

**ZARZĄDZENIE NR 71 /15**  
**Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski**  
**z dnia 8 maja 2015 roku**

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2015 – 2017.

Na podstawie art. 30, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r. poz. 518 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 2015 – 2017 w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi 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 2015 - 2017**

**I. Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r. poz. 518 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 Gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
  - a) 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 Miasta oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste 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 2015 r., 2016 r. i 2017 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) wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu 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 i wpisy w księgach;

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 2014 roku;

- 1) Nieruchomości stanowiące własność Miasta obejmują:
  - a) zasób Miasta:
    - 1236 działek o łącznej powierzchni 326,8458 ha.
    - udziały w 20 działkach o łącznej powierzchni 0,9297 ha
  - c) grunty oddane w użytkowanie wieczyste:
    - 109 nieruchomości o łącznej powierzchni 50,9277 ha.
- 2) Nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego Miasta Międzyrzec Podlaski:
  - a) użytkowanie wieczyste ustanowione na rzecz Miasta Międzyrzec Podlaski, na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa:
    - 1 działka o łącznej powierzchni 0,0013 ha.

### **IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Międzyrzec Podlaski.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta w latach 2015 - 2017 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 2014r. poz. 518 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 2013 poz.687 r. z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2015 - 2017 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W 2015 roku przewidziane jest nabycie działki nr 252/4 o pow.0,5287ha - Plac Dworcowy za cenę 60.000,00zł.

## 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 roku 2015 do dnia 7 maja zbyto w drodze przetargu nieruchomość oznaczoną numerami działek 1263/3, 1264/4 o pow.0,2053ha położoną przy ul. L. Kaczyńskiego za cenę 92.500,00zł netto.

W 2015 roku planuje się sprzedaż następujących nieruchomości :

Nr działki ewid.gr	pow. (ha)	położenie ulica	Szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
1252/12,1252/19, 1252/25,1252/26, 1252/32,1252/35, 1252/36	0,9203	ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego	470.000,00	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
486/15,489/14	0,1087	Zahajkowska	45.000,00	zabudowa letniskowa
486/14,489/13	0,1082	Zahajkowska	45.000,00	zabudowa letniskowa
486/12, 489/11	0,1075	Zahajkowska	45.000,00	zabudowa letniskowa
63/4 - udział	0,1109	Radzyńska	190.000,00	usługowo - handlowa
1263/2, 1264/2	0,5172	L.Kaczyńskiego	220.000,00	usługi, produkcja
1203/3	0,7180	L.Kaczyńskiego	322.400,00	usługi, produkcja
1223	0,7665	Balladyny	325.000,00	usługi
1222/1	0,4367	Balladyny	200.000,00	usługi
1214/4	1,0452	Leśna	320.000,00	usługi, produkcja
1213/4	1,7223	Leśna	540.000,00	usługi, produkcja
1260/1,1261/12, 1261/9	1,1733	L.Kaczyńskiego	440.000,00	usługi, produkcja
1260/3,1261/14, 1261/11	0,5019	L.Kaczyńskiego	170.000,00	usługi, produkcja
1211/1	0,2035	L.Kaczyńskiego	136.100,00	usługi, produkcja
1211/3	0,2062	L.Kaczyńskiego	136.000,00	zabudowa mieszkaniowa
1029	0,0753	Zawadki	13.000,00	zabudowa mieszkaniowa
871	0,1458	Pszenna	32.990,00	zabudowa mieszkaniowa oraz w cz. uprawy rolne
Razem			3.650.490,00	

W roku 2016 przewiduje się sprzedaż:

Nr działki ewid.gr.	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
26/5,28/2,29/2,30/2, 31/2,32/2,33/2,34/2, 35/2,36/23,37/11, 38/3-38/6	8,0447	Jelnicka	645.000,00	usługi komunikacyjne
389/13	0,1500	Grzybowa	45.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/12	0,1501	Grzybowa	45.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/11	0,1501	Grzybowa	45.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/28	0,1598	Grzybowa	48.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/27	0,1605	Grzybowa	48.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/26	0,1611	Grzybowa	48.000,00	zabudowa mieszkaniowa
603/13	0,1144	Zadworna	42.000,00	zabudowa mieszkaniowa
603/14	0,1101	Zadworna	80.000,00	zabudowa mieszkaniowa
603/7	0,1304	Zadworna	55.000,00	zabudowa mieszkaniowa
Razem			1.101.000,00	

W roku 2017 przewiduje się sprzedaż:

Nr działki ewid.gr.	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
489/2	2,1505	Zahajkowska	570.000,00	budowa ośrodka szkoleń
389/2	0,2019	Grzybowa	61.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/3	0,1528	Grzybowa	46.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/4	0,1526	Grzybowa	46.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/5	0,1523	Grzybowa	46.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/6	0,1520	Grzybowa	46.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/7	0,1517	Grzybowa	46.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/8	0,1513	Grzybowa	45.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/9	0,1510	Grzybowa	45.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/10	0,1505	Grzybowa	45.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/17	0,1465	Grzybowa	44.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/18	0,1476	Grzybowa	44.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/19	0,1471	Grzybowa	44.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/20	0,1466	Grzybowa	44.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/21	0,1461	Grzybowa	44.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/22	0,1635	Grzybowa	49.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/23	0,1629	Grzybowa	49.000,00	zabudowa mieszkaniowa

389/24	0,1623	Grzybowa	49.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/25	0,1616	Grzybowa	49.000,00	zabudowa mieszkaniowa
Razem			1.412.000,00	

**b) w drodze bezprzetargowej:**

W latach 2015 - 2017 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 z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruntach 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. 85.000,00 zł.

W roku 2015 do dnia 7 maja w drodze bezprzetargowej sprzedano: działki gruntu nr 1266/17,1266/20, 1266/17, 1266/20,1267/18,1267/16 o łącznej pow. 0,3413 ha położone przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego na rzecz użytkownika wieczystego – Spółdzielni Mieszkaniowej w Międzyrzec Podl.

**3) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:**

a) W roku 2015 do dnia 7 maja dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 5 zabudowanych nieruchomości o łącznej pow. 0,3574ha. Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach wcześniejszych szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie ok. 10 nieruchomości.

b) Zakłada się, iż w latach 2016 - 2017 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie roku 2015.

**4) Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste nabywcom prawa własności lokali:**

W latach 2015 -2017 przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste będą udziały w gruncie związane z lokalami mieszkalnymi sprzedawanymi na rzecz najemców lokali, którzy złożą wnioski o ich wykup.

**5) 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 2015 - 2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

**b) Trwały zarząd:**

Wykaz jednostek organizacyjnych Miasta Międzyrzec Podlaski z zestawieniem nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

Lp.	Nazwa instytucji adres	Nr działki	Pow. (ha)	Nr obrębu ulica	Nr księgi wieczystej	Decyzja	Oplaty
1	Samorządowe Przedszkole Nr 2 w Międzyrzecu Podl. ul.Przedszkolna 2	47 1415	0,4284 0,0301	II ulica Przedszkolna	31397	Dec.ZM.IV.7224b-104/86/98 z 18.06.1998r. Dec.ZM.IV.7224b-104/86/99 z 22.01.1999r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
2	Samorządowe Przedszkole Nr 4 w Międzyrzecu Podl. ul.Wita Stwosza 1	519	0,7472	II ulica Wita Stwosza	37256	Dec.ZM.IV.7224b-108/86/98 z 18.06.1998r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
3	Gimnazjum Nr 1 w Międzyrzecu Podl. ul. Warszawska 40	803	0,9088	I ulica Warszawska	41580	Dec.ZM.IV.7224b-105/85/99 z 03.09.1999r. Dec.ZM-IV.6844.2.2011 z 28.10.2011r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
4	Szkoła Podstawowa Nr 2 w Międzyrzecu Podl. ul.Partyzantów 8	436/3	2,0576	III ulica Partyzantów	41579	Dec.ZM.IV.7224b-107/86/98 z 18.06.1998r. Dec.ZM.IV.72244-107/86/05 z 10.05.2005r. Dec.ZM.IV.72244-107/86/09 z 03.04.2009r. Dec. ZM-IV.6844.1.2011 z 28.10.2011r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
5	Szkoła Podstawowa Nr 3 w Międzyrzecu Podl. ul. Leśna 2	1092/10	1,7831	I ulica Leśna	15881	Dec.ZM.IV.72244-3/97/06 z 18.10.2006r. Dec.ZM.IV.72244-3/97/07 z 24.12.2007r. Dec.ZM-IV.6844.1.2012 z 28.02.2012r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
6	Samorządowe Przedszkole Nr 3 w Międzyrzecu Podl. ul. Leśna 2	1092/7 1091/7	0,2764 0,1427	I ulica Leśna	15881 39989	Dec.ZM.IV.7224b-4/98 z 18.06.1998r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
7	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podl. ul. Zarówie 86 (basen)	1092/14	0,5454	II ulica Zarówie	15881	Dec.ZM.IV.72244-3/98/06 z 18.10.2006r.	100% bonifikaty

8	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podl. ul. Zarówie 86 (stadion)	848/2	3,2349	II ulica Pszenna	12065	Dec.ZM.IV.7224b -144/86/98 z 18.06.1998r. Dec.ZM.IV.72244 -144/86/05 z 01.12.2005r. Dec.ZM.IV.72244 -144/86/07 z 08.06.2007r.	100% bonifikaty
9	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podl. ul. Zarówie 86 (stadion)	846	2,1214	II ulica Pszenna	12065	Dec.ZM.IV.72244 -1/01/02 z 03.10.2002r.	100% bonifikaty
10	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Międzyrzecu Podlaskim ul. Leśna 2A	1092/11 1092/12 1092/13	0,2665	I ulica Leśna	15881	Dec.ZM.IV.72244 -1/06 z 18.10.2006r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
11	Miejski Ośrodek Pomocy Społeczne w Międzyrzecu Podlaskim ul. Józefa Piłsudskiego 6	881	0,0852 udział: 27397/ 130855	I ulica Józefa Piłsudskiego	16044	Dec.ZM.IV.72244 -1/09 z dnia 11.08.2009 r.	1325,21 zł
12	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (stok narciarski)	484 483/1 485/10 485/5	1,7229	IV ulica Zahajkowska	7873 25583 43359	Dec.ZM-IV. 6844.1.2013 z 10.01.2013r. Dec.ZM-IV. 6844.1.1.2013 z 05.02.2013r. - bonifikata	99,9% bonifikaty 14,63 zł
13	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (pole namiotowe)	486/4 486/5 489/4 374/4 374/5	0,2108	IV ulica Zahajkowska	43359 47588	Dec.ZM-IV. 6844.1.2015 z 24.04.2015r.	w 2015 r. 311,85 zł w latach następnych 467,78 zł

W latach 2015 - 2017 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 2015 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

70.000,00 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 2015 roku poziomie.



## VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

### **1) Wpływy z opłat za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2015 - 2017:**

W roku 2015 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz trwałego zarządu planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 200.000,00 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 najmu i dzierżawy:**

W roku 2015 planuje się uzyskać dochód z najmu lokali w kwocie 1.390.000,00 zł oraz z tytułu dzierżawy nieruchomości w wysokości ok. 120.000,00 zł.

W latach 2016 - 2017 szacuje się, że dochód z najmu lokali mieszkalnych będzie wyższy o ok. 100.000,00 zł z uwagi na zmianę stawek czynszu, natomiast dochody z najmu lokali użytkowych będą wyższe o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

### **3) Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:**

W roku 2015 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 10.000,00 zł.

W latach 2016 - 2017 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2015.

### **4) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości w latach 2015-2017 szacuje się w kwotach:**

Rok	kwota
2015	3.650.490,00 zł.
2016	1.101.000,00 zł
2017	1.412.000,00 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

