

ZARZĄDZENIE Nr 217/2024
BURMISTRZA MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI
z dnia 11.12.2024 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Miasta Nowy Dwór Mazowiecki**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024, poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Podpisał:
Burmistrz
/-/ Sebastian Sosiński

**Załącznik do Zarządzenia nr 217/2024
Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
z dnia 11.12.2024 r.**

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI**

I. PODSTAWA PRAWNA:

Podstawę prawną planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 24 i 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, które nie zostały oddane w użytkowania wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości,
- naliczanie należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu,
- sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste, wydierżawianie, wynajmowanie oraz użyczanie nieruchomości,
- nabywanie nieruchomości do zasobu,
- obciążanie nieruchomości prawami rzeczowymi,
- dokonywanie podziałów nieruchomości,
- wycenę nieruchomości,
- składanie wniosków o wpis w księdze wieczystej,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym dotyczącym nieruchomości.

Ewidencja nieruchomości zasobu prowadzona jest w formie elektronicznej w programie MIENIE w oparciu o ewidencję gruntów i budynków dla Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, udostępnianą przez Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według numeru obrębu geodezyjnego, numeru działki i księgi wieczystej oraz innych dokumentów potwierdzających prawo własności. Określa również położenie nieruchomości, ich powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach.

II. OKRES OBOWIĄZYWANIA:

Plan opracowuje się na okres 3 lat, tj. od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2027 r.

III. WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY:
(według stanu na 31.12.2023)

- powierzchnia gruntów: **340,6101 ha**
- wartość gruntów: **167 527 790,97 zł**

1. Własność bez jakichkolwiek ustalonych praw rzeczowych – bez użytkowania wieczystego i zarządu, dzierżawy, najmu, użyczenia:

- powierzchnia gruntów: **276,0870 ha**
- wartość gruntów: **87 885 943,23 zł**

2. Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ogółem:

- powierzchnia gruntów: **28,9399 ha**
- wartość gruntów: **31 478 902,74 zł**
w tym osoby prawne:
- powierzchnia gruntów: 19,6722 ha
- wartość gruntów: 2 019 350,08 zł

3. Wykaz nieruchomości przekazanych w trwały zarząd:

- powierzchnia gruntów: **10,3394 ha**
- wartość gruntów: **31 739 692,00 zł**

W trwały zarząd oddane są nieruchomości na rzecz NOSiR przy ul. Młodzieżowej 1 oraz Sportowej 66, a także nieruchomości na rzecz Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Chemików 1A, Zespołu Szkół nr 2 przy ul. Długiej 10 oraz Zespołu Szkół nr 1 przy ul. Młodzieżowej 1.

4. Wykaz nieruchomości w dzierżawie ogółem:

- powierzchnia gruntów: **12,6705 ha**
- wartość gruntów: **9 891 090,- zł**

5. Wykaz nieruchomości przekazanych w użytkowanie:

- powierzchnia gruntów: **12,5733 ha**
- wartość gruntów: 6 532 163,00 zł

Nieruchomości przekazane w użytkowanie to obszar Rodzinnych Ogrodów Działkowych „PESTKA” w Nowym Dworze Mazowieckim.

WYKAZ PRAW MAJĄTKOWYCH INNYCH NIŻ WŁASNOŚĆ:

1. użytkowanie wieczyste:

- powierzchnia gruntów: **4,3635 ha**
- wartość gruntów: 717 142,00 zł

2. nieruchomości o ograniczonych prawach rzeczowych (posiadanie):

- powierzchnia gruntów: **21,2459 ha**
- wartość gruntów: brak wyceny

SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA ZASOBU:



IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU:

1. KWOTA DOCHODÓW PLANOWANYCH Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH W 2025 R.

a/ z tytułu użytkowania wieczystego (dz. 700 rozdz. 70005 § 0550)	1 500 000,00 zł
b/ z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (dz. 700 rozdz. 70005 § 0760)	1 250 000,00 zł
c/ z tytułu sprzedaży nieruchomości (dz. 700 rozdz. 70005 § 0770)	11 820 000,00 zł
d/ z tytułu najmu, dzierżawy (dz. 700 rozdz. 70005 § 0750)	900 000,00 zł
e/ z tytułu opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	86 123,00 zł
f/ z tytułu sprzedaży mieszkań na rzecz dotychczasowych najemców	300 000,00 zł

2. KWOTA DOCHODÓW PLANOWANYCH Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH W 2026 R.

a/ z tytułu użytkowania wieczystego (dz. 700 rozdz. 70005 § 0550)	1 500 000,00 zł
b/ z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (dz. 700 rozdz. 70005 § 0760)	1 250 000,00 zł
c/ z tytułu sprzedaży nieruchomości (dz. 700 rozdz. 70005 § 0770)	4 000 000,00 zł
d/ z tytułu najmu, dzierżawy (dz. 700 rozdz. 70005 § 0750)	900 000,00 zł
e/ z tytułu opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	86 123,00 zł
f/ z tytułu sprzedaży mieszkań na rzecz dotychczasowych najemców	300 000,00 zł

3. KWOTA DOCHODÓW PLANOWANYCH Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH W 2027 R.

a/ z tytułu użytkowania wieczystego (dz. 700 rozdz. 70005 § 0550)	1 500 000,00 zł
b/ z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (dz. 700 rozdz. 70005 § 0760)	1 250 000,00 zł
c/ z tytułu sprzedaży nieruchomości (dz. 700 rozdz. 70005 § 0770)	5 000 000,00 zł
d/ z tytułu najmu, dzierżawy (dz. 700 rozdz. 70005 § 0750)	900 000,00 zł
e/ z tytułu opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	86 123,00 zł
f/ z tytułu sprzedaży mieszkań na rzecz dotychczasowych najemców	300 000,00 zł

4. POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU:

- W 2025 ROKU:

a/ prace geodezyjne (podziały, wskazania, wykazy zmian)	55 000,00 zł
b/ wycena nieruchomości	60 000,00 zł
c/ nabywanie nieruchomości	500 000,00 zł

- W 2026 ROKU:

a/ prace geodezyjne (podziału, wskazania, wykazy zmian)	65 000,00 zł
b/ wycena nieruchomości	70 000,00 zł
c/ nabywanie nieruchomości	1 000 000,00 zł

- W 2027 ROKU:

a/ prace geodezyjne (podziału, wskazania, wykazy zmian)	75 000,00 zł
b/ wycena nieruchomości	80 000,00 zł
c/ nabywanie nieruchomości	1 000 000,00 zł

Uwaga: prognoza dochodów i wydatków może ulec zmianie w związku ze zmianami rocznych planów finansowych dochodów i wydatków

5. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU:

Nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach, tj. zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami: w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej.

Prognoza zakłada kontynuowanie dotychczas zawartych umów dzierżawy, użytkowania i użyczenia oraz zawieranie nowych umów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W 2025 roku kontynuowana będzie procedura oddawania w trwały zarząd nieruchomości wykorzystywanych na działalność oświatową oraz sportową.

W miarę posiadanych środków prowadzona będzie aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

6. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU:

Nabywanie nieruchomości do zasobu planowane jest w trybie:

- zakupu oraz zamiany,
- komunalizacji,
- nabycia w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- otrzymania darowizny od Skarbu Państwa,
- wywłaszczenia na cel publiczny,
- inne czynności: zasiedzenia.

V. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU:

Nieruchomości wchodzące z skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i realizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, trwały zarząd, najem, dzierżawę oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, tj. na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod infrastrukturę techniczną i obiekty towarzyszące.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych, które odbywają się na wniosek zainteresowanych.

Podpisał:

Burmistrz

/-/ Sebastian Sosiński