

**ZARZĄDZENIE Nr 23.2014**  
**Burmistrza Halinowa**  
**z dnia 5 lutego 2014 r.**

**w sprawie :** przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318), 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 ( Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz.1529, z 2013 r. poz. 1238) oraz § 2 uchwały Nr X.75.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2011 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą Nr XXVI.219.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 września 2012r.,

**postanawiam co następuje :**

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2014-2016 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Planowania Przestrzennego.

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**BURMISTRZ**

*Adam Ciszkowski*

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 23.2014  
Burmistrza Halinowa  
z dnia 5 lutego 2014r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2014 - 2016.**

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

Zasobem nieruchomości Gminy Halinów gospodaruje Burmistrz Halinowa, 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; wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie 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 2014r., 2015r. i 2016r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (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, zmienionej uchwałą Nr XXVI.219.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 września 2012r.

## **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. 219,9285 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 2014 r. - 21 420,87 zł.
- 2) w 2015 r. - 21 420,87 zł.
- 3) w 2016 r. – 21 420,87 zł.

W latach 2014-2016 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Planuje się ustanowienie trwałego zarządu na rzecz placówek oświatowych.

2. Nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe ze względu na nieuregulowany stan prawny oraz takie, które przynoszą dochód w postaci czynszu dzierżawnego, przeznacza się do dzierżawy lub najmu. Grunty zasobu oddane w dzierżawę (stan na dzień zatwierdzenia planu) stanowią ogółem powierzchnię **1,4895 ha**. Dochody z dzierżawy w roku 2014r. kształtować się będą w około wysokości 1507,80 zł. Z uwagi, iż zarządzenie w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem gruntów stanowiących własność Gminy Halinów lub będących we władaniu Gminy Halinów wydane zostało w 2012r. nie przewiduje się aktualizacji wysokości opłat z tytułu dzierżawy i najmu. Przewiduje się zwiększenie powierzchni gruntów oddanych w dzierżawę o około 20%.

3. W latach 2014-2016 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w granicach 3 081 642,00 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 2014 r. przeznaczono 8 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,2519ha.

Dochód powinien wynieść 1 653 642,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2014r.:**

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Długa Szlachecka działka nr 427/5	0,0952 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową	152 300,00 zł. + VAT
2.	Długa Szlachecka działka nr 427/6	0,0944 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową	165 200,00 zł. + VAT
3.	Okuniew działka nr 2220	0,0814ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową	118 000,00zł. + VAT
4.	Hipolitów działka nr 83/3	0,1160 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową	275 000,00 zł + VAT.
5.	Chobot działka nr 204	0,4561 ha	działka zabudowana, przeznaczona w części pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w części stanowi teren leśny,	300 000,00 zł.
6.	Wielgolas Brzeziński działka nr 83/3	0,1717 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową	321 000,00 zł. + VAT
7.	Okuniew działka nr 211/1	0,1697 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	266 200,00zł. + VAT
8.	Nowy Konik działka nr 192/14	0,0674 ha	działka przeznaczona pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	55 942,00 zł.+ VAT
<b>razem</b>		<b>1,2519 ha</b>		<b>1 653 642,00 zł.</b>

b) Do sprzedaży w 2015 r. przeznaczono 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 4,0082ha.

Dochód powinien wynieść 1 225 000,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2015r.:**

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Okuniew działka nr 2185	0,1068 ha	działka przeznaczona w części pod zabudowę mieszkaniową, w części przeznaczona jest pod drogę KUD	155 000,00 zł. + VAT
2.	Chobot działka nr 263/1	0,9100 ha	działka w części przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową, w części stanowi teren rolny, w części teren leśny	350 000,00 zł. + VAT
3.	Chobot działka nr 261/1	1,4800 ha	działka w części przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową, w części stanowi teren rolny, w części teren leśny	360 000,00 zł. + VAT
4.	Chobot działka nr 102/9	1,5114 ha	działka w części przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową, w części stanowi teren rolny,	360 000,00 zł. + VAT
<b>razem</b>		<b>4,0082 ha</b>		<b>1 225 000,00 zł.</b>



c) Do sprzedaży w 2016 r. przeznaczono **8 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,0300 ha**.  
Dochód powinien wynieść **203 000,00zł**.

**Nieruchomości do zbycia w 2016r.:**

Lp.	Adres i nr działki	Powierzchnia	Rodzaj nieruchomości	Cena szacunkowa
1.	Chobot działka nr 188/5	0,0800 ha	działka stanowi w części tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej, w części teren rolny	16 000,00 zł. + VAT
2.	Chobot działka nr 190/2	0,0800 ha	działka stanowi tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej	16 000,00 zł. + VAT
3.	Chobot działka nr 191/6	0,0400 ha	działka stanowi tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej	8 000,00 zł. + VAT
4.	Chobot działka nr 192/4	0,0500 ha	działka stanowi tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej	10 000,00 zł. + VAT
5.	Chobot działka nr 193/5	0,0800 ha	działka stanowi tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej	16 000,00 zł.
6.	Chobot działka nr 194/17	0,1600 ha	działka stanowi w części tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej, w części teren leśny	32 000,00 zł. + VAT
7.	Chobot działka nr 210/1	0,2600 ha	działka stanowi tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej	52 000,00 zł. + VAT
8.	Chobot działka nr 210/2	0,2800 ha	działka stanowi tereny zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej	53 000,00 zł. + VAT
<b>razem</b>		<b>1,0300 ha</b>		<b>203 000,00 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, w szczególności budową dróg. Wydatki związane z nabywaniem działek oraz sporządzaniem aktów notarialnych planowane są na kwotę **100 000,00 zł.** rocznie.

Gminny zasób nieruchomości powiększał się będzie również w wyniku wydawania w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm. ) oraz art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r.

o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 687) decyzji administracyjnych.

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 niezaplanowanych 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 - **400 000,00zł.** rocznie

7. Aktualnie zostały zgłoszone roszczenia do nieruchomości gminnej numer 211/4 w Halinowie o pow. 0,0840 ha i numer 130/2 w Nowym Koniku o pow. 0,0298 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.

10. Na dzień zatwierdzenia niniejszego planu Gmina Halinów jest użytkownikiem wieczystym gruntu o powierzchni 0,0708 ha, z tytułu użytkowania wieczystego nie jest naliczana opłata roczna. Od 2014r. naliczana będzie opłata w kwocie 575 zł rocznie.



- zmianę planów zagospodarowania przestrzennego dla gruntów znajdujących się w zasobie gminy niezbędnych do realizacji celów publicznych określonych w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy oraz przeznaczanie nowych terenów do dzierżawy i najmu,
- waloryzację opłat z tytułu dzierżawy gruntów,
- kontynuowanie prac związanych z postępowaniami sądowymi mającymi na celu uregulowanie własności nieruchomości oraz ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Gminy Halinów.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa .

**BURMISTRZ**

  
*Adam Ciszkowski*