

Zarządzenie Nr 102/2018
Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 16 listopada 2018 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2019-2021

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami) zarządzam, co następuje;

§ 1

Przyjmuję się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2019-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Terenami Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

mgr inż. Dariusz Misztal

Mariusz Marusiński
RADCA PRAWNY



Załącznik
do Zarządzenia Nr 102/2018
Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 16 listopada 2018 r.

Plan wykorzystania zasobu Gminy Miasta Rawa Mazowiecka

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka gospodaruje Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka.

Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta Uchwała nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka unormowała i uporządkowała politykę Gminy Miasta Rawa Mazowiecka w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który powinien zawierać:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wpływów oraz wydatków z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka nakreśla jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie .

Gminny zasób nieruchomości na koniec roku 2017 r. obejmuje 304,2404 ha położonych w ośmiu obrębach geodezyjnych na terenie miasta Rawa Mazowiecka oraz na terenie Gminy Rawa Mazowiecka w obrębie Konopnica.

Grunty miejskie wg obrębów ewidencyjnych

	Pow. w m ²	Pow. w ha	Wartość w zł	Ilość dz.
OBRĘB 1	390 578	39,0578	4 417 753,00	173
OBRĘB 2	476 470	47,6470	9 680 653,00	310
OBRĘB 3	40 658	4,0658	805 995,00	10
OBRĘB 4	540 465	54,0465	15 550 513,20	589
OBRĘB 5	63 923	6,3923	1 156 511,00	12
OBRĘB 6	107 402	10,7402	436 693,00	26
OBRĘB 7	219 523	21,9523	4 272 510,00	127
OBRĘB 8	1 001 285	100,1285	10 072 720,00	170
GMINA	202 100	20,2100	1 012 500,00	15
RAZEM	3 042 404	304,2404	47 405 848,20	1432

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka

1. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka szacuje się następująco:
 - 1) rok 2019 - 200 000 zł;
 - 2) rok 2020 - 200 000 zł;
 - 3) rok 2021 - 200 000 zł.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miejskich ulegną zmniejszeniu z uwagi na przekształcenie tego prawa w prawo własności.

2. W latach 2019-2021 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste zabudowanych garażami.
3. Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka szacuje się następująco:
 - 1) rok 2019 - 13 062 zł;
 - 2) rok 2020 – 13 062 zł;
 - 3) rok 2021 – 13 062 zł.

Oplata za trwały zarząd obejmuje jedynie tereny użytkowane przez Ośrodek Sportu i Rekreacji im. Haliny Konopackiej. Żłobek Miejski „Tuptuś” zwolniony jest z wnoszenia opłat na podstawie art. 64b ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3. Pozostałe jednostki organizacyjne – placówki oświatowe są zwolnione z opłat na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty

Zestawienie trwałego zarządu

Lp.	Jednostka	Działki	Pow. w ha	Oplata w zł
1	Przedszkole nr 1	4-295	0,466	bez opłat - art. 81 ustawy o systemie oświaty
2	Przedszkole nr 2	2-251	0,2901	bez opłat - art. 81 ustawy o systemie oświaty
3	Przedszkole nr 5	4-499/2	0,7123	bez opłat - art. 81 ustawy o systemie oświaty
4	Szkoła Podstawowa nr 1	4-383	1,7614	bez opłat - art. 81 ustawy o systemie oświaty
5	Szkoła Podstawowa nr 2	2-313/2, 2-315/1, 2-315/2, 2-315/3 i 2-315/6	1,3728	bez opłat - art. 81 ustawy o systemie oświaty
6	Żłobek Miejski "Tuptuś"	1-324/1	0,5749	bez opłat – art. 64b ustawy o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3
7	Ośrodek Sportu i Rekreacji	2-4/2, 8-355, 8-356, 8-357, 8-358, 8-359, 8-318/1, 8-318/2, 8-328/2, 8-340, 8-333/1, 8-318/3, 8-318/15, 8-318/17, 8-332/3, 8-333/6, 8-333/7, 8-355, 8-356, 8-357, 8-358, 8-359/9, 8-359/11, 8-359/12, 8-359/13, 8-359/14, 8-359/17, 8-359/19	57,2944	13061,63
Razem			62,4719	13061,63

Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Sprzedaż nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Uchwały Nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2019 - 2021 na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności realizowane będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i obejmować będzie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe zabudowane wyłącznie budynkami:
 - 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
 - 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub

- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.
3. Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym odbywać się będzie na wniosek zainteresowanych podmiotów i obejmie m.in:
- 1) grunty na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
 - 2) grunty przeznaczone pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) udziały w nieruchomościach na rzecz innych współwłaścicieli tych nieruchomości;
4. Planuje się w latach 2019-2021 przeznaczyć do zbycia następujące nieruchomości położone w na terenie miasta Rawa Mazowiecka.

Lp.	Działka	Pow.	Położenie	Przeznaczenie w miejscowym planie
1	780/2	2,0600	Konopnica	Tereny przemysłowe - tereny produkcyjno – usługowe jako funkcja podstawowa i tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcja uzupełniająca
2	358, 359, 360, 361/1, 326/3, 364, 365/1	4,8468	ul. Miodowa	Tereny przemysłowe - Kompleks I - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z drogami dojazdowymi.
3	324/4, 325/4 i 326/1	3,2131	ul. Miodowa	Tereny przemysłowe - Kompleks II - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z drogami dojazdowymi.
4	329, 330/21 i 334/1	2,4355	ul. Miodowa	Tereny przemysłowe - Kompleks III - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z drogami dojazdowymi.
5	554	0,0977	ul. Willowa	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
6	558	0,0733	ul. Willowa	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
7	9/1	0,5215	w rejonie ul. Laskowej	Tereny zabudowy zagrodowej/tereny rolne
8	55/2, 56/2, 58/2, 60/2	1,6780	ul. Biała	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
Razem		14,9259		

5. Gmina Miasto Rawa Mazowiecka w latach 2019-2021 będzie nabywała nieruchomości pod budowę dróg publicznych i pod przebudowę dróg istniejących w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Ponadto, przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli.
6. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców Gmina Miasto Rawa Mazowiecka będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych.
7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz w Uchwale Nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka stosownie do składanych wniosków.

8. Nieruchomości z zasobu, których trwale rozdysponowanie jest niemożliwe lub nieruchomości stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (drog, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół i przedszkoli publicznych) są przez gminę wydierżawiane, wynajmowane, a w szczególnych przypadkach także użyczane.
9. W latach 2019-2021 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia w szczególności dzierżawę krytej pływalni ZGO AQUARIUM Sp. z o.o., gruntów miejskich pod pawilonami handlowymi na targowisku przy ul. Mickiewicza, a także za dzierżawy gruntów na cele usługowe i rolne na terenie miasta.

Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Miasta Rawa Mazowiecka i udostępniania nieruchomości z zasobu

Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Miasta Rawa Mazowiecka kształtować się będą następująco:

- 1) opłaty adiacenckie, opłaty za zwrot nieruchomości, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu itp.
 - a) rok 2019 – 45 000 zł,
 - b) rok 2020 – 50 000 zł,
 - c) rok 2021 – 50 000 zł;
- 2) najem i dzierżawa
 - a) rok 2019 – 600.000 zł
 - b) rok 2020 – 550 000 zł,
 - c) rok 2021 – 550 000 zł;
- 3) sprzedaż składników majątkowych
 - a) rok 2019 – 800 000 zł,
 - b) rok 2020 – 800 000 zł,
 - c) rok 2021 – 800 000 zł;
- 4) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
 - a) rok 2019 – 350 000 zł,
 - b) rok 2020 – 350 000 zł,
 - c) rok 2021 – 350 000 zł.

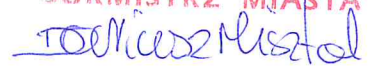
Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Miasta Rawa Mazowiecka.
2. W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zasobie oraz zbywaniem, udostępnianiem nieruchomości z zasobu zabezpiecza się:
 - 1) rok 2019 - 75 000 zł;
 - 2) rok 2020 - 75 000 zł;
 - 3) rok 2021 - 75 000 zł.
3. Na wydatki związane odszkodowaniami za nieruchomości przejęte do zasobu do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 1) rok 2019 - 250 000 zł;
 - 2) rok 2020 - 250 000 zł;
 - 3) rok 2021 - 250 000 zł.
4. Na wydatki inwestycyjne zabezpiecza się:
 - 1) rok 2019 - 800 000 zł;
 - 2) rok 2020 - 500 000 zł;
 - 3) rok 2021 - 500 000 zł.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2019 - 2021 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Miasta Rawa Mazowiecka następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 2) przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- 3) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu -czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Finansowy Urzędu Miasta.
- 4) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne.

Burmistrz Miasta

mgr inż. Dariusz Misztal