

Zarządzenie Nr 65/18

Burmistrza Wyszkowa

z dnia 6 marca 2018r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875 ze późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z dnia 2018 poz. 121 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wyszków na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Grzegorz Nowosielski



Załącznik do
Zarządzenia nr 65/18
Burmistrza Wyszkowa
z dnia 6. marca 2018

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków na lata 2018-2020

Rozdział I

Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków

1. Zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków gospodaruje Burmistrz Wyszkowa.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego gospodarującymi nieruchomościami Miasta i Gminy Wyszków, 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 oraz składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 121)
4. Plan Wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działania Burmistrza Wyszkowa w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni gminnych zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2017r. obejmuje 5613 działek o łącznym obszarze 575,3 ha w tym:
 - a) w trwałym zarządzie – 12,8 ha;
 - b) w dzierżawie – 1,9 ha;
 - c) oddanych w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego – 1,3 ha;
 - d) użyczonych – 4,7 ha;
2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Wyszków oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 24,9 ha.

Rozdział III

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości przy wykorzystaniu programu komputerowego MIENIE. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru arkusza mapy, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach i wykazuje podmioty władające nieruchomościami. Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera również informacje dotyczące: przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Ponadto, w ramach programu MIENIE zamieszcza się uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Rozdział IV

Prognoza wpływu osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków

1. Ewidencja nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w komputerowym systemie UŻYTKOWANIE.
2. Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków szacuje się następująco:
 - a) rok 2018 – 870.000,00 zł;
 - b) rok 2019 – 870.000,00 zł;
 - c) rok 2020 – 870.000,00 zł.
3. W latach 2018-2020 zostanie przeprowadzona aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Miasta i Gminy Wyszków:
 - a) zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i garażami;
 - b) wykorzystywanych na cele komercyjne.
4. Liczba nieruchomości do aktualizacji w danych roku może ulec zmianie w zależności od aktualnych wartości gruntów oraz z uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział V

Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywanych do zasobu

1. Sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdział 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składania wniosków.
2. W związku z realizacją roszczeń wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i innych przepisów prawa planuje się w latach 2018-2020 oddanie w użytkowanie wieczyste niżej wskazanych nieruchomości:
 - a) ul. Wolności - działka nr 3883,
 - b) ul. Robotnicza - działka nr 3954/2

3. W latach 2018-2020 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże prawa własności gruntu na rzecz:
 - a) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi;
 - b) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą.
4. W latach 2018-2020 na wniosek użytkowników wieczystych będą kontynuowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz:
 - a) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi;
 - b) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i garażami:
5. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów będzie prowadzona sprzedaż:
 - a) gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość;
 - b) gruntów przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Planuje się w latach 2018-2020 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości położone w Wyszku:
 - a) ul. Kolonijna – działka nr 5291/4,
 - b) ul. Jana Matejki - działka nr 4261/2,
 - c) ul. 3 Maja - działka nr 2598,
 - d) ul. Szpitalna – działka nr 2621/5,
 - e) ul. Pułtуска – działka nr 3547/38,
 - f) ul. Pułtуска – nieruchomość składająca się z działek nr: 759/6, 760/6, 761/6, 762/6, 763/6, 764/5, 765/5, 766/5, 767/5, 768/5, 769/5, 770/5, 771/5, 772/5, 773/5, 774/3, 775/3, 833/10, 1415/2, 1416/2, 1417/1, 1418/1, 1419/1, 1420/1, 1421/1, 1422/1, 1423/1, 1424/1,
 - g) ul. Pułtуска – nieruchomość składająca się z działek nr: 749, 1401/3, 750/2, 1406/1, 751/5, 1407/1, 752/5, 1408/1, 833/7.
7. Planuje się w latach 2018-2020 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości położone w Kamieńcu:
 - a) działka nr 633/7,
 - b) działka nr 633/8,
 - c) działka nr 633/9,
 - d) działka nr 633/10,
 - e) działka nr 634/8,
 - f) działka nr 634/9,
 - g) działka nr 634/10,
 - h) działka nr 634/11,
 - i) działka nr 634/18,
 - j) działka nr 634/19,
 - k) działka nr 634/20,
 - l) działka nr 634/21,
8. Planuje się w latach 2018-2020 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości położone w Olszance:
 - a) działka nr 634/8,
 - b) działka nr 634/9.

9. Planuje się sprzedaż w trybie sprzedaży bezprzetargowej następujące nieruchomości położone w Wyszkanie:
 - a) działka nr 1876/3,
 - b) działka nr 1876/4,
 - c) działka nr 1876/5,
 - d) działka nr 2477/1,
 - e) działka nr 6262/8,
 - f) działka nr 3654/2.
10. W trybie zamiany nieruchomości położone w Rybieniu Nowym zostaną:
 - a) zbyte działki nr 95/3, 95/4, 95/5, 95/6, 95/7 oraz nabyte działki nr 96/6, 96/7.
11. W trybie zamiany nieruchomości położone w Wyszkanie zostaną:
 - a) zbyte działki nr 3656/2 oraz nabyte działki nr 3657/1 (część).
12. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Wyszkanie będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych.
13. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wyszkanie będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu na zasadach określonych w uchwale Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2016r. stosownie do składanych wniosków.
14. Gmina Wyszkanie w latach 2018-2020 będzie nabywała nieruchomości pod budowę dróg publicznych i pod przebudowę dróg istniejących w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Ponadto, przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli.
15. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe lub nieruchomości stanowią rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub inne) są przez gminne wydzierżawiane, wynajmowane a w szczególnych przypadkach także użyczane.
16. W latach 2018-2020 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.
- 17.

Rozdział VI

Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Wyszkanie i udostępniania 1. nieruchomości z zasobu.

1. Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Wyszkanie kształtować się będą następująco:
 - a) wpływy z tytułu dzierżawy:
 - rok 2018 – 250.000,00 zł;
 - rok 2019 – 250.000,00 zł;
 - rok 2020 – 250.000,00 zł.
 - b) wpływy z tytułu sprzedaży działek:
 - rok 2018 – 5.000.000,00 zł;
 - rok 2019 – 2.000.000,00 zł;
 - rok 2020 – 2.000.000,00 zł.

c) wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości przez użytkowników wieczystych:

- rok 2018 – 80.000,00 zł;

- rok 2019 – 50.000,00 zł;

- rok 2020 – 50.000,00 zł.

d) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- rok 2018 – 50.000,00 zł;

- rok 2019 – 50.000,00 zł;

- rok 2020 – 50.000,00 zł.

Rozdział VII

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Wyszków.
2. W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zasobie oraz zbywaniem udostępnianiem nieruchomości z zasobu zabezpiecza się :
 - a) rok 2018 – 20.000,00 zł;
 - b) rok 2019 - 20.000,00 zł;
 - c) rok 2020 - 20.000,00 zł.
3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - a) rok 2018 – 1 000 000,00 zł;
 - b) rok 2019 - 1 000 000,00 zł;
 - c) rok 2020 - 1 000 000,00 zł.
4. Na wydatki inwestycyjne zabezpiecza się:
 - a) rok 2018 – 2 000 000,00 zł;
 - b) rok 2019 - 2 000 000,00 zł;
 - c) rok 2020 - 2 000 000,00 zł.

Rozdział VIII

Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2018-2020 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Wyszków następujących czynności:

1. Określenie wartości nieruchomości wchodzących w zasób, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określenia wartości nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy.
2. Systematyczne prowadzenie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie.
3. Bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu – czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Finansowy.

4. Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanych nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sadowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację mienia Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

BURMISTRZ

Grzegorz Nowosielski
Grzegorz Nowosielski