

ZARZĄDZENIE NR 555 /18
Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 2 stycznia 2018 roku

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2018 – 2020.

Na podstawie art. 30, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147z 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 2018 – 2020 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 2018- 2020**

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 2016r. poz. 2147 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
 - d) dotyczącą 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 2018 r., 2019 r. i 2020 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 powierzchnie, 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 2017 roku;

- 1) Nieruchomości stanowiące własność Miasta obejmują:
 - a) zasób Miasta:
 - 1238 działek gruntu o łącznej powierzchni 306,3473 ha.
 - udziały w 19 działkach o łącznej powierzchni 1,7406 ha
 - c) grunty oddane w użytkowanie wieczyste:
 - 216 działek o łącznej powierzchni 50,3559 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 powierzchni 0,0013 ha.

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Międzyrzec Podlaski.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta w latach 2018 - 2020 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 2016r. poz. 2147 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 2017r. poz.1496 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 2018 - 2020 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 roku 2018 przewiduje się sprzedaż nabywcom ustalonym w drodze przetargu przeprowadzonego w miesiącu grudniu 2017r. nieruchomości oznaczonej Nr działek 1260/5,1261/16,1261/20 o łącznej pow. 0,2719 ha położonej przy ul. Lecha Kaczyńskiego za cenę 150500,00zł netto oraz nieruchomości oznaczone Nr działek 324/4, 324/6, 955,3 o łącznej pow.0,2328ha położone przy ul. Lubelskiej za cenę 56,600,00zł netto.

W 2018 roku planuje się sprzedaż następujących nieruchomości :

Nr działki ewid.gr	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość sprzedaży (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
486/15 i 489/14	0,1087	Zahajkowska	47.000,00	zabudowa letniskowa
486/14 i 489/13	0,1082	Zahajkowska	47.000,00	zabudowa

				letniskowa
486/12 i 489/11	0,1075	Zahajkowska	46.500,00	zabudowa letniskowa
1210/1 i 1211/1	0,2747	L. Kaczyńskiego	76.700,00	usługi
1203/3	0,7180	L. Kaczyńskiego	178.000,00	usługi, produkcja
1223	0,7665	Balladyny	280.000,00	usługi
1214/4	1.0452	Leśna	370.000,00	usługi, produkcja
1260/4, 1261/15 i 1261/19	0,3656	L. Kaczyńskiego	202.000,00	usługi
1260/6, 1261/17 i 1261/21	0,2692	L. Kaczyńskiego	148.500,00	usługi
1260/7, 1261/18 i 1261/22	0,2666	L. Kaczyńskiego	147.000,00	usługi
Razem	4,0302		1.542.700,00	

Planowana jest sprzedaż nieruchomości gruntowych o łącznej pow. 4,5349ha za cenę 1616500,00 zł netto. Ponadto w 2018r planowana jest sprzedaż lokalu użytkowego Nr 28 o pow.140m² (dawna apteka) w budynku przy ul. Nassuta 7 w Międzyrzeczu Podl. wraz z ułamkowym udziałem prawa użytkowania wieczystego w działkach gruntu Nr 320 i Nr 1417 o szacowanej wartości 330.000,00zł.

Przewiduje się, że z uwagi na uwarunkowania rynkowe wpływy ze sprzedaży nieruchomości w 2018r. mogą nie przekroczyć kwoty 1.000 tys. zł.

W roku 2019 planuje się sprzedaż:

Nr działki ewid.gr.	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
769/1,798/2	3,6985	T. Kościuszki	1.500.000,00	przemysł
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
896/3,896/5	0,2270	T. Kościuszki	85.000,00	działalność gospodarcza
Razem	4,2804		1.762.000,00	

Ponadto, przewiduje się po dokonaniu podziału niezabudowanych nieruchomości położonych przy ul. Zadwornej oznaczonych w obrębie 5 Nr Nr działek 599/6,599/9, 602/7,602/10 o łącznej pow.1,4074ha, przeznaczenie do sprzedaży wydzielonych ok. 10 działek gruntu.

W roku 2020 planuje się sprzedaż:

Nr działki ewid.gr.	pow. (ha)	położenie ulica	szacowana wartość (zł)	przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
26/5,28/2,30/2 - 35/2,36/23, 37/11,38/3-38/6	8,0447	Jelnicka	645.000,00	usługi komunikacyjne
389/13	0,1500	Grzybowa	35.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/12	0,1501	Grzybowa	35.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/11	0,1501	Grzybowa	35.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/28	0,1598	Grzybowa	37.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/27	0,1605	Grzybowa	37.000,00	zabudowa mieszkaniowa

389/26	0,1611	Grzybowa	37.000,00	zabudowa mieszkaniowa
Razem	8,9763		861.000,00	

b) w drodze bezprzetargowej:

W latach 2018 - 2020 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.

Przewiduje się sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego na rzecz użytkownika wieczystego – Spółdzielni Mieszkaniowej w Międzyrzec Podl. w związku z realizacją budownictwa mieszkaniowego i wyodrębnianiem własności lokali.

3) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach wcześniejszych szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie ok. 5 nieruchomości z zabudową jednorodziną.

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

W latach 2018 -2020 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 2018 - 2020 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 Międzyrzec Podlaskim ul. Przedszkolna 2	47/1 47/4 1415	0,2817 0,0017 0,0257	2 ulica Przedszkolna	31397	Dec.ZM.IV.7224b -104/86/98 z dn. 18.06.1998r. Dec.ZM.IV.7224b -104/86/99 z dn. 22.01.1999r. Dec. ZM-IV.6844. 104.86.2015 z dn. 25.06.2015r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
2	Samorządowe Przedszkole Nr 4 w Międzyrzec Podlaskim ul. Wita Stwosza 1	519	0,7472	3 ulica Wita Stwosza	37256	Dec.ZM.IV.7224b -108/86/98 z dn. 18.06.1998r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty

3	Gimnazjum Nr 1 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Warszawska 40	803	0,9088	1 ulica Warszawska	41580	Dec.ZM.IV.7224b -105/85/99 z dn. 03.09.1999r. Dec.ZM-IV.6844.2.2011 z dn. 28.10.2011r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
4	Szkoła Podstawowa Nr 2 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Partyzantów 8	436/3	2,0576	3 ulica Partyzantów	41579	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.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
5	Szkoła Podstawowa Nr 3 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Leśna 2	1092/10	1,7831	1 ulica Leśna	15881	Dec.ZM.IV.72244 -3/97/06 z dn. 18.10.2006r. Dec.ZM.IV.72244 -3/97/07 z dn. 24.12.2007r. Dec.ZM-IV.6844.1.2012 z dn. 28.02.2012r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
6	Samorządowe Przedszkole Nr 3 w Międzyrzecu Podlaskim ul. Leśna 2	1092/7 1091/7	0,2764 0,1427	1 ulica Leśna	15881 39989	Dec.ZM.IV.7224b -4/98 z dn. 18.06.1998r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty
7	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim ul. Zarówie 86 (basen)	1092/14	0,5454	1 ulica Zarówie	15881	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 ulica Pszenna	65081	Dec.ZM.IV.7224b -144/86/98 z dn. 18.06.1998r. 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 ulica Pszenna	12065	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	1092/1 1092/1 1092/1 3	0,2665	1 ulica Leśna	15881	Dec.ZM.IV.72244 -1/06 z dn. 18.10.2006r.	zwolniony art..81 ustawy o systemie oświaty

11	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Międzyrzecu Podlaskim ul. Józefa Piłsudskiego 6	udział 27397/ 130855 części w 881	0,0852	1 ulica Józefa Piłsudskiego	16044	Dec.ZM.IV.72244 -1/09 z dn. 11.08.2009r.	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	4 ulica Zahajkowska	7873 25583/7 43359/0	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
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	4 ulica Zahajkowska	43359/0 47588/2	Dec.ZM-IV. 6844. 1.2015 z dn. 24.04.2015r.	467,78 zł
14	Żłobek Miejski w Międzyrzecu Podlaskim ul. Przedszkolna 2A (obiekt żłobka)	47/2 1415/2	0,1183 0,0039	2 ulica Przedszkolna	31397/1	Dec. ZM-IV.6844. 2.2015 z dn. 12.08.2015r.	3153,16 zł ..
15	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 ulica Przedszkolna	31397/1	Dec.ZM-IV.6844. 3.2015 z 12.08.2015r.	94,65 zł zwolniony art. 81 ustawy o systemie oświaty

W latach 2018 - 2020 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 2018 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

50.000,00 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 2018 roku poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2018 - 2020:

W roku 2018 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 2018 planuje się uzyskać dochód z najmu lokali w kwocie 1.250.000,00 zł oraz z tytułu dzierżawy nieruchomości w wysokości ok. 110.000,00 zł.

Szacuje się, że w latach 2018 - 2020 przychód z najmu lokali mieszkalnych będzie wyższy z uwagi na prowadzone czynności windykacyjne oraz podjęte działania mobilizujące użytkowników lokali do terminowego wnoszenia czynszu i innych opłat. Przychody z najmu lokali użytkowych będą ulegały zmianie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

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

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 10.000,00 zł.

W latach 2018 - 2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2018.

4) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości w latach 2018-2020 szacuje się w kwotach:

Rok	kwota
2018	1.900.000,00 zł.
2019	1.700.000,00 zł
2020	860.000,00 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