

**ZARZĄDZENIE NR 12/2020**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY MORDY**  
**z dnia 24 lutego 2020 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. z 2019 r., poz. 506 tj.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 tj.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mordy na lata 2020-2022 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ

Jan Jagowski

Załącznik do zarządzenia Nr 12/2020  
Burmistrza Miasta i Gminy Mordy  
z dnia 24 lutego 2020 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA  
GMINNEGO ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY MORDY  
NA LATA 2020-2022**

## I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t. j.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a powołanej ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

### 1. Plan zawiera:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Mordy
- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Mordy oddanych w użytkowanie wieczyste.

### 2. Prognozę dotyczącą :

- udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Miasta i Gminy Mordy,
- poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu Miasta i Gminy Mordy,
- wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- 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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mordy określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t. j.) oraz z uchwałą Nr XXX/144/09 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania nieruchomości przez Miasto i Gminę Mordy oraz zbywania, obciążania i wydzierżawiania nieruchomości będących własnością Miasta i Gminy Mordy na okres powyżej 3 lat (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009, poz.3871) i z uchwałą nr VIII/42/2007 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 25 lipca 2007 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Mordy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007, poz.6091 ze zm. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013r. poz.12031) oraz z uchwałą Nr XLII/220/2002 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 26 lipca 2002 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie wolnych lokali mieszkalnych.

## II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY MORDY

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 283 7936 ha,

w tym grunty:

- zasób na terenie miasta 8,7821 ha,
  - oddane w dzierżawę na terenie miasta 0,2199 ha,
  - zasób na terenie gminy 24,3348 ha,
  - oddane w dzierżawę na terenie gminy 3,7914 ha,
  - skarbu państwa oddane w użytkowanie wieczyste Gminie Mordy 2,6269 ha,
  - wieczyste użytkowanie osób fizycznych 1,0774 ha,
  - drogi gminne publiczne 47,1733 ha,
  - drogi gminne wewnętrzne 188,8972 ha,
  - grunty pozostające w trwałym zarządzie 6,8906 ha, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podlegających, w tym: - trwały zarząd ZGK w Mordach 3,9889 ha i trwały zarząd placówek oświatowych 2,9017 ha.
- Gmina Mordy nie posiada udziałów w spółkach i akcjach.

### **III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2020- 2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 tj.), na podst. 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 2018 r. poz. 1474 tj.),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Miasta i Gminy Mordy, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2020-2022 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Warszawie, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

Miasto i Gminy Mordy zamierza w 2020 r. nabyć do gminnego zasobu nieruchomości położoną w Radzikowie - Oczkach, oznaczoną według ewidencji gruntów jako działka nr 350/3 stanowiącą drogę.

### Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

#### 1. Zbywanie nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Miasto i Gminy Mordy zamierza sprzedać w roku 2020-2022 następujące nieruchomości:

Lp.	nr działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Położenie	Przeznaczenie w planie	Przewidywana cena do osiągnięcia
1.	781	2100	Wojnów	rolna	3 000,00 zł
2.	56 udział 1/6	3100 516	Wojnów 12	budowlana	5 000,00 zł.
3.	2739/2	1379	Mordy Żwirki i Wigury	budowlana	80 000,00 zł.

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż tych lokali, zgodnie z Uchwałą nr VIII/42/2007 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 25 lipca 2007 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Mordy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007, poz.6091 ze zm. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013r. poz.12031)

Na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 2 - 3 rocznie.

Uchwałą Nr XLII/262/2018 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 26 lutego 2018 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Mordy na lata 2018 - 2022. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

#### 2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą i dzierżaw rolnych.

Nie przewiduje się w latach 2020-2022 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

#### 3. Użyczenie

Miasto i Gmina Mordy może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

#### **IV. POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2020 r. ok. 65 500 zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) koszty zakupu wypisów i wrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 5) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- 6) utrzymania nieruchomości będących w zasobie,
- 7) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

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 poziomie.

#### **V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Mordy w 2020 r., to kwota 79 624,47 zł, w tym;

- opłaty roczne za 2020r. za wieczyste użytkowanie – 10 772,24 zł.
- spłaty z tytułu przekształcenia wieczystego użytkowania – 7 400,00 zł.
- opłata z tytułu trwałego zarządu ZGK – 61 452,23 zł.

Wpływy w latach 2020- 2022 przewidziane są na tym samym poziomie.

#### **VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.**

W roku 2020 obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

Ponieważ od ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste upłynął okres 3 lat, rozważana jest sprawa aktualizacji opłaty w latach 2020-2022.

## VII. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Mordy wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania. W latach 2020-2022 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy. Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta i Gminy Mordy w zakresie gospodarowania.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

BURMISTRZ  
*Jan Łęgowski*

