

**ZARZĄDZENIE NR 429 /2021**  
**Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski**  
**z dnia 4 stycznia 2021 roku**

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Międzyrzec Podlaski oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2021 – 2023.

Na podstawie art. 30, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990 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 2021 – 2023 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 2021- 2023**

**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 2020 r. poz. 1990 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 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 2021 r., 2022 r. i 2023 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 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.

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 powierzchni, 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 2020 roku;

- 1) Nieruchomości stanowiące własność Miasta obejmują:
  - a) zasób Miasta:
    - 1295 działek gruntu o łącznej powierzchni 322,2356 ha
    - udziały w 45 działkach o łącznej powierzchni 3,6835 ha
  - b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste:
    - 113 działek o łącznej powierzchni 42,7901 ha.
- 2) Nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego Miasta Międzyrzec Podlaski:
  - 1 działka o powierzchni 0,0013ha będąca własnością Skarbu Państwa

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta w latach 2021 - 2023 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. 902<sup>1</sup> K.c.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2021 - 2023 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 2021 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
1534/7,1534/8,1534/9-1534/24,1505/2,1505/3	0,5392	Modrzewiowa	30.000,00 (po bonifikacie)	cele mieszkaniowe
1223	0,7665	Balladyny	440.000,00	usługi
1214/4	1.0452	Leśna	620.000,00	usługi, produkcja
1260/7, 1261/18 i 1261/22	0,2666	L. Kaczyńskiego	147.000,00	usługi
389/11	0,1501	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa



389/12	0,1501	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/13	0,1500	Grzybowa	84.000,00	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
486/4,374/4	0,1049	Zahajkowska	65.000,00	zabudowa letniskowa
489/4,486/5,374/5	0,1059	Zahajkowska	65.000,00	zabudowa letniskowa
26/5,28/2,30/2 - 35/2,36/23, 37/11,38/3-38/6	8,0447	Jelnicka	645.000,00	usługi komunikacyjne
W wyniku podziału terenu działek Nr 599/6,602/7,598/8,599/9,602/10 i innych przy ul. Zadworna przeznaczonych zostanie 16 działek o pow. ok. 1000m <sup>2</sup>	1,6000	Zadworna	960.000,00	zabudowa mieszkaniowa
Razem	13,2781		3.401.000,00	

Przewiduje się, że z uwagi na uwarunkowania rynkowe wpływy ze sprzedaży nieruchomości w 2021 r. mogą nie przekroczyć kwoty 1.000 tys. zł.,

w roku 2022 planuje się sprzedaż:

Nr działki wg oznaczenia w ewidencji gruntów	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
389/26	0,1501	Grzybowa	90.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/27	0,1598	Grzybowa	90.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/28	0,1605	Grzybowa	90.000,00	zabudowa mieszkaniowa
896/3,896/5	0,2270	T. Kościuszki	115.000,00	działalność gospodarcza
Razem	4,3959		1.885.000,00	

Przewiduje się, że z uwagi na uwarunkowania rynkowe wpływy ze sprzedaży nieruchomości w 2022 r. mogą nie przekroczyć kwoty 1.000 tys. zł.,

w roku 2023 planuje się sprzedaż:

Nr działki wg oznaczenia w ewidencji gruntów	Pow. (ha)	Położenie ulica	Szacowana wartość (zł)	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
389/2	0,2019	Grzybowa	100.000,00	zabudowa mieszkaniowa



389/3	0,1528	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/4	0,1526	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/5	0,1523	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/6	0,1520	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/7	0,1517	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
389/8	0,1513	Grzybowa	84.000,00	zabudowa mieszkaniowa
Razem	1,1146		604.000,00	

**b) w drodze bezprzetargowej:**

W latach 2021 - 2023 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 2021 - 2023 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	Opłaty
1	Samorządowe Przedszkole Nr 2 w Międzyrzecu 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 Międzyrzecu 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 Międzyrzecu 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)	udział 5310/ 130855 cz. w działce Nr 881	2,9653	4 Zahajkowska	Dec.ZM-IV.XXII/208/20 z dn. 27.08.2020r	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 2021 - 2023 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 2021 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 2021 roku poziomie.

#### **VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

##### **1) Wpływy z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2021 - 2023:**

W roku 2021 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz trwałego zarządu planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 131.000,00 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 2021 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 35.000,00 zł.

W latach 2021 - 2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021.

**3) Dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości:**

W latach 2021-2023 przewiduje się, że roczny dochód z tytułu dzierżawy odpowiadać będzie kwocie 96.000,00 zł

**4) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości w latach 2021-2023 szacuje się w kwotach:**

Rok	kwota
2021	1.000.000,00 zł.
2022	1.000.000,00 zł
2023	600.000,00 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**