

**BURMISTRZ HALINOWA**

05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1  
woj. mazowieckie

**ZARZĄDZENIE Nr VI.148.2011**

**Burmistrza Halinowa**

**z dnia 6 października 2011 r.**

**w sprawie : przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013.**

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. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity: Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz uchwały Nr X.75.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2011r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata ( Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 109, poz. 3448 z dnia 24 czerwca 2011r. )

**postanawiam co następuje :**

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2011-2013 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Planowania Przestrzennego.

**§3**

Traci moc zarządzenie Nr VI.50.2011 Burmistrza Halinowa z dnia 18 kwietnia 2011r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**BURMISTRZ**

*mgr Adam Ciszkowski*

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr VI.148.2011  
Burmistrza Halinowa  
z dnia 6 października 2011r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2011 - 2013.**

### **I. Podstawa prawna.**

Zasobem nieruchomości Gminy Halinów gospodaruje Burmistrz Halinowa, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem 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 osiąganych 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 2011r., 2012r. i 2013r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr X.75.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2011r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata ( Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 109, poz. 3448 z dnia 24 czerwca 2011r. ).

## **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. 174,1652 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 2,2034 ha.

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

- 1) w 2011 r.- 20 861,00 zł.
- 2) w 2012 r. – 21 420,00 zł.
- 3) w 2013 r. – 25 000,00 zł.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu zaplanowana została na rok 2012.

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 (stan na dzień zatwierdzenia planu) stanowią ogółem powierzchnię 1,5351 ha. Dochody z dzierżawy w roku 2011r. kształtowały się będą w wysokości 2 279,16 zł. Przewiduje się aktualizację wysokości opłat z tytułu dzierżawy o około 10 %, ze względu na planowaną zmianę zarządzenia o wysokości opłat z tytułu dzierżawy i najmu gruntów stanowiących własność Gminy Halinów lub będących we władaniu Gminy Halinów.

3. W latach 2011-2013 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w granicach 3 181 130,00 zł. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

a) Do sprzedaży w 2011 r. przeznaczono 7 nieruchomości o łącznej powierzchni 2,8775 ha.

Dochód powinien wynieść 1 784 300,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2011r.:**

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Halinów działka nr 209/2	0,0334 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniową	83 500,00 zł.
2.	Hipolitów działka nr 83/3	0,1160 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniową	330 600,00zł.
3.	Wielgolas Brzeziński działka nr 83/3	0,1717 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniowo-usługową i budowę zagrodową	321 000,00 zł
4.	Chobot działka nr 263/1	0,9100 ha	działka w części przeznaczona pod budowę mieszkaniowo-zagrodową, w części stanowi teren rolny, w części teren leśny	532 000,00 zł
5.	Chobot działka nr 261/1	1,4800 ha	działka w części przeznaczona pod budowę mieszkaniowo-zagrodową, w części stanowi teren rolny, w części teren leśny	479 000,00 zł
6.	Okuniew działka nr 2186-udział Gminy Halinów 151/849	0,0849 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniową	36 900,00 zł.
7.	Okuniew działka nr 2231-udział Gminy Halinów 5/815	0,0815 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniową	1 300,00 zł.
<b>razem</b>		<b>2,8775 ha</b>		<b>1 784 300,00 zł.</b>

b) Do sprzedaży w 2012 r. przeznaczono 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 2,3486ha.

Dochód powinien wynieść 776 830,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2012r.:**

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Długa Szlachecka działka nr 427/1	0,2114 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniową	320 000,00 zł.
2.	Okuniew działka nr 211/1	0,1697 ha	działka przeznaczona pod budowę mieszkaniowo-usługową	170 000,00zł.
3.	Chobot działka nr 102/9	1,5114 ha	działka w części przeznaczona pod budowę mieszkaniowo-zagrodową, w części stanowi teren rolny,	90 000,00 zł
4.	Chobot działka nr 204	0,4561 ha	działka zabudowana, przeznaczona w części pod budowę mieszkaniowo-usługową, w części stanowi teren leśny,	196 830,00 zł.
<b>razem</b>		<b>2,3486 ha</b>		<b>776 830,00 zł.</b>

c) Do sprzedaży w 2013 r. przeznaczono 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,2382 ha. Dochód powinien wynieść 620 000,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2013r.:**

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Okuniew działka nr 737/1	0,4053 ha	działka stanowi w części teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem zabudowy, w części teren rolny	203 000,00 zł.
2.	Okuniew działka nr 737/2	0,0900 ha	działka stanowi w części teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem zabudowy, w części przeznaczona jest pod drogę KD	45 000,00zł.
3.	Okuniew działka nr 762/1	0,4400 ha	działka stanowi w części teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem zabudowy, w części przeznaczona jest pod drogę KUZ	220 000,00 zł
4.	Okuniew działka nr 776/2	0,3029 ha	działka stanowi w części teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem zabudowy, w części przeznaczona jest pod drogę KD	152 000,00 zł
<b>razem</b>		<b>1,2382 ha</b>		<b>620 000,00 zł.</b>

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 **35 000,00 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. Wydatki związane z nabywaniem działek oraz sporządzaniem aktów notarialnych planowane są na kwotę **500 000,00 zł.** rocznie.

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, Wojewodę Mazowieckiego 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 regulowaniem stanów prawnych nieruchomości w drodze zasiedzenia - **20 000, 00 zł** rocznie.

6. Planowane wydatki związane z odszkodowaniami za działki nabyte pod drogi – **800 000,00zł.** rocznie

7. Aktualnie zostały zgłoszone roszczenia do nieruchomości gminnej numer 211/4 w Halinowie o pow. 0,0840 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.

9. Środki przeznaczone na pokrycie kosztów prowadzonych z zakresu gospodarki nieruchomościami postępowań sądowych oraz prokuratorskich wynoszą 20 000,00 zł. rocznie.

### **III. Stan nieruchomości Gminy Halinów oddanych w użytkowanie wieczyste**

W dniu zatwierdzania niniejszego planu w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni **2,2005 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 **80 944,80 zł.** rocznie.

**Użytkowaniem wieczystym objęte będą w szczególności działki:**

1. Halinów : a) działka nr 415 o pow. 0,0584 ha  
b) działka nr 402 o pow. 0,6102 ha  
c) 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 2013 planuje się aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy z tytułu wymienionych opłat powinny wynieść:

- w 2011r.- **80 944,80 zł.**
- w 2012r.- **80 944,80 zł.**
- w 2013 r. – **100 000,00 zł.**

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

**BURMISTRZ**  
  
*mgr Adam Ciszkowski*