

P L A N

wykorzystania zasobu nieruchomości

Gminy Mały Płock

na lata 2018 -2021

ZARZĄDZENIE NR 14/2018
WÓJTA GMINY MAŁY PŁOCK
z dnia 30 marca 2018 roku

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Mały Płock

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U z 2017 r. poz.1875), poz. 2232, z 2018r. poz.130), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121),

zarządzam co następuje:

§1

Zatwierdzam plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Mały Płock sporządzony na okres 01.04.2018 – 31.03.2021 r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2018 r.

Wójt Gminy
mgr Józef Dymerski

Załącznik do

Zarządzenia Nr 14/2018

Wójta Gminy Mały Płock

z dnia 30 marca 2018 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA OKRES 01.04.2018 r. - 31.03.2021 r.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121), 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 gospodaruje Wójt Gminy Mały Płock.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami samorządu terytorialnego oraz z przedstawicielami Skarbu Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, wdzierżawianiu, wynajmowaniu oraz użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej dla nieruchomości będących w zasobie, a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów i scaleń nieruchomości, a także wyposażaniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Spis treści:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste
2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu
3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu
4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.
6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.
7. Nieruchomości przeznaczone i planowane do sprzedaży, dzierżawy w latach 2018 – 2021
8. Grunty wpisane do rejestru zabytków /Cmentarze/

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mały Płock wynosi 304,96 ha. W trwałe zarząd przekazane są nieruchomości o łącznej powierzchni 9,9748 ha. Pod drogami znajdują się grunty o powierzchni 258,57 ha.

Tabela 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu:

1.	Grunty orne	4,73	5 200,00 zł
2.	Pastwiska trwałe	0,6712	210,00 zł
3.	Nieużytki	4,66	1 370,00 zł
4.	Lasy	1,55	400,00 zł
5.	Grunty zadrzew. i zakrzew.	0,61	630,00 zł
6.	Tereny zabudowane	15,84	41 811,24 zł
7.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	2,38	890,00 zł
8.	Użytki kopalne	9,36	2 360,00 zł
9.	Tereny komunikacyjne	258,57	79 448,98 zł
10.	Tereny różne	5,30	123 793,18 zł
11.	Grunty pod wodociągami	1,29	7 338,12 zł
Ogółem:		304,96 ha	263 451,52 zł

Tabela 2. Wykaz gruntów Gminy Mały Płock

Lp.	Obręb	Liczba działek			Powierzchnia ha			Wartość gruntów w zł.		
		ogółem	drogi	pozostałe	ogółem	drogi	pozostałe	ogółem	drogi	pozostałe
1.	Krukówka	8	8	0	2,26	2,26	0,00	570,00	570,00	0,00
2.	Wygrane	8	8	0	2,13	2,13	0,00	550,00	550,00	0,00
3.	Zalesie	15	14	1	4,69	4,23	0,46	1210,00	1090,00	120,00
4.	Waśki	10	9	1	4,08	3,83	0,25	1020,00	960,00	60,00
5.	Włodki	30	24	6	6,94	4,11	2,83	1980,00	1260,00	720,00
6.	Śmiarowo	31	25	6	13,03	11,36	1,67	3250,00	2820,00	430,00
7.	Rogienice Wypychy	13	12	1	5,12	4,19	0,93	1290,00	1060,00	230,00

8.	Rogienice Piaseczne	10	7	3	3,37	3,20	0,17	850,00	810,00	40,00
9.	Rudka Skroda	58	52	6	11,17	9,85	1,32	2930,00	2590,00	340,00
10.	Nowe Rakowo	55	55	0	18,07	18,07	0,00	4740,00	4740,00	0,00
11.	Stare Rakowo	41	36	5	13,42	10,79	2,63	5407,00	2777,00	2630,00
12.	Popki	25	22	3	6,64	6,05	0,59	1770,00	1620,00	150,00
13.	Kąty	99	91	8	43,11	38,26	4,85	24241,24	14650,00	9591,24
14.	Mały Płock I	50	43	7	18,14	13,01	5,13	20098,00	7362,00	12736,00
15.	Kołaki Strumienie	14	12	2	7,45	5,64	1,81	2940,00	1510,00	1430,00
16.	Mały Płock II	39	24	15	10,59	5,91	4,68	15249,00	2390,00	12859,00
17.	Rogienice Wielkie	46	38	8	12,21	8,07	4,14	8110,00	2070,00	6040,00
18.	Mściwuje	27	22	5	14,69	13,26	1,43	126163,18	3350,00	122813,18
19.	Korzeniste	52	44	8	23,73	20,68	3,05	13988,12	7520,00	6468,12
20.	Kołaki Wietrzychowo	21	18	3	9,40	7,93	1,47	3060,00	2010,00	1050,00
21.	Cwaliny Duże	30	27	3	13,15	11,03	2,12	5964,98	3929,98	2035,00
22.	Cwaliny Małe	22	19	3	8,64	6,85	1,79	2130,00	1680,00	450,00
23.	Chłudnie	40	36	4	24,63	21,12	3,51	7690,00	5320,00	2370,00
24.	Budy Kozłówka	12	12	0	3,00	3,00	0,00	770,00	770,00	0,00
25.	Budy Żelazne	9	9	0	1,17	1,17	0,00	310,00	310,00	0,00
26.	Józefowo	43	38	5	16,59	15,03	1,56	5240,00	3800,00	1440,00
27.	Ruda Skroda	23	23	0	7,54	7,54	0,00	1930,00	1930,00	0,00
Suma:		831	728	103	304,96	258,57	46,39	263451,52	79448,98	184002,54

Gmina oddała w użytkowanie wieczyste grunty o łącznej powierzchni 6740 m².
Szczegółowe dane odnoszące się do użytkowania wieczystego przedstawia tabela nr. 3

Tabela 3. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. działki	Opłata roczna
1.	Mały Płock	289/1	RV – 200 m ² Ls – 200 m ²	400 m ²	835,92
2.	Mały Płock	289/2	B	1700 m ²	
3.	Mały Płock	283/3	R V – 571 m ² Ps IV -2103 m ² N – 626 m ²	3300 m ²	
4.	Mały Płock	225/3	Bi	90 m ²	58,35
5.	Mały Płock	225/4	Bi	300 m ²	
6.	Mały Płock	175/4	Bi	480 m ²	118,77
7.	Mały Płock	175/6	Bi	470 m ²	6,89
Ogółem:				6740 m²	1019,93

Tabela 4. Wykaz nieruchomości Gminy Mały Płock, przekazanych w trwały zarząd, jednostkom organizacyjnym Gminy Mały Płock, nieposiadających osobowości prawnych i opłat rocznych.

Lp.	Zarządca	Nazwa miejscowości	Nr działki	Pow. ha	Wartość (zł)	Oplata roczna
1.	Szkoła Podst.	Chłudnie	44	1,99	1990,00	
2.	Szkoła Podst.	Rogienice Wielkie	351	1,96	1960,00	
3.	Szkoła Podst.	Kąty	290	1,92	1920,00	
4.	Szkoła Podst. Gimnazjum	Mały Płock	174/7 174/8 175/7 176/2 177/2 221/1 222/2 223/2	3,735	3735,00	
5.	Zakład Gospodarki Komunalnej	Mały Płock	303/25	0,5628	139,70	3700,81
			315/1	0,4370	1850,00	
			315/2			
			317/2			
			317/3			
		319/2				
		Rogienice Wielkie	55/2	0,60	1000,00	
58/1	0,08	50,00				
144/2	0,19	2700,00				
		Korzeniste	6/2	0,42	3588,12	
Razem			21	9,9748	18932,82	3700,81

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu

Nieruchomości z zasobu Gminy Mały Płock udostępniane są poprzez oddanie w dzierżawę lub najem.

Tabela 5. Wykaz nieruchomości Gminy Mały Płock przeznaczonych do dzierżawy w latach 2018-2021

L.p.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia dzierżawy ha
1.	Kołaki Wietrzychowo	13	0,90
2.	Korzeniste	315	0,24
3.	Stare Rakowo	134	0,60
		139	0,06
		141/4	0,1730
4.	Mały Płock	290/1	0,30
Razem		6	2,273

Ogółem w latach 2018-2012 planuje się oddać w dzierżawę 4 działki, a łączna powierzchnia dzierżawy szacowana jest na 2,273 ha. Obecnie wydzierżawione są 3 działki. Po upływie terminu na jaki zostały wydzierżawione ogłoszone zostaną przetargi w celu ponownego wydzierżawienia.

Tabela 6. Wykaz nieruchomości Gminy Mały Płock udostępnionych, wraz z opłatami, sposobami aktualizacji opłat oraz prognozami, co do wykorzystania zasobu udostępnionego.

Lp.	Położenie lokalu	Nr działki	Pow. w ha	Forma udostępnienia	Opłata z tytułu udostępnienia w 2018	Aktualizacja opłat	Prognoza
1.	Mały Płock	225/1	0,3640	Lokal mieszkaniowy 44,09 ha	miesięczna	Zgodnie z programem mieszkaniowym	Brak zmian
2.	Mały Płock	225/1	0,3640	Lokal mieszkaniowy 44,57 ha	miesięczna	Zgodnie z programem mieszkaniowym	Brak zmian

3.	Mały Płock	225/1	0,3640	Lokal mieszkaniowy 46,58 ha	miesięczna	Zgodnie z programem mieszkaniowym	Brak zmian
4.	Mały Płock	225/1	0,3640	Lokal użytkowy 68,10 m ²	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Umowa najmu 01.01.2018- 31.12.2020r.
5.	Mały Płock	225/1	0,3640	Lokal użytkowy 44,31 m ²	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Umowa najmu 01.01.2018- 31.12.2020r.
6.	Mały Płock	225/1	0,3640	Lokal użytkowy 30,10 m ²	miesięczna	-	Umowa najmu 01.01.2018- 30.06.2018r.
7.	Mały Płock	292	0,54	Lokal użytkowy 65,08 ha	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	
8.	Mały Płock	303/24	375 m ²	Umowa najmu	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Brak zmian
9.	Mały Płock	310/2	0,1900	Umowa najmu 39,22 m ²	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Brak zmian
10.	Mały Płock	310/2	0,1900	Umowa najmu 92,00 m ²	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Brak zmian
11.	Mały Płock	310/2	0,1900	Umowa najmu 27,26 m ²	miesięczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Brak zmian
12.	Mały Płock	310/2	0,1900	Użyczenie lokalu 413,65 m ² 144,37 m ²	bez opłat	-	Brak zmian
13.	Chłudnie	44		Udostępnienie nieruchomości	roczna	Waloryzacja o wskaźnik GUS	Brak zmian
14.	Stare Rakowo			Lokal mieszkaniowy 56,00 m ²	miesięczna	Zgodnie z programem mieszkaniowym	Brak zmian
15.	Rogienice Wielkie	351		Użyczenie lokalu 54,00 m ²	bez opłat	-	do 12.12.2020r.
16.	Chłudnie	44	1,9900	Użyczenie lokalu 20,00 m ²	bez opłat	-	do 13.12.2020r.
17.	Kąty	290	1,9200	Użyczenie lokalu 48,00 m ²	bez opłat	-	do 14.12.2020r.

18.	Rogienice Wielkie	270	0,2100	Użyczenie lokalu 143,14 m ²	bez opłat	-	Brak zmian
19.	Kąty	50/4 51/6	250 m ² 350 m ²	Użyczenie lokalu 113,45 m ²	bez opłat	-	Brak zmian
20.	Włodki	30/2	0,2300	Użyczenie lokalu 150,89 m ²	bez opłat	-	Brak zmian
21.	Mały Płock	225/4	Udział w 300 m ²	Użyczenie lokalu 40,21 m ²	bez opłat	-	Brak zmian
22.	Cwaliny Duże	36/6	200 m ²	Użyczenie lokalu 139,40 m ²	bez opłat	-	Brak zmian
23.	Korzeniste	315	0,2400	Użyczenie lokalu 86,40 m ²	bez opłat	-	Brak zmian

3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Podstawową formą nabywania nieruchomości do zasobu będzie kupno, zamiana oraz przyjęcie darowizny. Nabywanie nieruchomości w drodze kupna lub w innych formach, związane będzie z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych w szczególności budowę dróg. Ponadto przewiduje się systematyczne regulowanie stanów prawnych nieruchomości, które pozostają we władaniu Gminy Mały Płock. Określenie wielkości powierzchni, o jaką z tego tytułu powiększy się gminny zasób jest nie możliwe, gdyż zależy to od prowadzonych postępowań i czasu ich trwania jak również od budżetu Gminy.

W latach 2018 – 2021 planuje się regulacje stanu prawnego dróg. Gmina Mały Płock zamierza przyjąć grunty od właścicieli nieodpłatnie, w przypadku niewyrażenia zgody przez właścicieli grunty zostaną przejęte za odpowiednim wynagrodzeniem. Podstawą do ustalenia wysokości odszkodowań za przedmiotowe grunty, będą operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawcę oraz rokowania przeprowadzone z właścicielami gruntów.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych i wieloletnich programach gospodarczych w poszczególnych latach. Wydatki te w 2018 roku będą kształtować się następująco

- wyceny nieruchomości - 2000,00 zł
- ogłoszenia prasowe o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, najmu dzierżawy – 900,00 zł
- opłaty sądowe (zakładanie KW i aktualizacje) – 800,00 zł
- dokumentacje geodezyjne – 600,00 zł

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą wynosić 4500,00 zł.

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Przewiduje się, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosić będą 1019,93 zł w skali roku (zgodnie z tabelą nr 3). Wpływy z tytułu trwałego zarządu (tabela nr 4) będą wynosić 3700,81 zł w skali roku. Łącznie daje to **4720,74 zł**

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zostały zaktualizowane w 2011r, 2012r, 2013r. i nie planuje się aktualizacji opłat w latach 2018-2021 obowiązywania programu.

Opłata z tytułu trwałego zarządu została ustalona w 2011 r. i nie jest planowana aktualizacja w latach 2018-2021 obowiązywania programu

7. Nieruchomości przeznaczone i planowane do sprzedaży, dzierżawy w latach 2018 – 2021

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia w ha	Forma
1.	Korzeniste	244	0,30	Sprzedaż przetargowo
2.	Korzeniste 379/2	379/5	1,1455	Sprzedaż przetargowo
3.	Rogienice Wielkie	0,90	0,33	Sprzedaż przetargowo
4.	Zalesie	72	0,46	Sprzedaż przetargowo
5.	Józefowo	262	0,5000	Sprzedaż przetargowo

8. Grunty wpisane do rejestru zabytków /Cmentarze/

1. **Stare Rakowo** dz. 64 pow. 0,53 ha – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej nr rejestru A – 433 z dnia 30.12.1991 r.
2. **Cwaliny Duże** dz. 40 pow. 0,10 ha – cmentarz z okresu I wojny światowej, nr rejestru A – 534 z dnia 20.12.1994 r.
3. **Józefowo** dz. 386 pow. 0,06 ha – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, nr rejestru A – 448 z dnia 30.12.1991 r.

R V – 180 m²

Ls V – 420 m²

4. **Kąty** dz.717 pow. 0,08 – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, nr rejestru A – 448 z dnia 30.12.1991 r.
5. **Kąty** dz. 718 pow. 0,07 ha – cmentarz żołnierzy niemieckich i rosyjskich założony w 1915 r, nr rejestru A – 533 z dnia 20.12.1994 r.

Bz – pow. 0,07 ha /Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe/

6. **Mściwuje** dz. 146/4 pow. 0,21 ha – cmentarz ludności żydowskiej z okresu II wojny światowej nr. rejestru A – 443 z dnia 30.12.1991 r.

Bz – pow. 0,21 ha /Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe/

- 7. Mściwuje dz. 143 pow. 0,04** – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej nr rejestru 421 z dnia 30.12.1991 r.
Bz – pow. 0,04 ha /Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe/
- 8. Popki dz. 91 pow. 291 m²** – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, nr rejestru A – 510 z dnia 7.12.1993 r.
Bz – pow. 291 m² /Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe/
- 9. Rudka Skroda dz. 758 pow. 0,21 ha** – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, nr rejestru 243 z dnia 23.02.1987 r.
Bz - pow. 0,21 ha /Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe/
- 10. Mały Płock dz. 255/1 pow. 2,15 ha** – grodzisko wczesnowieczne nr rejestru 48/A z dnia 23.11.1967 r.
Ps III - 1642 m², Ps Iv - 2261 m²
Ps V - 4498 m², Lz - PsV - 428 m²
N - 12671 m²

Uwagi końcowe:

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działania. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych w latach 2018-2021, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałą Nr. III/8/06 Rady Gminy Mały Płock z dnia 19 grudnia 2006 roku w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu /Dz. Urz. Województwa Podlaskiego 2007r. nr 4 poz. 40 z 2012 r. poz. 1520/.

Gmina Mały Płock gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu na lata 2018-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione i zadrzewione, grunty wpisane do rejestrów zabytków takie jak: cmentarze oraz grodzisko, grunty na których usytuowane są kapliczki wiejskie.