

Zarządzenie Nr 54
Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski
z dnia 9 sierpnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz.U.2020.713 ze zm.) oraz art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 4 pkt 2, art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz.U.2020.1990 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski na lata 2021 - 2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Zarządzania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Radzyń Podlaski.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

Jerzy Rębecki



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski na lata 2021-2023.

I. Podstawy, na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski.

Podstawą prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.1 i 2, art. 4 pkt 2, art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2020.1990 ze zm.).

Zasobem nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski gospodaruje Burmistrz Miasta Radzyń Podlaski, w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z ewidencją nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 2) sporządzanie planu wykorzystania zasobu,
- 3) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 4) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- 5) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- 6) wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) podejmowanie 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 poprzez zasiedzenie,
- 8) składanie wniosków o złożenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski oraz o wpis w księdze wieczystej.

Na podstawie art. 25 ust. 2a cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan powinien zawierać:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski, oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości do 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 Miasta Radzyń Podlaski oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski,
 - d) dotyczącą opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski,
- 3) informację dotyczącą programu 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.

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 (j.t.: Dz.U.2020.1990 ze zm.) z uchwałą Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr V/21/2019 z dnia 12 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski oraz z uchwałą Nr XI/59/11 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 26 sierpnia 2011 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zmienionej uchwałami: Nr XL/223/14 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 29 stycznia 2014 r., uchwałą Nr IV/15/2015 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 29 stycznia 2015 r., oraz uchwałą Nr XIII/77/2019 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 30 września 2019 r.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Miasto Radzyń Podlaski jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 221,00 ha (obliczenia własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntów).

Nieruchomości stanowiące własność Miasta obejmują:

Grunty tworzące gminny zasób nieruchomości	153,00 ha
Grunty oddane w trwały zarząd	9,00 ha
Grunty w użytkowaniu wieczystym	24,00 ha
Grunty pozostałe	35,00 ha

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta Radzyń Podlaski w latach 2021 - 2023 będzie następowało poprzez:

1. nabycie,
2. zakup, zamianę,
3. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Miasta wraz z wszelkimi obciążeniami i prawa osób trzecich,
4. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (j.t.: Dz.U.1998.133.872 ze zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz.U.2020.1990 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w

zakresie dróg publicznych (j.t.: Dz.U.2020.1363 ze zm.),
5. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie.

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.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski.

1. Zbywanie nieruchomości.

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

1) w drodze przetargu nieograniczonego.

W 2021 roku planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

a) nieruchomości położonych przy ul. Parkowej o łącznej powierzchni 5589 m²,

b) nieruchomości zabudowanej budynkiem starej wymiennikowni ciepła położonej przy ul. Spółdzielczej o powierzchni 335 m²,

c) nieruchomości położonej przy Alei Kasztanowej o powierzchni 4712 m².

2) w drodze bezprzetargowej.

W latach 2021 - 2023 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Radzyń 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 udziałów w gruncie na rzecz najemców lokali, którzy złożą wnioski o ich wykup. Planuje się zbycie 3 lokali w ciągu każdego roku. W 2021 roku do dnia 31 maja w drodze bezprzetargowej sprzedano 1 lokal mieszkalny na rzecz dotychczasowego najemcy.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2021 - 2023 zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Radzyń Podlaski Nr V/21/2019 z dnia 12 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski, przekształcać będzie można na własność nieruchomości, będące w użytkowaniu wieczystym na rzecz osób fizycznych po udzieleniu 85 % bonifikaty.

3. 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) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości dla podmiotów prawnych 0 jeśli wystąpi taka konieczność.

V. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobów.

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w budżecie Miasta Radzyń Podlaski.

W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zasobie oraz zbywaniem, udostępnianiem nieruchomości zasobu tj. na koszty operatów szacunkowych, podziałów geodezyjnych, opłat notarialnych, sądowych, ogłoszeń, odpisów z ksiąg wieczystych, zapłaty na dzierżawę nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, planuje się przeznaczyć:

- na rok 2021 – 250 000,00 zł
- na rok 2022 – 200 000,00 zł
- na rok 2023 – 100 000,00 zł

VI. Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Miasta Radzyń Podlaski i udostępnianie nieruchomości z zasobu.

1. Zakłada się, że dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości Miasta w tym: sprzedaży działek, nieruchomości zabudowanych, lokali mieszkalnych i użytkowych szacuje się następująco:

- rok 2021 - 860 000,00 zł
- rok 2022 - 600 000,00 zł
- rok 2023 - 200 000,00 zł

2. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności szacuje się następująco:

- rok 2021 - 45 000 zł
- rok 2022 - 35 000 zł
- rok 2023 - 25 000 zł

3. Wpływy z tytułu dzierżawy i najmu szacuje się następująco:

- rok 2021 - 230 000 zł
- rok 2022 - 220 000 zł
- rok 2023 - 210 000 zł

VII. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski o oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski.

1. Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski szacuje się następująco:

- rok 2021 - 250 000 zł
- rok 2022 - 200 000 zł
- rok 2023 - 200 000 zł

2. Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski szacuje się następująco:

- rok 2021 - 15 000 zł
- rok 2022 - 15 000 zł
- rok 2023 - 15 000 zł

VIII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Radzyń Podlaski.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu została przeprowadzona w 2012 roku, a nowe opłaty zaczęły obowiązywać od dnia 1 stycznia 2013 roku. Nie przewiduje się aktualizacji tych opłat w latach 2021-2023.

IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2021-2023 planuje się podejmowanie do stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Miasta Radzyń Podlaski następujących czynności:

1. Określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, oddanych w trwały zarząd oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania. Określenia wartości nieruchomości dokona rzeczoznawca majątkowy.
2. Prowadzona będzie analiza odnośnie naliczenia opłat adiacenckich z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Prowadzone będą postępowania sądowe przeciwko dłużnikom w celu dochodzenia należności Miasta z tytułu użytkowania wieczystego. Sprawy zakończone prawomocnym orzeczeniem sądowym kierowane są na drogę postępowania egzekucyjnego.
4. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Miasta ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz podejmowanych uchwał Rady Miasta Radzyń Podlaski.