

Załącznik  
do Zarządzenia nr 220  
Burmistrza Wyszkowa  
z dnia 1 grudnia 2020r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Wyszków na lata 2021-2023

## **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 2020r., poz. 1990)
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 30.11.2020r. obejmuje 6485 działek o łącznym obszarze 636,8 ha w tym:
  - a) w trwałym zarządzie – 12,58 ha;
  - b) w dzierżawie – 4,22 ha;
  - c) oddanych w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego – 1,8 ha;
  - d) użyczonych – 1,37 ha;
2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Wyszków oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 10,2 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 2021 – 500.000,00 zł;
  - b) rok 2022 – 400.000,00 zł;
  - c) rok 2023 – 400.000,00 zł.
3. W latach 2021-2023 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 2021-2023 oddanie w użytkowanie wieczyste niżej wskazanych nieruchomości o nr ew. działki nr 3954/2 przy ul. Robotniczej i 3883 przy ul. Jordanowskiej.

3. W latach 2021-2023 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże prawa własności gruntu na rzecz użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą.
4. 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.
5. Planuje się w latach 2021-2023 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości położone w Wyszkwowie:
  - a) nieruchomość składająca się z działek nr: 1088/3, 1087/3, 1084/3,
  - b) nieruchomość składająca się z działek nr: 1050/1, 1049/3, 1048/3, 1047/3,
  - c) nieruchomość składająca się z działek nr: 1050/3, 1048/5, 1047/5,
  - d) nieruchomość składająca się z działek nr: 243/7, 244/7,
  - e) nieruchomość składająca się z działek nr: 1056/5, 1057/5,
  - f) nieruchomość składająca się z działek nr: 1056/3, 1057/3,
  - g) nieruchomość składająca się z działek nr: 1060/3, 1061/2, 1063/2,
  - h) nieruchomość składająca się z działek nr: 243/6, 244/6,
  - i) ul. Przemysłowa - nieruchomość składająca się z działek nr: 207/10, 209/10,
  - j) ul. Przemysłowa - nieruchomość składająca się z działek nr: 207/11, 209/11,
  - k) ul. Przemysłowa - nieruchomość składająca się z działek nr: 207/12, 209/12,
  - l) ul. Przemysłowa - nieruchomość składająca się z działek nr: 248/5, 249/5, 250/6,
  - ł) ul. Przemysłowa - nieruchomość składająca się z działek nr: 248/6, 249/6, 250/7,
  - m) ul. Przemysłowa - nieruchomość składająca się z działek nr: 248/7, 249/7, 250/8,
  - n) działka nr 1081/3,
  - o) nieruchomość składająca się z działek nr: 1053/3, 1054/3,
  - p) nieruchomość składająca się z działek nr: 1053/5, 1054/5,
  - r) nieruchomość składająca się z działek nr: 1060/5, 1061/4, 1063/5,
  - s) nieruchomość składająca się z działek nr: 1090/3, 1091/2, 1093/2,
  - t) ul. Pułtуска - nieruchomość składająca się z działek nr: 1095/2, 1096/2, 1097/2, 1098/2, 1099/2.
6. Planuje się w latach 2021-2023 przeznaczyć do sprzedaży w trybie sprzedaży bezprzetargowej następujące nieruchomości położone w Wyszkwowie:
  - a) ul. Willowa - działka nr 1808/3,
  - b) ul. Pułtуска - nieruchomość składająca się z działek nr: 1079/4, 1078/7,
  - c) ul. Strumykowa - działka nr 3753/9.
7. Planuje się w latach 2021-2023 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomość nr 199/4 położoną w Tumanku.
8. W trybie zamiany nieruchomości położone na terenie Gminy Wyszków zostaną:
  - a) zbyta część działki nr 17/11 w Rybieniu Nowym oraz nabyta część działki nr 17/1 w Rybieniu Nowym,
  - b) zbyta część działki nr 481 w Skuszewie oraz nabyta część działki nr 473/1 w Skuszewie,

c) zbyte części działek o nr 264 i 269 w Lucynowie oraz nabyta część działki nr 266 w Lucynowie,

d) zbyte części działek o nr 93/1 i 93/2 w Lucynowie oraz nabyta część działki nr 95 w Lucynowie.

e) zbyte działki nr 272/1, 272/3, 274/3 i 274/5 w Wyszkanie oraz nabyta działka nr 271/1 w Wyszkanie

9. W trybie zamiany nieruchomości położone w Wyszkanie zostaną:

a) zbyta część działki nr 4419/2 oraz nabyta działka nr 4418/1.

10. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Wyszkanie będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych. W uzasadnionych przypadkach nabycia będą realizowane w trybie zamian na inne nieruchomości gminne.

11. 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.

12. Gmina Wyszkanie w latach 2021-2023 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.

13. 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 gminę wydierżawiane, wynajmowane a w szczególnych przypadkach także użyczane.

14. W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

## **Rozdział VI**

### **Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Wyszkanie i udostępniania 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 2021 – 50.000,00 zł;

- rok 2022 – 50.000,00 zł;

- rok 2023 – 50.000,00 zł.

b) wpływy z tytułu sprzedaży działek:

- rok 2021 – 4.000.000,00 zł;

- rok 2022 – 2.000.000,00 zł;

- rok 2023 – 2.000.000,00 zł.

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

- rok 2021 – 50.000,00 zł;
- rok 2022 – 30.000,00 zł;
- rok 2023 – 30.000,00 zł.

d) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: z mocy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności:

- rok 2021 – 90.000,00 zł;
- rok 2022 – 80.000,00 zł;
- rok 2023 – 75.000,00 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 2021 – 30.000 zł;
  - b) rok 2022 – 30.000 zł;
  - c) rok 2023 – 30.000 zł.
3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
  - a) rok 2021 – 1.000.000zł;
  - b) rok 2022 – 1.000.000 zł;
  - c) rok 2023 – 1.000.000 zł.
4. Na wydatki inwestycyjne zabezpiecza się:
  - a) rok 2021 – 2.000.000 zł;
  - b) rok 2022 – 2.000.000 zł;
  - c) rok 2023 – 2.000.000 zł.

## **Rozdział VIII**

### **Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

W latach 2021-2023 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 WYSZKOWA

Grzegorz Nowosielski