenia granic, ogłoszeń w prasie, opłat sądowych i notarialnych oraz wypisów i wyrysów. Koszty te mogą kształtować się w granicach 60 tys. zł. rocznie.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu będą uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

W roku 2020 zaplanowano 250 tys. zł. na wykupy nieruchomości:

- Ożarów działki nr ew. 61/1, 46/1, 46/3 i 155/2 o łącznej pow. 2,8218 ha (pod tereny inwestycyjne),

- Ożarów działki zabudowane i niezabudowane nr ew. 549, 577, 578, 580/2, 580/3 i 1588/2 o łącznej pow. 967 m<sup>2</sup> (na powiększenie mienia gminnego),

- Wyszmontów część działek nr ew. 189, 215, 236, 466/3, 547/3, 547/2, 548, 571/1, 583, 584, 585 i 591 o łącznej pow. ok. 0,3000 ha (pod budowę chodnika),

- Śródborze działka nr ew. 471/28 o pow. 0,4773 ha (pod plac wiejski),

- Sobótka działka nr ew. 130/5 o pow. 116 m<sup>2</sup> (pod poszerzenie drogi gminnej),

- Sobów prawo użytkowania wieczystego działki nr ew. 58/29 o pow. 0,5300 ha wraz z prawem własności położonego na działce budynku (na powiększenie mienia gminnego),

- Tominy działka nr ew. 337/1 o pow. 268 m<sup>2</sup> (pod rów odwadniający).

W latach 2020 – 2022 planuje się:

- dalszą regulację stanów prawnych terenów figurujących w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Opatowie jako posiadanie samoistne Wspólnot Wiejskich, Ochotniczych Straży Pożarnych i Gminy Ożarów,
- wykupy gruntów zajętych pod drogi gminne przy układaniu nawierzchni asfaltowych.

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, sprzedaży, dzierżaw i najmu oraz opłat z tytułu trwałego zarządu; przewidywane wpływy do budżetu gminy w latach 2020 - 2022 wyniosą 1.325 tys. zł. z tego:

- z tytułu użytkowania wieczystego - 20 tys. zł.,
- ze sprzedaży – 650 tys. zł.,
- z dzierżaw i najmu – 650 tys. zł.,
- z tytułu trwałego zarządu – 5 tys. zł.,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu; na rok 2021 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

### 3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

a) plan wydzierżawiania nieruchomości i najmu lokali; program zagospodarowania nieruchomości z zasobu gminy na lata 2020 - 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nowe umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tego tytułu, będą kształtować się na niezmiennym poziomie. Ewentualny wzrost dochodu będzie zależał od ilości nowo zawartych umów.

W roku 2020 planuje się oddanie w dzierżawę i najem:

- Ożarów obszar obejmujący działki pod planowany teren inwestycyjny tj. działki nr ew. 47/3, 48/4, 48/6, 48/10, 48/12, 49/3, 50, 51, 52, 55, 57/1, 58/1, 59/1 i 153/1 oraz część działek nr ew. 56/1, 60/1, 62/1, 63/1 i 64/1 o łącznej pow. 12,4329 ha,
- Gliniany działki nr ew. 682 o pow. 0,1100 ha, 905 o pow. 0,6200 ha i 257 o pow. 2,1200 ha,
- Jankowice działka nr ew. 446 o pow. 3,1100 ha,
- Gliniany lokal użytkowy nr 2 o pow. 35 m<sup>2</sup> znajdujący się na parterze w budynku przy ul. Rynek 48,
- Ożarów lokale użytkowe nr 2 o pow. 21,17 m<sup>2</sup> i nr 4 o pow. 59,63 m<sup>2</sup> znajdujące się na pierwszym piętrze w budynku usługowym przy ulicy Ostrowieckiej 1,

b) plan sprzedaży działek rolnych;

sprzedaż działek pozostających w zasobie uzależniona będzie od wyrażenia woli ich nabycia przez rolników. W miarę napływu wniosków, uruchamiana będzie procedura sprzedaży, po uprzednim podjęciu przez Radę Miejską uchwały zezwalającej na sprzedaż nieruchomości dla każdego przypadku oddzielnie.

W w/w okresie planuje się sprzedaż na kwotę ok. 30 tys. zł., działek rolnych i leśnych położonych w miejscowościach:

- Gliniany działka nr ew. 154 o pow. 0,5800 ha i 1232 o pow. 0,1600 ha,
- Potok Wieś działka ew. nr 469/3 i 469/4 o łącznej pow. 0,1200 ha.

c) plan sprzedaży nieruchomości budowlanych niezabudowanych i zabudowanych; gmina Ożarów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy dróg.

Gmina posiada w obrębie miasta Ożarowa na terenie:

- budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne 11 działek budowlanych niezabudowanych każda z nich o powierzchni ok. 900 m<sup>2</sup>. W trzyletnim okresie planuje się sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego 10 działek na kwotę ok. 500 tys. zł.,
- kompleksu murowanych garaży typu szeregowego, prawo użytkowania wieczystego 4 działek budowlanych niezabudowanych o powierzchni od 28 do 31 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod budowę garaży murowanych szeregowych. W trzyletnim okresie planuje się sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wszystkich 4 działek na kwotę ok. 15 tys. zł.,

Planuje się również sprzedaż nieruchomości:

- niezabudowanych
  - Jakubowice działka ew. nr 185/1 o pow. 2800 m<sup>2</sup>,
- zabudowanych
  - Gliniany działka nr ew. 714/1 o pow. 3960 m<sup>2</sup> (zabudowana budynkami po Kółku Rolniczym),
  - Lasocin działka nr ew. 2510/3 o pow. 2479 m<sup>2</sup> (zabudowana budynkiem po zlewni mleka),

Dopuszcza się również zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na wniosek osób fizycznych i prawnych, którym przysługuje prawo nabycia w tym trybie.

d) plan zagospodarowania terenów inwestycyjnych;

w obrębie ew. miasta Ożarów powstaje teren inwestycyjny obejmujący powierzchnię ok. 20 ha. Do końca 2020 roku planuje się wykup ostatnich działek. Następnym krokiem będzie geodezyjne scalenie wszystkich wykupionych działek w jedną lub dwie, w zależności od potrzeby zagospodarowania terenu i formy zbycia na rzecz przyszłych inwestorów. Gmina otrzymała dofinansowanie na wykonanie uzbrojenia terenów. Jednym z elementów jest budowa drogi, dojazdowej. Projektowany jest dwu kilometrowy pas drogowy łączący drogę krajową nr 79 (na granicy Ożarów i Karsy) przez ul. Kościuszki Tadeusza (na wysokości Placu Targowego) do istniejącego skrzyżowania ul. Leśnej i Bohaterów Monte Casino. Na dzień opracowania planu, nie można określić formy zbycia terenów inwestycyjnych. Decyzja ta zostanie podjęta w późniejszym terminie. Planuje się włączyć niniejszy obszar do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A.