

ZARZĄDZENIE Nr 122/08
Burmistrza Miasta Halinów
z dnia 24 października 2008 r.

w sprawie : *przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2008-2010.*

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art.25 ust. 1 i 2 w związku z art. 4 pkt 2, art. 11, art. 12, art. 25, art. 23 ust. 1, 1 b, 1 c, 1 d, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity : Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XI/102/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 5 września 2003r.w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata,

postanawiam co następuje :

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2008-2010 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Planowania Przestrzennego.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ Jolanta Damasiewicz

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 122/08
Burmistrza Miasta Halinów
z dnia 24 października 2008r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2008 - 2010.

I. Podstawa prawna.

Zasobem nieruchomości Gminy Halinów gospodaruje Burmistrz Miasta Halinów, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości; zapewnienie wyceny tych nieruchomości; sporządzanie planów wykorzystania zasobu; zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu; zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu; podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie; składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Halinów oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Halinów, również nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnie nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Halinów praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

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

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste;

- prognozę:

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Halinów,

- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Halinów;

- program zagospodarowania nieruchomości 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 wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2008r., 2009r. i 2010r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/102/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 5 września 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata .

II. Stan nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Halinów posiada tytuł własności. Na dzień zatwierdzenia niniejszego planu w skład zasobu weszły grunty o łącznej pow. 133,3232 ha. Program i sposób ich

zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie samorządowej jednostki organizacyjnej, stanowi 2,0662 ha.

Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu przewidywane są w wysokości:

- 1) w 2008 r.- 20 078,00 zł.
- 2) w 2009 r. – 20 078,00 zł.
- 3) w 2010 r. – 25 000,00 zł.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu zaplanowana została na rok 2010.

2. Nieruchomości, których trwale rozdysponowanie jest niemożliwe ze względu na nieuregulowany stan prawny oraz takie które przynoszą dochód w postaci czynszu dzierżawnego, przeznaczają się do dzierżawy lub najmu. Grunty zasobu oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię 4,14 ha. Dochody z dzierżawy w roku 2008r. kształtować się będą w wysokości 225,00 zł. Przewiduje się aktualizację wysokości opłat z tytułu dzierżawy o około 10 %, ze względu na planowaną zmianę uchwały o wysokości opłat z tytułu dzierżawy i najmu gruntów stanowiących własność Gminy Halinów lub będących we władaniu Gminy Halinów.

3. Do sprzedaży przeznaczono 9 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,3084 ha. Dochód powinien wynieść 296 000,00zł.

Nieruchomości do zbycia w latach 2008-2010:

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Chobot działki i nr 212/1	0,3200 ha	działka przeznaczona w cz. pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w cz. pod zabudowę zagrodowo -mieszkaniową, w cz. stanowią teren rolny	25 000,00 zł.
2.	Chobot działka nr 245/1	0,3400 ha	działka przeznaczona w cz. pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, w cz. stanowi teren rolny	21 000,00 zł.
3.	Hipolitów działka nr 82/7	0,0438 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,	5 000,00 zł

4.	Długa Kościelna działka nr 43/2	0,1772 ha	działka stanowi teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela zakładu	80 000,00 zł
5.	Długa Kościelna działka nr 43/3	0,1556 ha	działka stanowi teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem zabudowy	80 000,00 zł
6.	Okuniew część działki nr 211	około 0,0100 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	10 000,00 zł.
7.	Okuniew część działki nr 426/1	około 0,0100 ha	działka przeznaczona pod zieleń naturalną oraz zabudowę usługową	10 000,00 zł
8.	Okuniew udział 415/801 w działce nr 2060	0,0801 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	25 000,00 zł
9.	Wielgolas Brzeziński działka nr 83/3	0,1717 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową	40 000,00 zł.
razem		1,3084 ha		296 000,00 zł.

4. W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej, biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania mogą one kształtować się w granicach **45 000,00 zł.** rocznie.

5. Podstawową formą nabywania nieruchomości będzie umowa darowizny. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Halinów w drodze kupna, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Halinów powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu- zależy to od czasu trwania postępowań prowadzonych przez sądy oraz od budżetu Gminy.

W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty.

Ponadto w razie zaistnienia takiej możliwości organ wykonawczy będzie kierował wnioski o nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy nieruchomości od Skarbu Państwa i Agencji

Nieruchomości Rolnych.

Wydatki związane z nabywaniem działek planowane są na kwotę **30 000,00 zł.** rocznie.

Wydatki związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości w drodze zasiedzenia - **20 000, 00 zł** rocznie.

6. Planowane wydatki związane z odszkodowaniami za działki nabyte pod drogi – **400 000,00zł.** rocznie

7. Aktualnie zostały zgłoszone roszczenia do nieruchomości gminnej numer 490/3 w Długiej Szlacheckiej o pow. 0,2500 ha.

8. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

III. Stan nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste

W dniu zatwierdzania niniejszego planu w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni **2,2755 ha.** Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach ustalających warunki zabudowy. Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planuje się uzyskanie kwoty **71 394,00 zł.**

Użytkowaniem wieczystym objęte będą w szczególności działki:

1. Halinów : a) działka nr 415 o pow. 0,0584 ha
- b) działka nr 163/10 o pow. 0,0750 ha,
- c) działka nr 402 o pow. 0,6102 ha
- d) działka nr 150/5 o pow. 0,2467 ha,

2. Desno działka nr 40 o pow. 0,0905 ha,
3. Długa Kościelna działka nr 172/1 o pow. 1,1947 ha.

1. W roku 2008 planuje się aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy z tytułu wymienionych opłat powinny wynieść:

- w 2008r.- 23 798,00 zł.
- w 2009r.- 28 798,00 zł.
- w 2010 r. – 28 798,00 zł.

2. Szacunkowe koszty związane z przeprowadzeniem aktualizacji- **4 000,00 zł.**