

**Zarządzenie Nr 91/2015**  
**Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka**  
**z dnia 28 sierpnia 2015 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2016-2018**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2015 r. poz. 782 ze zmianami) zarządzam, co następuje;

§ 1

Przyjmuję się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2016-2018 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

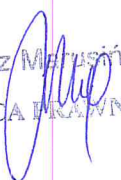
Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Terenami Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ MIASTA**  
  
*mgr inż. Dariusz Misztal*

Mariusz Marusiński  
RADCA PRAWNY



*Gsi*

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 91/2015  
Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 sierpnia 2015 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 2014 r. obejmuje grunty o powierzchni 295,8708 ha położone w ośmiu obrębach geodezyjnych na terenie miasta Rawa Mazowiecka oraz na terenie Gminy Rawa Mazowiecka w obrębie Konopnica.

## Grunty miejskie wg obrębów ewidencyjnych

|         | Pow.<br>w m <sup>2</sup> | Pow. w ha | Wartość w zł  | Ilość dz. |
|---------|--------------------------|-----------|---------------|-----------|
| OBREB 1 | 388 746                  | 38,8746   | 4 259 250,00  | 165       |
| OBREB 2 | 449 439                  | 44,9439   | 8 493 089,00  | 294       |
| OBREB 3 | 40 658                   | 4,0658    | 474 782,00    | 10        |
| OBREB 4 | 505 135                  | 50,5135   | 12 745 087,00 | 543       |
| OBREB 5 | 63 408                   | 6,3408    | 1 128 614,00  | 10        |
| OBREB 6 | 101 546                  | 10,1546   | 325 113,00    | 23        |
| OBREB 7 | 194 136                  | 19,4136   | 2 530 408,00  | 112       |
| OBREB 8 | 1 012 833                | 101,2833  | 10 240 321,00 | 176       |
| GMINA   | 202 807                  | 20,2807   | 1 016 035,00  | 17        |
| RAZEM   | 2 958 708                | 295,8708  | 41 212 699,00 | 1350      |

### 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 2016 - 550 000 zł;
  - 2) rok 2017 - 520 000 zł;
  - 3) rok 2018 - 500 000 zł.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miejskich będą ulegały stopniowemu zmniejszeniu z uwagi na wykup lub przekształcenie tego prawa w prawo własności.

2. W latach 2016-2018 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 2016 - 40 000 zł;
  - 2) rok 2017 – 40 000 zł;
  - 3) rok 2018 – 40 000 zł.

Oplata za trwały zarząd obejmuje jedynie tereny użytkowane przez Ośrodek Sportu i Rekreacji im. Haliny Konopackiej oraz Żłobek Miejski „Tuptuś”. 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         | 20884,47                                      |
| 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                                      |
| <b>Razem</b> |                            |                                                                                                                                                                                                                                              | <b>62,4719</b> | <b>33946,10</b>                               |

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

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Miasta Rawa Mazowiecka odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2016 - 2018 na wniosek użytkowników wieczystych będą kontynuowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz:
  - 1) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi;
  - 2) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i garażami;
  - 3) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą.
3. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów będzie prowadzona sprzedaż m.in:
  - 1) gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
  - 2) gruntów przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) udziałów w nieruchomościach na rzecz innych współwłaścicieli tych nieruchomości;
4. Planuje się w latach 2016-2018 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         | 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         | Miodowa     | Tereny przemysłowe - Kompleks II - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z drogami dojazdowymi.                     |
| 4            | 329, 330/21 i 334/1                     | 2,4355         | Miodowa     | Tereny przemysłowe - Kompleks III - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z drogami dojazdowymi.                    |
| 5            | 1393/3                                  | 0,0823         | Słowackiego | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                          |
| 6            | 1393/4                                  | 0,0740         | Słowackiego | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                          |
| 7            | 1393/5                                  | 0,0777         | Słowackiego | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                          |
| 8            | 1393/6                                  | 0,0777         | Słowackiego | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                          |
| 9            | 1393/7                                  | 0,0740         | Słowackiego | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                          |
| 10           | 1393/8                                  | 0,0821         | Słowackiego | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                          |
| 11           | 554                                     | 0,0977         | Willowa     | tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej                                                                                              |
| 12           | 558                                     | 0,0733         | Willowa     | tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej                                                                                              |
| <b>Razem</b> |                                         | <b>13,1942</b> |             |                                                                                                                                       |

5. Gmina Miasto Rawa Mazowiecka w latach 2016-2018 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 2016-2018 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 2016 – 50 000 zł,
  - b) rok 2017 – 50 000 zł,
  - c) rok 2018 – 50 000 zł;
- 2) najem i dzierżawa
  - a) rok 2016 – 1.000.000
  - b) rok 2017 – 900 000 zł,
  - c) rok 2018 – 800 000 zł;
- 3) sprzedaż składników majątkowych
  - a) rok 2016 – 1.000 000 zł,
  - b) rok 2017 – 1.300 000 zł,
  - c) rok 2018 – 1.300 000 zł;
- 4) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
  - a) rok 2016 – 20 000 zł,
  - b) rok 2017 – 40 000 zł,
  - c) rok 2018 – 60 000 zł.

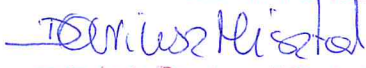
#### **Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

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 2016 - 50 000 zł;
  - 2) rok 2017 - 60 000 zł;
  - 3) rok 2018 - 70 000 zł.
3. Na wydatki związane odszkodowaniami za nieruchomości przejęte do zasobu do zasobu planuje się przeznaczyć:
  - 1) rok 2016 - 100 000 zł;
  - 2) rok 2017 - 150 000 zł;
  - 3) rok 2018 - 200 000 zł.
4. Na wydatki inwestycyjne zabezpiecza się:
  - 1) rok 2016 - 1.800 000 zł;
  - 2) rok 2017 - 1.500.000 zł;
  - 3) rok 2018 – 1.300 000 zł.

## Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2016 - 2018 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