

ZARZĄDZENIE NR 946/2024
Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 5 stycznia 2024 roku

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2024 – 2026.

Na podstawie art. 30, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) **z a r z ą d z a m** co następuje:

§ 1

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2024 – 2026 w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zarządzania Mieniem Komunalnym.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

Zbigniew Kot

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski
oraz oddanych w użytkowanie wieczyste - na lata 2024- 2026**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

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

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) 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 oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) 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. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2024 r., 2025 r. i 2026 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości (ewidencją gruntów i budynków);
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu 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 oraz zakładanie ksiąg wieczystych.

Ewidencja mienia gminnego prowadzona jest w formie elektronicznej - w programie MS EXCEL

Na podstawie prowadzonej bazy można określić m.in. ilość działek stanowiących własność Miasta, ilość działek oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ich powierzchnię, jednostkę władającą daną nieruchomością oraz podstawę władania.

III. Mienie Gminy Miejskiej Międzyrzec Podlaski.

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Miasta Międzyrzec Podlaski oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Międzyrzec Podlaski .

Na dzień 31 grudnia 2023 roku;

- 1) Nieruchomości stanowiące własność Miasta obejmują: 1531
 - a) zasób Miasta:
 - 1415 działek gruntu o łącznej powierzchni 323,2980 ha
 - udziały w 44 działkach o łącznej powierzchni 3,6050 ha
 - b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste:
 - 116 działek o łącznej powierzchni 41,4402 ha.
- 2) Nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego Miasta Międzyrzec Podlaski:
 - 1 działka o powierzchni 0,0013 ha będąca własnością Skarbu Państwa

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Międzyrzec Podlaski.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta w latach 2024 - 2026 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 1363 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie, nieodpłatne przejmowanie nieruchomości w trybie art. 902¹ K.c.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2024 - 2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Miasta.

1) Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w następujących formach:

a) w drodze przetargu:

W 2024 roku planuje się sprzedaż następujących nieruchomości :

Nr działki wg oznaczenia w ewidencji gruntów	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość sprzedaży(zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
1214/4	1.0452	Leśna	500.000,00	usługi, produkcja
389/11	0,1501	Grzybowa	113.000,00	zabudowa mieszk.
389/12	0,1501	Grzybowa	113.000,00	zabudowa mieszk.
603/13	0,1144	Zadworna	113.000,00	zabudowa mieszk.
769/1,798/2,769/4	4,2194	T. Kościuszki	2 800 000,00	produkcja
656/4	0.4276	T. Kościuszki	280.000,00	Usługi, parkingi

1) 599/19 ,602/19	0,1072	Zadworna	107.000,00	zabudowa mieszkaniowa
2) 599/20, 602/20	0,1023		102.000,00	
3) 599/22, 602/22	0,1006		100.000,00	
4) 599/23,602/24	0,1014		101.000,00	
5) 599/24, 602/25,602/ 28	0,1003		100.000,00	
6) 599/33, 602/33	0,1034		103.000,00	
896/3,896/5	0,2270	T. Kościuszki	145.000,00	produkcja, składy
1) 1948/11	0,1155	ks. A. Pleszczyńskiego – K. F. Eichlera	229.000,00	zabudowa mieszkaniowa
2) 1948/12	0,0699		147.000,00	
3) 1948/13	0,0720		150.000,00	
4) 1948/14	0,0720		137.000,00	
5) 1948/15	0,0721		137.000,00	
6) 1948/16	0,0722		137.000,00	
7) 1948/17	0,0722		137.000,00	
8) 1948/18	0,0723		138.000,00	
9) 1948/19	0,0723		138.000,00	
10) 1948/20	0,0799		152.000,00	
Razem	7,6474		6.179.000,00	

Przewiduje się, że z uwagi na uwarunkowania rynkowe wpływy ze sprzedaży nieruchomości w 2024 r. mogą nie przekroczyć kwoty 2.000 tys. zł.,

w roku 2025 planuje się sprzedaż:

Nr działki wg oznaczenia w ewidencji gruntów	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
1) 598/13,599/12	0,1045	Zadworna	103.000,00	zabudowa mieszkaniowa
2) 598/14,599/13				
3) 598/15 599/14				
4) 598/16,599/15				
5) 598/17,599/16				
6) 598/18, 598/20,				
599/7, 599/17,	0,1003		100.000,00	
599/26	0,1002		100.000,00	
26/5,28/2,30/2 - 35/2, 36/23, 37/11,38/3-38/6	8,0447	Jelnicka	700.000,00	usługi komunikacyjne
389/9	0,1510	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/10	0,1505	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/24	0,1623	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/25	0,1616	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
1203/3	0,7180	L. Kaczyńskiego	500.000,00	zabudowa mieszk.z usługami
1210/1, 1211/1	0,2747	L. Kaczyńskiego	220.000,00	zabudowa mieszk.z usługami
Razem	10,2687		1.825.841,00	

Przewiduje się, że z uwagi na uwarunkowania rynkowe wpływy ze sprzedaży nieruchomości w 2025 r. mogą nie przekroczyć kwoty 1.000 tys. zł.,

w roku 2026 planuje się sprzedaż:

Nr działki ewid.gr.	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
389/17	0,1465	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/18	0,1476	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/19	0,1471	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/20	0,1466	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/21	0,1461	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/22	0,1635	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/23	0,1624	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa
Razem	1,0598		700.000,00	

b) w drodze bezprzetargowej:

W latach 2024 - 2026 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Dotyczyć to będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą odpowiedniego udziału w gruncie na rzecz najemców lokali, którzy złożą wnioski o ich wykup. Planuje się zbycie 5 lokali mieszkalnych w ciągu jednego roku i szacuje się roczny dochód po uwzględnieniu przysługujących nabywcom bonifikat w kwocie ok. 130.000,00 zł.

Przewiduje się również sprzedaż w drodze bezprzetargowej w przypadku złożenia wniosku przez użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych będących w ich użytkowaniu wieczystym i wykorzystywanych na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Miasta w formie administrowania lub trwałego zarządu.

a) Dzierżawa:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2024 - 2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

b) Trwały zarząd:

Zestawieniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta Międzyrzec Podlaski

Lp.	Nazwa instytucji adres	Nr działki	Pow. (ha)	Nr obrębu ulica	Decyzja	Oplaty
1	Samorządowe Przedszkole Nr 2 w Międzyrzec Podlaskim ul. Przedszkolna 2	47/1 47/4 1415	0,2817 0,0017 0,0257	2 Przedszkolna	Dec. ZM-IV.6844.104.86.2015 z dn. 25.06.2015r.	zwolnienie - art.6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
2	Samorządowe Przedszkole Nr 4 w Międzyrzec Podlaskim ul. Wita Stwosza 1	519	0,7472	3 Wita Stwosza	Dec.ZM.IV.7224b-108/86/98 z dn. 18.06.1998r.	zwolnienie - art..6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
3	Szkoła Podstawowa Nr 1 w Międzyrzec Podlaskim ul. Warszawska 40	803	0,9088	1 Warszawska	Dec.ZM.IV.6844.1.2018 z dn. 5.07.2018r.	zwolnione art.81 ustawy o systemie oświaty

4	Szkoła Podstawowa Nr 2 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Partyzantów 8	436/3	2,0576	3 Partyzantów	Dec.ZM.IV.7224b-107/ 86/98 z dn. 18.06.1998r. Dec.ZM.IV.72244-107/ 86/05 z dn. 10.05.2005r. Dec.ZM.IV.72244-107/ 86/09 z dn. 03.04.2009r. Dec. ZM.IV.6844. 1.2011 z dn. 28.10.2011r.	zwolnienie - art..6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
5	Szkoła Podstawowa Nr 3 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Leśna 2	1092/10	1,7831	1 Leśna	Dec.ZM.IV.72244-3/ 97/ 07 z dn. 24.12.2007r. Dec.ZM-IV.6844. 1. 2012 z dn. 28.02.2012r.	zwolnienie - art..6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
6	Samorządowe Przedszkole Nr 3 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Leśna 2	1092/7 1091/7	0,2764 0,1427	1 Leśna	Dec.ZM.IV.7224b-4/98 z dn. 18.06.1998r.	zwolnienie - art..6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
7	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (basen)	1092/14	0,5454	1 Zarówie	Dec.ZM.IV.72244-3/98/ 06 z dn. 18.10.2006r.	100% bonifikaty
8	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (stadion)	848/2	3,2349	2 Pszenna	Dec.ZM.IV.72244-144/ 86/05 z dn. 01.12.2005r. Dec.ZM.IV.72244-144/ 86/07 z dn. 08.06.2007r. Dec. ZM-IV.6844. 1. 2016 z dn. 30.08.2016r.	100% bonifikaty
9	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (stadion)	846/1 846/2	2,1180 0,0034	2 Pszenna	Dec.ZM.IV.72244-1/01/ 02 z dn. 03.10.2002r.	100% bonifikaty
10	Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy w Międzyrzecu Podlaskim ul. Leśna 2A	1092/11 1092/12 1092/13	0,2665	1 Leśna	Dec.ZM.IV.72244-1/06 z dn. 18.10.2006r.	zwolnienie - art..6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
11	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (stok narciarski)	484 483/1 485/10 485/5	1,7229	4 Zahajkowska	Dec.ZM-IV. 6844. 1. 2013 z dn. 10.01.2013r. Dec.ZM-IV. 6844. 1.1.2013 z dn. 05.02.2013r. - bonifikata	99,9% bonifikaty 14,63 zł

12	Żłobek Miejski w Międzyrzecu Podlaskim ul. Przedszkolna 2A (obiekt żłobka)	47/2 1415/2	0,1183 0,0039	2 Przedszkolna	Dec. ZM-IV.6844. 2.2015 z dn. 12.08.2015r.	zwolniony - art.64b ustawy o opiece nad dziećmi do lat 3
13	Żłobek Miejski w Międzyrzecu Podlaskim ul. Przedszkolna 2A - udz. ½ Samorządowe Przedszkole Nr 2 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Przedszkolna 2 - udz. - ½ (wspólny dojazd)	47/3 1415/3	0,0267 0,0005	2 Przedszkolna	Dec.ZM-IV.6844. 3. 2015 z dn. 12.08.2015r.	zwolnienie ; - art.64b ustawy o opiece nad dziećmi do lat 3 - art..6 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych
14	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (centrum rekreacji)	487/2 373/4 485/9 489/17 489/2	3.3248	4 Zahajkowska	Dec.ZM-IV.XXII/208/20 z dn. 27.08.2020r	99,9% bonifikaty 19,62zł.
15	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Międzyrzecu Podlaskim ul. Józefa Piłsudskiego 6	udział 35630/ 78975cz. w działce Nr 881	0,0852	1 Józefa Piłsudskiego	Dec.ZM-IV.6844.1.2021 z dn. 4.01.2021r.	1.926,31zł.

W latach 2024 - 2026 zakłada się oddawanie nieruchomości w trwały zarząd w zależności od złożonych przez dyrektorów poszczególnych jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

W 2024 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

40.000,00 zł - szacowane wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych, podziałów geodezyjnych, opłatami notarialnymi i sądowymi. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym do 2024 roku poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2024 - 2026:

W roku 2024 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz trwałego zarządu planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 250.000,00 zł.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Miasta będą aktualizowane, po uprzednim wydaniu odpowiedniego Zarządzenia Burmistrza Miasta.

2) Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

W roku 2024 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 30.000,00 zł.

W latach 2025 - 2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie niższym niż w roku 2024 z uwagi na fakt, iż w zasobie pozostaje stale zmniejszająca się ilość działek będących w użytkowaniu wieczystym.

3) Dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości:

W latach 2024-2026 przewiduje się, że roczny dochód z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych odpowiadać będzie kwocie około 450.000,00 zł.

4) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości w latach 2024-2026 szacuje się w kwotach:

Rok	kwota
2024	2.000.000,00 zł.
2025	1.000.000,00 zł
2026	700.000,00 zł

Roczne dochody Gminy Miejskiej Międzyrzec Podlaski z tytułu sprzedaży zależne będą od kształtującego się popytu na wystawiane do zbycia nieruchomości.

BURMISTRZ MIASTA

Zbigniew Kot