

ZARZĄDZENIE NR 249/2024
BURMISTRZA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy
Konstantynów Łódzki na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1980 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572) art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje trzyletni plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Konstantynów Łódzki na lata 2024-2026, zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszego zarządzenia.

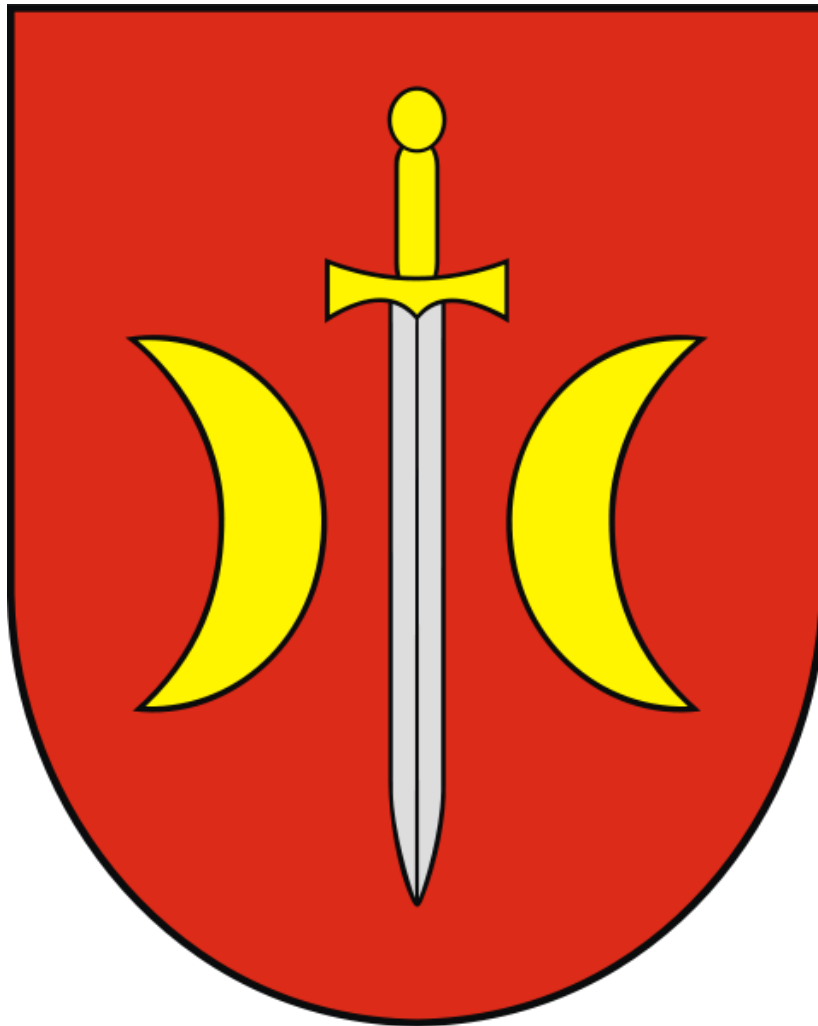
§ 2. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Konstantynowa
Łódzkiego
Robert Jakubowski

Załącznik do Zarządzenia nr 249/2024
Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego
z dnia 31 października 2024 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
GMINY KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI
NA LATA 2024 – 2026**



Październik 2024

I. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA PLANU WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1145) 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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego.

Biorąc pod uwagę treść art. 25 ust. 2a ww. ustawy plan, wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości przyjmuje się na okres 3 lat i winien on zawierać:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu;

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości sporządzany jest w celu:

- 1) poprawy wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości;

- 2) określenia zapotrzebowania na nowe nieruchomości oraz pozyskiwania nowych gruntów do zasobu w celu realizacji celów publicznych;
- 3) poprawnego gospodarowania środkami budżetu gminy wydatkowanymi na utrzymanie zasobu oraz planowanymi wpływami związanymi z udostępnieniem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Burmistrza Konstąntynowa Łódzkiego.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

NIERUCHOMOŚCI ZASOBU:

L.p.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha	Powierzchnia budynków / samodzielnych lokali w m²
Położenie: Konstąntynów Łódzki			
1.	tereny mieszkaniowe (niezabudowane)	6,3697	-----
2.	tereny usługowe oraz usługowo-produkcyjne	2,0127	-----
3.	tereny oddane w najem/dzierżawę	9,6087	lokale: 479,02
4.	tereny oddane w użyczenie/użytkowanie	29,5702	lokale: 1 992,81
5.	tereny oddane w trwały zarząd	7,6154	budynki: 15 033,67
6.	tereny zielone i leśne (w tym parków, zieleńców i skwerów)	30,1560	-----
7.	tereny mieszkaniowe zabudowane	3,4392	lokale: 11 557,60
8.	tereny komunikacyjne (drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy)	126,9357	-----
9.	tereny pozostałe	10,8179	-----
Położenie: Ldzań (gmina Dobroń)			
1.	tereny rekreacyjne	0,07	-----
Położenie: Łask			
1.	tereny mieszkaniowe	0,0929	pow. zabudowy: 528,00
2.	tereny usługowo-produkcyjne	1,0722	pow. zabudowy: 309,00
3.	tereny pozostałe	0,7168	-----

Opracowano na podstawie prowadzonego gminnego zasobu nieruchomości, wg stanu na dzień 30.06.2024 r.

NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE:

L.p.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha
Położenie: Konstantynów Łódzki		
1.	tereny mieszkaniowe	4,2595
2.	tereny usługowe	3,5479
3.	tereny przemysłowe, składów i magazynów	1,8781
4.	infrastruktura techniczna	0,0591
5.	tereny zielone	0,1774
6.	pozostałe	0,1190

Opracowano na podstawie prowadzonego rejestru użytkowników wieczystych, wg stanu na dzień 30.06.2024 r. Z uwagi na fakt, że budynki lub lokale są przedmiotem odrębnej własności użytkownika wieczystego nie podano danych w zakresie ich powierzchni.

III. PROGNOZY

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2024-2026

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Konstantynów Łódzki, w okresie obowiązywania niniejszego planu, następować będzie m. in. poprzez:

- a) nabycie poprzez zakup;
- b) darowizny;
- c) zamiany;
- d) pierwokup;
- e) zasiedzenie;
- f) przeprowadzanie procedur mających na celu potwierdzenie nabycia nieruchomości na mocy art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- g) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa;
- h) nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- i) wywłaszczanie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

- j) nabywanie nieruchomości w trybie art. 98a ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – rozliczenie opłaty adiacenckiej.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego odbywać się będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją przez gminę celów publicznych.

Trudne do określenia jest, o ile zwiększy się powierzchnia zasobu gminnego w czasie obowiązywania niniejszego planu, gdyż zależy to w głównej mierze od czasu trwania postępowań w sprawach dotyczących uregulowania stanu prawnego nieruchomościami oraz budżetu gminy.

Wykaz nieruchomości przewidzianych do nabycia przez Gminę Konstantynów Łódzki w latach 2024-2026:

L.p.	Położenie/ obręb	Nr działki	Powierzchnia w ha	Forma nabycia	Podmiot, od którego nastąpi nabycie	Przeznaczenie
1.	obręb K-17	228	0,0804	zasiedzenie	-----	pod drogę gminną (wewnętrzna)
2.	ul. Łaska 35 obręb K-12	196/2	0,2083	zasiedzenie	-----	zabudowa mieszkaniowa
3.	ul. Łabentowicza 1-3 obręb K-14	300/1 301/4 301/3 301/2	0,0051 0,0320 0,0394 0,1004	zasiedzenie	-----	zabudowa mieszkaniowa
4.	obręb K-17	27/2 113	0,3316 0,2620	zasiedzenie	-----	pod drogę gminną (ul. Działkowa)
5.	obręb K-17	2/65	0,0378	ZRiD	osoba fizyczna	pod drogę gminną
6.	ul. Srebrzyńska, obręb K-15	34	0,4032	zasiedzenie	-----	pod budownictwo mieszkaniowe
7.	ul. 1 Maja, obręb K-15	53	0,3650	zasiedzenie	-----	pod budownictwo mieszkaniowe
8.	ulica: ----- obręb K-14	60	0,5112	zasiedzenie	-----	zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym
9.	ul. Czereśniowa, obręb K-2	217/4	0,0201	komunalizacja / darowizna	Skarb Państwa	pod drogę gminną
10.	ul. Czereśniowa, obręb K-2	218/4	0,0199	komunalizacja / darowizna	Skarb Państwa	pod drogę gminną
11.	ul. Zacisze, obręb K-13	97/1	0,0050	komunalizacja / darowizna	Skarb Państwa	pod drogę gminną
12.	ul. Bażancia, obręb K-9	4/5	0,0349	komunalizacja / darowizna	Skarb Państwa	pod drogę gminną
13.	ul. Kasztelańska, obręb K-9	30/24	0,3183	komunalizacja / darowizna	Skarb Państwa	pod drogę gminną

14.	ul. Leśna obręb K-13	121	0,2426	zasiedzenie	-----	pod budownictwo mieszkaniowe
-----	-------------------------	-----	--------	-------------	-------	---------------------------------

Udostępnienie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Konstantynów Łódzki następować będzie poprzez:

- a) sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym;
- b) sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeśli zostaną spełnione przesłanki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami; *realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych;*
- c) sprzedaż nieruchomości lokalowych (z zasobu mieszkaniowego); *realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych;*
- d) darowizny nieruchomości gminnych na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa w celu realizacji ich zadań;
- e) dokonywanie zamian nieruchomości pomiędzy Gminą Konstantynów Łódzki, a Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego bądź osobami fizycznymi i prawnymi – *w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych, realizacji celów publicznych lub uregulowania stanów prawnych;*
- f) wdzierżawianie/wynajmowanie nieruchomości gminnych (w tym dzierżawa i najem nieruchomości będących w dzierżawie lub najmie, po złożeniu wniosków zainteresowanych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego danej nieruchomości);
- g) użyczenie lub oddawanie w użytkowanie; *realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych;*
- h) obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu; *realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych;*
- i) oddawanie nieruchomości w trwały zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych.

Wykaz nieruchomości gminnych przeznaczonych do udostępnienia w latach 2024-2026:

L.p.	Położenie/obręb	Nr działki	Powierzchnia przeznaczona do udostępnienia w ha	Przeznaczenie w MPZP/Studium	Forma udostępnienia
1.	ul. Jana Pawła II, obręb K-11	28/2 30/3	0,1417 0,2548	plan: 2U/MW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
2.	ul. Innowacyjna, obręb K-19	90/75 90/65	0,2637 0,1402	Brak MPZP; studium: P/U – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	Sprzedaż – przetarg nieograniczony
3.	ul. Żeromskiego 21 obręb K-14	252	0,0204	plan: 2.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż – przetarg nieograniczony
4.	ul. Niesięcin obręb K-21	166/2 (wraz z udziałem w działce nr 165/7)	0,2982	Brak MPZP; studium: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Po podziale planowana sprzedaż – przetarg nieograniczony
5.	ul. 1-ego Maja, obręb K-15	52/12 (wraz z udziałem w działce 52/18)	0,0853	Brak MPZP; studium: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
6.	ul. 1-ego Maja, obręb K-15	53/13 (wraz z udziałem w działce 52/18)	0,0788	Brak MPZP; studium: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż – przetarg nieograniczony
7.	ul. 1-ego Maja, obręb K-15	52/14 (wraz z udziałem w działce 52/18)	0,0788	Brak MPZP; studium: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
8.	ul. 1-ego Maja, obręb K-15	52/17 (wraz z udziałem w działce 52/18)	0,0979	Brak MPZP; studium: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
9.	ul. Klonowa, obręb K-21	484/82 (wraz z udziałem w działce 484/4 i 484/5)	0,1326	Brak MPZP; studium: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony

10.	ul. Klonowa, obręb K-21	484/77 (wraz z udziałem w działce 484/4 i 484/5)	0,0874	Brak MPZP; studium: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
11.	ul. Klonowa, obręb K-21	484/78 (wraz z udziałem w działce 484/4 i 484/5)	0,0893	Brak MPZP; studium: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
12.	ul. Klonowa, obręb K-21	484/79 (wraz z udziałem w działce 484/4 i 484/5)	0,0872	Brak MPZP; studium: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
13.	ul. Klonowa, obręb K-21	484/80 (wraz z udziałem w działce 484/4 i 484/5)	0,0825	Brak MPZP; studium: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Sprzedaż – przetarg nieograniczony
14.	ul. Behcice obręb K-6	63	0,0518	Brak MPZP; studium: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż - przetarg nieograniczony
15.	ul. Ignacew 12 obręb K-1	29	0,0865	plan: 2MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, 1KDL - droga gminna ul. Ignacew	Po podziale planowana sprzedaż w trybie bezprzetargowym (na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej)
16.	obręb K-8	51/2	0,0483	Brak MPZP; studium: UM - Tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym (na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej)
17.	ul. Srebrzyńska obręb K-13	119/2	0,0135	plan: 9.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym (na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej)

18.	obręb K-9	14/2 14/4	0,0920 0,1964	plan: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sprzedż w trybie bezprzetargowym (na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej)
19.	Łask ul. Warszawska 0013	35/1	1,0722	plan: 3U – tereny zabudowy usługowej, 1EE – tereny stacji transformatorowych, 7KDD – tereny komunikacji: drogi dojazdowe, 2U/MN – tereny zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej	Sprzedż w trybie bezprzetargowym (na rzecz współwłaściciela)
20.	ul. Kaczeńcowa, obręb K-10	461/1 461/2 461/3 461/4 461/5	0,0931 0,0896 0,0983 0,1118 0,0281	Brak MPZP; studium: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz RZ – tereny trwałych użytków zielonych	Planowany najem/dzierżawa
21.	ul. Polna obręb K-10	14/1	0,0626	plan: 2MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Planowany najem/dzierżawa
22.	ul. Kilińskiego 75A obręb K-11	21/4 22/2 23/2 24/2 29/3 30/7	0,0306 0,0332 0,0678 0,0711 0,1817 0,0329	plan: 1UO/US - teren zabudowy usługowej oświaty i sportu	Do oddania w trwały zarząd na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej
23.	Plac Wolności obręb K-11	10	4,4483	Brak MPZP; studium: teren usług sportu	Do oddania w trwały zarząd na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej
24.	ul. Łaska 64/66 obręb K-13	1/2 1/3	7,9523 0,9302	plan: 1ZL - tereny zieleni leśnej	Do oddania w trwały zarząd na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej

Uwaga: Powyższy wykaz nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania, mającą za cel zapewnienie prawidłowego gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Konstantynów

Łódzki. Realizacja powyższego zależy będzie od wielu czynników, a w szczególności od koniunktury na rynku nieruchomości, jak również potrzeb gminy.

Podsumowanie udostępnienia nieruchomości gminnych:

Nazwa czynności	Liczba działek	Łączna powierzchnia w ha
Sprzedaż	22	2,9634
Najem/dzierżawa	6	0,4835
Oddanie w trwały zarząd	9	13,7481

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości zasobu gminy wiąże się z ponoszeniem kosztów przygotowania nieruchomości do tych czynności. Zgodnie z uchwałą budżetową na rok 2024 planuje się następujące wydatki:

- opłaty za ogłoszenia prasowe – 2 500,00 zł,
- podziały geodezyjne działek – 10 000,00 zł,
- zakup usług obejmujących wykonywanie ekspertyz, analiz i opinii (wycena nieruchomości) – 12 000,00 zł,
- opłaty za dokumenty ze starostwa (wypisy, wyrisy) – 1 500,00 zł,
- opłaty sądowe – 2 000,00 zł,
- koszty związane utrzymaniem porządku na nieruchomościach – 7 000,00 zł.

Ponadto zgodnie z uchwałą budżetową na rok 2024 planuje się następujące wydatki w związku z nabywaniem nieruchomości do zasobu:

- wypłata odszkodowań – 297 526,00 zł,
- opłaty sądowe – 5 000,00 zł,
- koszty notarialne – 3 000,00 zł.

Uwaga: w latach 2025-2026 wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości uzależnione będzie od wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w uchwałach budżetowych na kolejne lata. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania, można założyć, iż wydatki na kolejne lata będą zachowane co najmniej na tym samym poziomie. W przypadku nabycia nieruchomości do zasobu wydatki będą zależeć także od potrzeb gminy oraz realizowanych inwestycji.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Konstantynów Łódzki oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

a) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

2024 ROK	107 457,00 zł
-----------------	----------------------

Nie jest możliwe oszacowanie wpływu opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2025-2026, gdyż aktualnie podejmowane są działania mające na celu aktualizację opłat (etap zlecenia wyceny dot. określenia wartości rynkowej gruntu).

b) wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

2024 ROK	0 zł
-----------------	-------------

Ustanowiono trwałe zarząd zabudowanych nieruchomości na rzecz placówek oświatowych. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych placówki oświatowe są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zajętych na cele oświatowe.

Ze względu na fakt, iż postępowania administracyjne w sprawie ustanowienia trwałego zarządu nieruchomościami toczą się na wniosek jednostki organizacyjnej trudne jest do przewidzenia czy w latach 2024-2026 pozostałe jednostki wystąpią z nim i zostaną naliczone opłaty z tytułu trwałego zarządu.

c) wpływy z opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności:

2024 ROK	10 000,00 zł
-----------------	---------------------

2025 ROK	10 000,00 zł
2026 ROK	10 000,00 zł

d) pozostałe wpływy z udostępnienia nieruchomości gminnych:

Największym źródłem dochodu z gospodarowania nieruchomościami zasobu Gminy Konstantynów Łódzki jest dochód ze sprzedaży nieruchomości, najmu/dzierżawy i ustanowienia służebności. W związku z powyższym w latach 2024-2026 przewiduje się dochód z tytułu:

SPRZEDAŻE	3 200 000 zł
NAJEM I DZIERŻAWY	450 000 zł
SŁUŻEBNOŚCI	110 000 zł

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Konstantynów Łódzki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

a) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

W związku z powyższym, w latach 2024-2026 zaplanowano przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego tj.:

Liczba nieruchomości	Liczba działek	Powierzchnia w ha	Przewidywany koszt aktualizacji
64	73	4,1931	44 200,00 zł

b) aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu:

Brak aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż aktualnie został ustanowiony nieodpłatny trwały zarząd.

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu powinien być swoistą strategią gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych, opracowaną na okres 3 lat. Opierać

się powinien na dotychczasowych doświadczeniach, szczegółowo przeprowadzonych analizach nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz określeniu potrzeb gminy oraz sposobów ich realizacji.

Program zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Konstantynów Łódzki na lata 2024-2026:

L.p.	CELE ZAGOSPODAROWANIA	SPOSÓB REALIZACJI	RANGA	PRZEWIDZIANY DOCHÓD/WYDATEK Z REALIZACJI CELU
1.	Uzyskanie dochodów z udostępniania nieruchomości, w celu realizacji zadań własnych gminy	Sprzedaż, najem, dzierżawa nieruchomości z zasobu, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego;	Priorytet	Dochód ok. 3 900 000 zł
2.	Uzyskiwanie dochodów w związku z naliczaniem opłat adiacenckich w związku z podziałem nieruchomości	Podejmowanie postępowań administracyjnych w związku z naliczeniem opłat adiacenckich;	Ważne	Dochód – na podstawie operatów szacunkowych zleconych dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych ok. 150 000,00 zł
3.	Pozyskiwanie nieruchomości do zasobu	Zamiana, zasiedzenie – możliwość wykorzystania pozyskanych nieruchomości w latach następnych;	Ważne	Wartość przejętych nieruchomości ok. 600 000 zł

4.	Realizacja celów publicznych	- Wywłaszczanie w trybie „specustawy drogowej” w celu budowy, modernizacji, remontów dróg gminnych; - Dokonywanie niezbędnych nakładów na nieruchomościach gminnych wpisanych do rejestru zabytków; – ochrona dóbr kultury, przyrody;	Ważne (zgodnie z potrzebami)	Wydatki: - odszkodowania za wywłaszczone grunty będą określone indywidualnie na podstawie operatów szacunkowych; Wydatki realizowane będą w ramach środków finansowych zabezpieczonych w budżecie gminy.
5.	Wprowadzenie w dokumentach planistycznych przestrzeni publicznych i dróg	Opracowywanie i zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowywanie decyzji celu publicznego	Ważne	Wydatki realizowane będą w ramach środków finansowych zabezpieczonych w budżecie gminy.

W ramach realizacji wskazanych celów mogą wystąpić koszty przygotowania nieruchomości związane m. in. z:

- dokonaniem podziałów, rozgraniczeń, wznowieniem granic,
- opracowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowywaniem zmian do obowiązujących planów,
- opracowywaniem decyzji celu publicznego,
- uregulowaniem zapisów w księgach wieczystych,
- ogłoszeniami prasowymi, internetowymi, reklamami,
- dokonywaniem wyceny nieruchomości,
- budową infrastruktury technicznej,
- remontami, modernizacją, odbudową.

Wydatki te będą realizowane w ramach przyznanego budżetu na dany rok. Realizacja ich odbywać się będzie w poszczególnych referatach tut. Urzędu, odpowiedzialnych merytorycznie za wykonywanie zadań w sferach gospodarki nieruchomościami, planowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji publicznych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Konstantynów Łódzki na lata 2024-2026 opracowały:

- Monika Jurek – Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
- Aleksandra Skorupa – Starszy inspektor w ww. Referacie