

**ZARZĄDZENIE Nr 14.2017**  
**Burmistrza Halinowa**  
**z dnia 31 stycznia 2017 r.**

**w sprawie :** *przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019.*

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>), art.25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a 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 2016r., poz. 2147 z późn. zm.<sup>2</sup>.) 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 2017-2019 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 Halinowa*  
*/-/ Adam Ciszkowski*

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 1579,

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 2260.

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 14.2017  
Burmistrza Halinowa  
z dnia 31 stycznia 2017r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Halinów na lata 2017 - 2019.**

### **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; wydzierżawianie, 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 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 2017r., 2018r. i 2019r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz. 2147 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. 246,9481 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 2,1762 ha.

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

- 1) w 2017 r. - 21 420,87 zł.
- 2) w 2018 r. - 21 420,87 zł.
- 3) w 2019 r. – 21 420,87 zł.

W latach 2017-2019 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 **1,5354 ha**. Dochody z dzierżawy w roku 2017r. kształtować się będą w około wysokości netto 6 447,06 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 2014r. nie przewiduje się aktualizacji wysokości opłat z tytułu dzierżawy i najmu.

3. W latach 2017-2019 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w granicach 2 047 500,00 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 2017 r. przeznaczono 8 nieruchomości o łącznej powierzchni 3,8017ha.

Dochód powinien wynieść 879 500,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2017r.:**

| 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  | 126 300,00 zł. + VAT   |
| 2.           | Hipolitów działka nr 83/3          | 0,1160 ha        | działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową  | 186 000,00 zł + VAT.   |
| 3.           | Chobot działki nr 210/1 i nr 210/2 | 0,5400 ha        | działki przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową, od strony południowej teren przeznaczony pod poszerzenie drogi KUL,   | 120 400,00 zł. + VAT   |
| 4.           | Chobot działka nr 361              | 0,2000 ha        | działka stanowi w części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej, w części teren zabudowy letniskowej                                       | 101 600,00 zł.+ VAT  |
| 5.           | Chobot działka nr 249/1            | 1,2100 ha        | działka stanowi w części teren zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, w części teren rolny   | 130 000,00 zł. + VAT doliczony do terenu przeznaczonego pod zabudowę |
| 6.           | Chobot działka nr 251/1            | 1,0100 ha        | działka stanowi części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej, w części teren rolny, w części teren przeznaczony pod poszerzenie drogi KUZ | 101 000,00 zł. + VAT doliczony do terenu przeznaczonego pod zabudowę |
| 7.           | Chobot działka nr 252/1            | 0,5400 ha        | działka stanowi części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej, w części teren rolny, w części teren przeznaczony pod poszerzenie drogi KUZ | 78 000,00 zł. + VAT doliczony do terenu przeznaczonego pod zabudowę  |
| 8.           | Desno działka nr 40                | 0,0905 ha        | działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i zabudowę usługową  | 36 200,00 zł.  |
| <b>razem</b> |                                    | <b>3,8017 ha</b> |   | <b>879 500,00 zł.</b>  |

b) Do sprzedaży w 2018 r. przeznaczono 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 3,9014ha.

dochód powinien wynieść 1 070 000,00zł.

**Nieruchomości do zbycia w 2018r.:**

| Lp. | Adres i nr działki      | Powierzchnia | Rodzaj nieruchomości   | Cena szacunkowa      |
|-----|-------------------------|--------------|--|----------------------|
| 1.  | Chobot działka nr 263/1 | 0,9100 ha    | działka stanowi części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z | 350 000,00 zł. + VAT |

|              |                         |                  |   |                         |
|--------------|-------------------------|------------------|---|-------------------------|
|              |                         |                  | dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej, w części teren rolny, w części teren leśny, w części teren przeznaczony pod poszerzenie drogi KUZ  |                         |
| 2.           | Chobot działka nr 261/1 | 1,4800 ha        | działka stanowi części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej, w części teren rolny, w części teren leśny, w części teren przeznaczony pod poszerzenie drogi KUZ | 360 000,00 zł. + VAT    |
| 3.           | Chobot działka nr 102/9 | 1,5114 ha        | działka stanowi części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej, w części teren rolny, w części teren przeznaczony pod poszerzenie drogi KUZ                       | 360 000,00 zł. + VAT    |
| <b>razem</b> |                         | <b>3,9014 ha</b> |   | <b>1 070 000,00 zł.</b> |

c) Do sprzedaży w 2019 r. przeznaczono **6 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4900ha.**

Dochód powinien wynieść **98 000,00zł.**

**Nieruchomości do zbycia w 2019r.:**

| 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 leśny | 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  |
| <b>razem</b> |                          | <b>0,4900 ha</b> |   | <b>98 000,00 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 **50 000,00 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 **150 000,00 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 2016, poz. 2147 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 2015r. poz. 2031 z późn. zm.) 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.

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, numer 414/1 w Halinowie o pow. 1,8591 ha oraz 415 w Halinowie o pow. 0,0584 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 30 000,00 zł. rocznie.

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

W dniu zatwierdzania niniejszego planu w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni **0,3956 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 uwagi na zgłoszony przez użytkownika wieczystego wniosek o sprzedaż prawa własności działki numer 40 położonej w Deśnie, przewiduje się, że w 2017r. powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosić będzie 0,3051 ha. Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planuje się uzyskanie kwoty **20 656,80 zł.** rocznie.

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

1. Halinów : a) działka nr 415 o pow. 0,0584 ha  
b) działka nr 150/5 o pow. 0,2467 ha,

2. Desno działka nr 40 o pow. 0,0905 ha,

W latach 2017-2019 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy z tytułu wymienionych opłat powinny wynieść:

- w 2017r.- **20 656,80 zł.**
- w 2018r.- **20 656,80 zł.**
- w 2019r. – **20 656,80 zł.**

### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Halinów ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy i zleconych oraz zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej.



Realizacja programu następować będzie m.in. poprzez:

- zachowanie w zasobie nieruchomości służących realizacji celów publicznych,
- nabywanie do zasobu nieruchomości przeznaczonych pod realizację celów publicznych,
- 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 Halinowa*  
*/-/ Adam Ciszkowski*