



WÓJT GMINY STARE BABICE

ZARZĄDZENIE NR 91/2024
Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 25 marca 2024 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Stare Babice na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuję Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stare Babice na lata 2024-2026, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Stare Babice.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Sławomir Sumka

PLAN WYKORZYSTANIA

GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

GMINY STARE BABICE

NA LATA 2024-2026

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wskazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości.
- 2) Prognozę dotyczącą :
 - a) udostępniania 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,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Gminy Stare Babice. Zarządzanie zasobem odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2024 r., 2025 r., 2026 r. w formach przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dla wprowadzenia czytelności Planu przyjmuje się, iż pojęcie „nieruchomości” rozumiane będzie jako działka gruntu (zabudowana lub niezabudowana), niezależnie od podziału prawnego wynikającego z księgi wieczystej.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Zasobem nieruchomości Gminy Stare Babice gospodaruje Wójt Gminy Stare Babice.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności 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 obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Stare Babice oraz o wpis w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Stare Babice odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami :

- **ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami,**
- **uchwałą Nr XLI/440/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu,**
- **Zarządzeniem Nr 142/2020 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Stare Babice w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji podziemnych inwestycji liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.**

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy Stare Babice według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

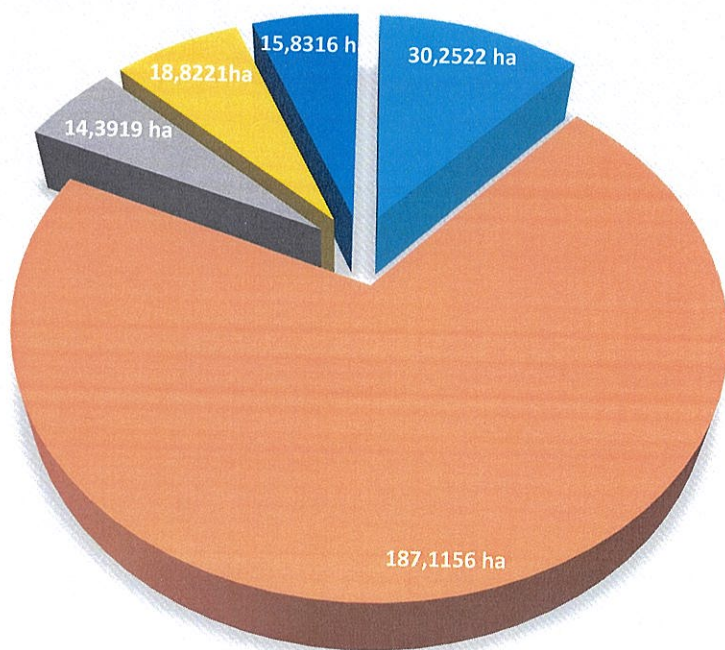
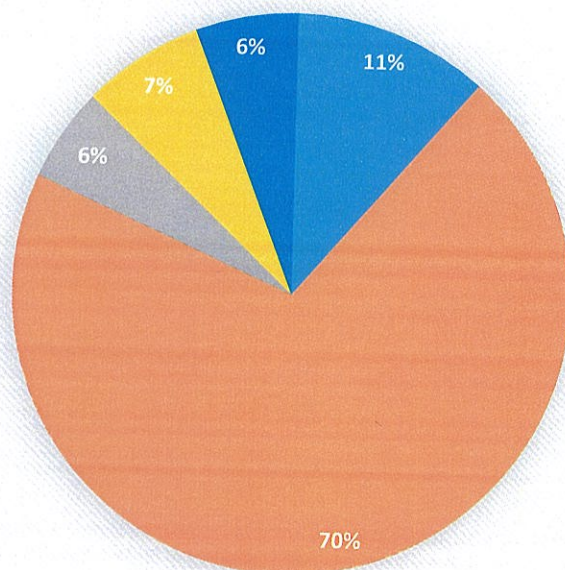
Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w zasobie Gminy Stare Babice, który podlegał gospodarowaniu, znajdowało się 3401 działek gruntu o łącznej powierzchni **266,4134 ha** (stanowiących własność lub współwłasność Gminy Stare Babice), w tym oddanych w użytkowanie wieczyste 22 działki gruntu.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy zajmują łącznie – **250,5818 ha**, w tym **187,1156 ha** dróg (bez oddanych w dzierżawę, użytkowanie).
2. Nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Gminy – **14,3919 ha**.
3. Nieruchomości stanowiące zasób – **30,2522 ha**.
4. Nieruchomości oddane w użytkowanie – **nie oddano**.

5. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd (dotyczy gminnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – przedszkola, szkoły, Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji) – **18,8221 ha.**
6. Nieruchomości oddane w dzierżawę, najem – **15,8316 ha.**

Gminny Zasób Nieruchomości



■ zasób ■ drogi ■ użytkowanie wieczyste ■ trwały zarząd ■ dzierżawa

Wykaz działek w zasobie mienia gminnego 31.12.2023

L.p.	Obręb	Numer	Powierzchnia działki (m2)		Wartość szacunkowa (zł)		Powierzchnia użytkowa budynków	Sposób zagospodarowania nieruchomości
1	Babice Nowe	60/2	1600	3670	91 200,00	300 513,38	brak	część pasa drogowego
2	Babice Nowe	85/2	625		78 813,38		brak	część pasa drogowego
3	Babice Nowe	97/15	245		82 500,00		brak	część pasa drogowego
4	Babice Nowe	215	1200		48 000,00		brak	niezagospodarowana
5	Blizne Jasińskiego	161/3	2038	26516	611 400,00	2 241 633,00	362 m2	budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej
6	Blizne Jasińskiego	211/8	11		561,00		brak	niezagospodarowana
7	Blizne Jasińskiego	211/9	78		3 978,00		brak	niezagospodarowana
8	Blizne Jasińskiego	245/5	168		4 923,00		brak	Przedszkole Gminne
9	Blizne Jasińskiego	245/6	6059		177 528,00		1536 m2	Przedszkole Gminne
10	Blizne Jasińskiego	245/9	3903		114 357,00		brak	staw
11	Blizne Jasińskiego	261/52	373		3 730,00		brak	rów melioracyjny
12	Blizne Jasińskiego	261/70	364		3 640,00		brak	rów melioracyjny
13	Blizne Jasińskiego	267/4	191		1 910,00		brak	rów melioracyjny
14	Blizne Jasińskiego	267/15	149		1 490,00		brak	rów melioracyjny
15	Blizne Jasińskiego	267/16	10938		1 312 560,00		brak	rów melioracyjny
16	Blizne Jasińskiego	267/19	1012		1 012,00		brak	droga gminna
17	Blizne Jasińskiego	267/39	368		3 680,00		brak	droga gminna
18	Blizne Jasińskiego	267/40	864		864,00		brak	droga gminna
19	Borzęcín Duży	593/3	80	39281	1 680,00	4 260 455,32	47 m2	budynek handlowo-usługowy
20	Borzęcín Duży	593/6	223		22 000,00		brak	niezagospodarowana
21	Borzęcín Duży	593/8	1197		25 137,00		brak	niezagospodarowana
22	Borzęcín Duży	617/1	1728		345 600,00		655 m2	budynki biurowe
23	Borzęcín Duży	617/6	538		107 600,00		brak	OSP
24	Borzęcín Duży	617/8	1385		277 000,00		brak	niezagospodarowana
25	Borzęcín Duży	618/8	163		36 642,32		brak	OSP
26	Borzęcín Duży	618/9	272		61 147,00		brak	część pasa drogowego
27	Borzęcín Duży	619/2	483		38 640,00		brak	część pasa drogowego
28	Borzęcín Duży	623/3	45		9 945,00		brak	park
29	Borzęcín Duży	624/1	118		13 000,00		brak	park
30	Borzęcín Duży	625/3	7067		597 444,00		brak	park
31	Borzęcín Duży	626/8	1904		19 040,00		brak	niezagospodarowana

32	Borzęcin Duży	626/9	1249		12 490,00		brak	niezagospodarowana
33	Borzęcin Duży	626/13	29		290,00		brak	zieleni parkowa
34	Borzęcin Duży	802/35	17100		2 674 000,00		1414 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
35	Borzęcin Duży	802/38	5700		18 800,00		brak	park
37	Janów	36/1	3000	3000	246 000,00	246 000,00	brak	niezagospodarowana
38	Klaudyn	42/1	2000		667 384,00		brak	niezagospodarowana
39	Klaudyn	47	3654		1 234 616,00		brak	niezagospodarowana
40	Klaudyn	48	8000		228 000,00		brak	niezagospodarowana
41	Klaudyn	532/4	2406		120 300,00		brak	niezagospodarowana
42	Klaudyn	721/3	1200		444 240,00		brak	niezagospodarowana
43	Klaudyn	844/31	625		9 374,00		brak	niezagospodarowana
44	Klaudyn	844/33	1271		25 420,00		brak	niezagospodarowana
45	Klaudyn	844/38	88	19244	1 760,00	2 731 094,00	brak	część pasa drogowego
46	Koczargi Nowe	11/21	8	8	451,00	451,00	brak	część pasa drogowego
47	Koczargi Stare	249	10938		1 050 048,00		3094 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
48	Koczargi Stare	252/3	1000		40 000,00		brak	niezagospodarowana
49	Koczargi Stare	252/6	4984		199 360,00		brak	niezagospodarowana
50	Koczargi Stare	589	42	16964	28 164,82	1 317 572,82	brak	część pasa drogowego
51	Latchorzew	126/1	4650		465 000,00		brak	staw
52	Latchorzew	185	1200		10 800,00		brak	niezagospodarowana
53	Latchorzew	206	5600		42 000,00		brak	niezagospodarowana
54	Latchorzew	207	4300		38 700,00		brak	niezagospodarowana
55	Latchorzew	212/20	2300		361 100,00		brak	niezagospodarowana
56	Latchorzew	567/4	27		999,00		brak	plac zabaw
57	Latchorzew	567/5	1552		57 424,00		brak	plac zabaw
58	Latchorzew	578/1	77		2 849,00		brak	przepompownia
59	Latchorzew	578/2	43		1 991,33		brak	przepompownia
60	Latchorzew	613	61	19810	7 137,00	988 000,33	brak	część pasa drogowego
61	Lipków	26/3	1875		106 600,00		brak	niezagospodarowana
62	Lipków	346/2	76		40 280,00		brak	część pasa drogowego
63	Lipków	347/1	5	1956	2 720,00	149 600,00	brak	część pasa drogowego
64	Mariew	218/3	1177		120 641,00		brak	niezagospodarowana
65	Mariew	218/6	224		22 958,00		brak	niezagospodarowana
66	Mariew	230/1	156		2 427,00		brak	część pasa drogowego
67	Mariew	230/2	207		3 221,00		brak	plac zabaw
68	Mariew	230/3	1458		22 686,00		brak	plac zabaw
69	Mariew	230/4	1280		19 917,00		brak	plac zabaw
70	Mariew	230/5	12900	17402	200 749,00	392 599,00	brak	niezagospodarowana
71	Stare Babice	111	22300		446 000,00		brak	niezagospodarowana/ część drogi wewnętrznej
72	Stare Babice	120	3200	73761	160 000,00	8 663 780,14	brak	część pasa drogowego

73	Stare Babice	241/2	432
74	Stare Babice	242/13	228
75	Stare Babice	428/7	373
76	Stare Babice	460/1	7
77	Stare Babice	461/1	30
78	Stare Babice	464/1	126
79	Stare Babice	465/1	150
80	Stare Babice	466/1	177
81	Stare Babice	493	1200
82	Stare Babice	580/6	1903
83	Stare Babice	604/1	632
84	Stare Babice	625/3	1400
85	Stare Babice	625/27	3424
86	Stare Babice	625/28	878
87	Stare Babice	633/11	306
88	Stare Babice	633/13	89
89	Stare Babice	633/14	188
90	Stare Babice	633/18	1041
91	Stare Babice	633/20	8266
92	Stare Babice	633/21	3410
93	Stare Babice	636	5968
94	Stare Babice	637/3	141
95	Stare Babice	637/5	4
96	Stare Babice	638/6	755
97	Stare Babice	638/8	3118
98	Stare Babice	638/9	454
99	Stare Babice	639/2	1080
100	Stare Babice	640/3	157
101	Stare Babice	640/4	1354
102	Stare Babice	643/13	150
103	Stare Babice	643/15	5018
104	Stare Babice	643/16	523
105	Stare Babice	703/3	313

16 373,00
68 500,00
104 136,00
70,00
800,00
4 781,00
5 980,00
7 330,00
443 301,60
440 000,00
280 000,00
281 976,54
688 224,00
178 248,00
104 040,00
28 480,00
60 160,00
116 510,00
1 666 269,00
685 410,00
933 120,00
45 120,00
1 864,00
75 500,00
417 812,00
64 388,00
309 983,00
17 270,00
148 940,00
19 950,00
712 560,00
5 230,00
7 438,00

brak	niezagospodarowana
brak	rów
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana/ część pasa drogowego
brak	niezagospodarowana/ część drogi wewnętrznej
309 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
brak	niezagospodarowana
brak działki	brak działki
brak działki	brak działki
brak	część pasa drogowego
brak	tereny ciągów pieszych
brak	tereny ciągów pieszych
brak	tereny zieleni parkowej
657 m2	budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej
brak	tereny zieleni parkowej i wód powierzchniowych
brak	tereny zieleni parkowej/parking
brak	tereny ciągów pieszych
brak	chodnik
brak	tereny zieleni parkowej
brak	niezagospodarowana
brak	niezagospodarowana
brak	tereny zieleni parkowej
brak	rów
brak	tereny zieleni parkowej
brak	tereny zieleni parkowej
brak	tereny zieleni parkowej
brak	rów
brak	niezagospodarowana

106	Stare Babice	703/10	1543		36 670,00		291 m2	budynki mieszkalne
107	Stare Babice	703/11	104		2 471,00		brak	niezagospodarowana
108	Stare Babice	1075	3319		78 875,00		brak	niezagospodarowana
109	Wojcieszyn	32/3	1116		69 192,00		brak	niezagospodarowana
110	Wojcieszyn	32/4	1553		96 965,00		brak	niezagospodarowana
111	Wojcieszyn	34/3	66		5 214,00		brak	niezagospodarowana
112	Wojcieszyn	34/4	3076		243 004,00		brak	niezagospodarowana
113	Wojcieszyn	34/5	336		26 544,00		brak	niezagospodarowana
114	Wojcieszyn	34/6	2865		231 441,00		brak	część pasa drogowego
115	Wojcieszyn	41	6000	15012	370 159,00	1 042 519,00	brak	część pasa drogowego
116	Zielonki - Parcela	207/3	70		6 000,00		brak	tereny rekreacyjne
117	Zielonki - Parcela	255	2700		130 000,00		brak	przepompownia
							brak	plac zabaw
118	Zielonki - Parcela	301	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
119	Zielonki - Parcela	302	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
120	Zielonki - Parcela	303	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
121	Zielonki - Parcela	304	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
122	Zielonki - Parcela	305	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
123	Zielonki - Parcela	306	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
124	Zielonki - Parcela	307	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
125	Zielonki - Parcela	308	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
126	Zielonki - Parcela	309	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
127	Zielonki - Parcela	310	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
128	Zielonki - Parcela	311	500	65898	80 000,00	6 295 139,00	6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe

129	Zielonki - Parcela	312	500
130	Zielonki - Parcela	313	500
131	Zielonki - Parcela	314	500
132	Zielonki - Parcela	315	500
133	Zielonki - Parcela	316	500
134	Zielonki - Parcela	317	500
135	Zielonki - Parcela	318	500
136	Zielonki - Parcela	319	500
137	Zielonki - Parcela	320	500
138	Zielonki - Parcela	321	500
139	Zielonki - Parcela	322	500
140	Zielonki - Parcela	323	500
141	Zielonki - Parcela	324	500
142	Zielonki - Parcela	325	500
143	Zielonki - Parcela	326	500

80 000,00
80 000,00
80 000,00
90 000,00
90 000,00
90 000,00
99 980,00
90 000,00
90 000,00
90 000,00
90 000,00
80 000,00
90 000,00
90 000,00

6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe

144	Zielonki - Parcela	327	500
145	Zielonki - Parcela	328	500
146	Zielonki - Parcela	329	500
147	Zielonki - Parcela	330	500
148	Zielonki - Parcela	331	500
149	Zielonki - Parcela	332	500
150	Zielonki - Parcela	333	500
151	Zielonki - Parcela	334	500
152	Zielonki - Parcela	335	500
153	Zielonki - Parcela	336	500
154	Zielonki - Parcela	337	500
155	Zielonki - Parcela	338	500
156	Zielonki - Parcela	339	500
157	Zielonki - Parcela	340	500
158	Zielonki - Parcela	341	500

80 000,00
80 000,00
90 000,00
90 000,00
80 000,00
90 000,00
90 000,00
80 000,00
80 000,00
80 000,00
97 252,00
90 000,00
80 000,00
80 000,00
90 000,00

6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe

159	Zielonki - Parcela	342	500
160	Zielonki - Parcela	343	500
161	Zielonki - Parcela	344	500
162	Zielonki - Parcela	345	500
163	Zielonki - Parcela	346	500
164	Zielonki - Parcela	347	500
165	Zielonki - Parcela	348	500
166	Zielonki - Parcela	349	500
167	Zielonki - Parcela	350	500
168	Zielonki - Parcela	351	500
169	Zielonki - Parcela	352	500
170	Zielonki - Parcela	353	500
171	Zielonki - Parcela	354	500
172	Zielonki - Parcela	355	500
173	Zielonki - Parcela	356	500
174	Zielonki - Parcela	357	500
175	Zielonki - Parcela	358	500
176	Zielonki - Parcela	359	500

90 000,00
80 000,00
80 000,00
80 000,00
90 000,00
90 000,00
80 000,00
80 000,00
80 000,00
70 000,00
70 000,00
80 000,00
90 000,00
90 000,00
90 000,00
90 000,00
80 000,00
80 000,00

6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe

177	Zielonki - Parcela	360	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
178	Zielonki - Parcela	361	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
179	Zielonki - Parcela	362	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
180	Zielonki - Parcela	363	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
181	Zielonki - Parcela	364	500		90 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
182	Zielonki - Parcela	365	500		90 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
183	Zielonki - Parcela	366	500		90 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
184	Zielonki - Parcela	367	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
185	Zielonki - Parcela	368	500		90 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
186	Zielonki - Parcela	369	500		90 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
187	Zielonki - Parcela	370	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
188	Zielonki - Parcela	371	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
189	Zielonki - Parcela	372	500		80 000,00		6884 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
190	Zielonki - Parcela	377/7	18600		69 000,00		6885 m2	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe
191	Zielonki - Parcela	377/23	219		1 165,00		brak	przepompownia
192	Zielonki - Parcela	377/25	109		742,00		brak	przepompownia
193	Zielonki - Parcela	378	8200		31 000,00		brak	niezagospodarowana
RAZEM		302522	302522		28 629 356,99	28 629 356,99		

IV. Prognozy

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Stare Babice odbywać się będzie poprzez:

- a) sprzedaż nieruchomości gruntowych;
- b) zamianę nieruchomości;
- c) wynajmowanie nieruchomości w całości lub w części;
- d) wydzierżawianie nieruchomości w całości lub w części;
- e) ustanawianie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Stare Babice;
- f) udostępnianie gruntów stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Stare Babice w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji podziemnych inwestycji liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Wskazuje się ww. formy podstaw udostępnienia nieruchomości jako wysoko prawdopodobne do zrealizowania – zastrzega się, iż mogą wystąpić inne nieplanowane sposoby udostępnienia, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Należy zaznaczyć, iż szacowanie przypadków udostępniania nieruchomości jest w dużej mierze zależne od potrzeb zewnętrznych, wynikających ze zgłoszeń kierowanych do Wójta Gminy Stare Babice.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie lub decyzji administracyjnej. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie.

Sprzedaż nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2024 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- 1) w drodze przetargu nieograniczonego:
 - sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – jedna nieruchomość (dz. nr ew. 493/2 położona we wsi Stare Babice o powierzchni 0,1142 ha)
- 2) w drodze bezprzetargowej:
 - sprzedaż nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe celem przyłączenia do działki sąsiedniej – (dz. nr ew. 241/9 położona we wsi Stare Babice o powierzchni 0,0289 ha; dz. nr 131/8 położona we wsi Blizne Łaszczyńskiego o powierzchni 0,0060 ha);

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Stare Babice w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia oraz uchwały Rady Gminy.

W latach 2024-2026 planowana jest sprzedaż 3 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową we wsi Stare Babice (dz. nr ew. 493/2) , Borzęcin Duży (dz. nr ew. 617/8) oraz Klaudyn (dz. nr ew. 721/3).

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 planowane jest poprzez:

1. zakup nieruchomości z przeznaczeniem na cel publiczny (w 2024 roku planuje się nabycie nieruchomości o nr ew. 250/8 i 251/10 o łącznej powierzchni 0,3856 ha położonych we wsi Koczargi Stare z przeznaczeniem na powiększenie terenu szkoły; nieruchomości o nr ew. 610/5 i 611/5 o łącznej powierzchni 0,1917 ha położonych we wsi Borzęcin Duży z przeznaczeniem na zadania własne gminy, nieruchomość o nr ew. 633/23 o powierzchni 0,4407 ha z przeznaczeniem na powiększenie terenu zieleni urządzonej);
2. zakup nieruchomości, w tym zakup części nieruchomości wydzielanych pod drogi publiczne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
3. zamianę nieruchomości (Klaudyn dz. 950/22 – własność gmina na dz. 950/23 i 950/25 – własność prywatna);
4. przeprowadzanie procedur mających na celu potwierdzenie nabycia nieruchomości pod drogami na mocy art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. poz. 872, z późn. zm.); art. 5 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. poz. 191, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. poz. 1722);
5. nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne w trybie art. 98, art. 105 ust. 4 oraz w trybie art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
6. wywłaszczanie nieruchomości, w tym wywłaszczanie na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311).

Wskazuje się ww. formy podstaw nabycia nieruchomości jako wysoko prawdopodobne do zrealizowania – zastrzega się, iż mogą wystąpić inne nieplanowane podstawy jak choćby wynikające z nabywania przez Gminę Stare Babice spadków po osobach fizycznych.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy oraz grunty przeznaczone pod drogi. W wyniku scalenia i podziału powstaje około 2 ha gruntu przeznaczonego pod drogi (w jednym kompleksie scaleniowym). Dodatkowo rocznie zwiększa się powierzchnia gruntów pod drogi o około 0,9 ha w wyniku nabycia z mocy prawa przy podziałach nieruchomości na wniosek właściciela na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Planuje się w latach 2024-2026 przygotowanie wniosków o nabycie 80 nieruchomości na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz 15 nieruchomości w trybie ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych.

W latach 2024-2026 nabywanie nieruchomości odbędzie się wg danych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

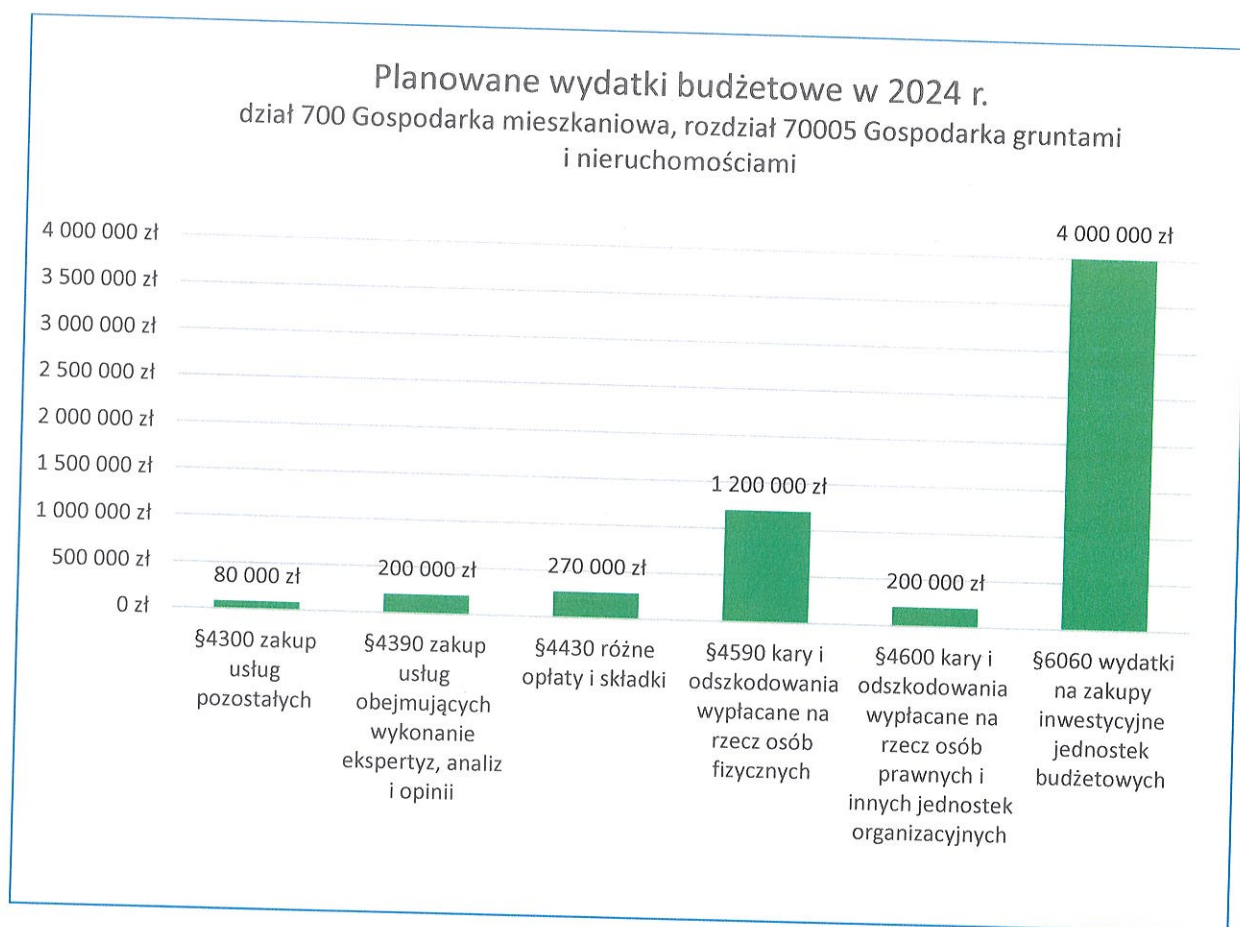
2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2024 r. ok. 250 000 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

1. sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych, nabywanych nieruchomości,
2. usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i nabycia,
3. koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości, ustanowienie służebności przesyłu,
4. koszty ogłoszeń w prasie,
5. opłaty sądowe oraz notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego Planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.



3. Prognoza wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

Na dzień 31 grudnia 2023 r. Gmina Stare Babice udostępniała na rzecz osób fizycznych i prawnych w trybie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste 22 nieruchomości (21 nieruchomości oddane na rzecz osób prawnych a 1 na rzecz osoby fizycznej).

W związku z realizacją ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r., poz. 904, 1586) dochód z opłat rocznych z powyższego tytułu wynosił będzie 33 041,26 zł.

W związku z przeprowadzeniem w roku 2022 procedury aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów ze skutkiem od 1 stycznia 2023 roku nie planuje się realizować kolejnej aktualizacji opłat w latach 2024-2026.

Wykaz działek oddanych w użytkowanie wieczyste 30.11.2020				
L.p.	Obręb	Numer działki	Pow. dz. (m2)	
1	Stare Babice	468	6331	6331
2	Klaudyn	843/26	5715	125779
3	Klaudyn	843/25	1124	
4	Klaudyn	843/21	1676	
5	Klaudyn	843/19	2098	
6	Klaudyn	843/20	6814	
7	Klaudyn	843/49	1421	
8	Klaudyn	843/45	2103	
9	Klaudyn	843/46	1807	
10	Klaudyn	843/31	2615	
11	Klaudyn	843/48	831	
12	Klaudyn	843/47	450	
13	Klaudyn	843/43	56	
14	Klaudyn	843/44	1921	
15	Klaudyn	841/2	36100	
16	Klaudyn	842/3	52000	
17	Klaudyn	843/13	9048	
18	Zielonki Parcele	203	1700	1700
19	Babice Nowe	62/18	689	10109
20	Babice Nowe	62/16	2372	
21	Babice Nowe	61/1	5314	
22	Babice Nowe	97/20	1734	
		RAZEM	143919	143919

Mając na względzie brak planów na oddawanie przez Gminę Stare Babice innych nieruchomości w użytkowanie wieczyste należy spodziewać się w perspektywie lat 2024-2026 opłat rocznych w wysokości ok. 590 286 zł.

W latach 2024-2026 realizowane będą wnioski o wykup nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. Do dnia 31 grudnia 2023 r. wpłynęły do Urzędu Gminy 2 wnioski o wykup 9 działek. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosków oraz zrealizowania transakcji sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych w 2024 roku od 2025 roku przewidywany dochód z opłat rocznych będzie wynosił ok. 438 284 zł.

4. Prognoza wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Na dzień 31 grudnia 2023 r. Gmina Stare Babice udostępniła w trybie oddania nieruchomości w trwałe następujące nieruchomości:

Lp.	działka	pow. w ha	obręb	sposób zagospodarowania	decyzja	zarządca	opłata		
1	602	2,02	Stare Babice	działka zabudowana budynkiem usług oświaty	dec. 738/07 z dn.14.06.2007 r. dec. 737/07 z dn.14.06.2007 r.	Szkoła Podstawowa	nieodpłatnie		
2	398/4	0,4922	Borzęcin Duży	działki zabudowane budynkiem usług oświaty	dec. 1307/2000 z dn. 11.10.2000 r.	Przedszkole	nieodpłatnie		
3	398/6	0,4679					nieodpłatnie		
4	400/3	0,495					nieodpłatnie		
5	400/4	0,0859					nieodpłatnie		
6	400/5	0,1429					nieodpłatnie		
7	400/6	0,0101					nieodpłatnie		
8	161/1	0,2010	Blizne Jasińskiego	plac zabaw, boisko do piłki plażowej	dec. 146/RGG/22 z dn. 01.12.2022 r.	Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji (bonifikata 99%)	44,57 zł		
9	167/2	0,2496	Blizne Jasińskiego		dec. 147/RGG/22 z dn. 01.12.2022 r.		101,49 zł		
10	167/3	0,2453							
11	804/30	0,7889	Borzęcin Duży	boisko sportowe	dec. 46/RGG/23 z dn. 13.03.2023 r.		233,20 zł		
12	207/8	7,6323	Zielonki-Parcela	boisko sportowe	dec. 44/RGG/23 z dn. 13.03.2023 r.		686,91 zł		
13	377/28	4,5707	Zielonki-Parcela	polana dwóch stawów, tereny rekreacyjne i boiska do piłki plażowej	dec. 45/RGG/23 z dn. 13.03.2023 r.		393,53 zł		
14	331	0,05	Zielonki-Parcela	zabudowane budynkiem hali sportowej oraz budynkiem gospodarczo - garażowym	dec. 125/RGG/23 z dn. 30.06.2023 r.		643,29 zł		
15	332	0,05							
16	333	0,05							
17	334	0,05							
18	335	0,05							
19	336	0,05							
20	343	0,05							
21	344	0,05							
22	345	0,05							
23	346	0,05							
24	373	0,2198	Zielonki-Parcela	boisko sportowe z bieżnią					
25	310	0,05							
26	311	0,05							
27	312	0,05							
28	322	0,05							
29	323	0,05							
30	324	0,05							
31	376	0,5558							

W latach 2024-2026 nie przewiduje się przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu (art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gospodarka nieruchomościami w jednostce samorządu terytorialnego co do zasady winna być zgodna z art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami i powinna obejmować:

- a) ewidencjonowanie nieruchomości,
- b) wycenę nieruchomości,
- c) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- d) naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- e) współpracę ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego,
- f) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości,
- g) podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- h) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej,
- i) sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- j) przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości.

Gmina Stare Babice 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

W latach 2024-2026 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) regulacja nieruchomości pod drogami publicznymi na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- 2) wydzielenie i nabycie gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) utrzymanie najmu nieruchomości i wynikających z nich dochodów przynajmniej na dotychczasowym poziomie;
- 4) nieodpłatne nabycie dz. o nr ew. 802/133 o powierzchni 1,1872 ha, przeznaczona pod teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych (1US/ZP/WS); dz. nr ew. 802/120 o pow. 0,0395 ha, dz. nr ew. 802/138 o pow. 0,0901 ha, przeznaczone pod teren zieleni parkowej (1ZP); dz. nr ew. 802/122 o pow. 0,5400 ha, 802/136 o pow. 0,5790 ha, 802/135 o pow. 0,0257 ha, przeznaczone pod usługi sportu i zieleni parkowej (1aUS/ZP, 1bUS/ZP); dz. nr ew. 802/137 o pow. 0,3875 ha, dz. nr ew. 802/121 o pow. 0,0188 ha, dz. nr ew. 802/130 o pow. 0,0266 ha, przeznaczone pod teren rowów oraz wód powierzchniowych (1WS, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR, 9WR); dz. nr ew. 802/131 o pow. 0,2693 ha z przeznaczeniem pod teren infrastruktury (IT);

- obręb Borzęcin Duży z przeznaczeniem na usługi celu publicznego;
- 5) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu,
 - 6) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
 - 7) 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, w tym ochrona prawa własności Gminy do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2024-2026:

Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2024 r. ok. 590 000 zł.
W latach 2024-2026 planuje się utrzymanie dochodu z opłat rocznych z tytułu użytkowania na poziomie z 2024 r.

2. Dochody z dzierżawy, najmu i ustanowienia służebności przesyłu :

W 2024 r. planuje się uzyskać dochód w wysokości około 400 000 zł (na podstawie analizy lat ubiegłych oraz rozpoczętych procedur związanych z oddaniem nieruchomości w najem, dzierżawę i ustanowienie służebności przesyłu).

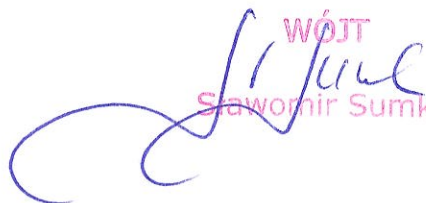
W latach 2025-2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2024 r.

3. Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności :

W 2024 r. wpływy z odpłatnego zbycia nieruchomości szacowane są na poziomie 750 000 zł. Przy określaniu poziomu wpływów wzięto pod uwagę sporządzone operaty szacunkowe dla nieruchomości, które mają stanowić przedmiot zbycia oraz nieduże zainteresowanie zbywanymi nieruchomościami i związane z tym obniżanie ceny w kolejnych przetargach.
W latach 2025-2026 szacuje się uzyskanie dochodu ze zbycia prawa własności ok. 600 000 zł rocznie.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodu z użytkowania wieczystego, dzierżaw, najmu, odpłatnego zbycia nieruchomości i ustanowienia służebności przesyłu na stałym poziomie.

Gmina Stare Babice posiada niewielki zasób nieruchomości będących w zasobie gminy przeznaczonych pod budownictwo. W znacznej części jest to zasób przeznaczony na realizację celu publicznego.


WÓJT
Sławomir Sumka