

**Zarządzenie Nr WAO.0050.67.2021**  
**Burmistrza Łomianek**  
**z dnia 22 marca 2021 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy**  
**Łomianki na lata 2021 - 2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomianki na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŁOMIANKI  
na lata 2021- 2023**

**I. Główne informacje dotyczące planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy  
Łomianki na lata 2021 – 2023.**

Niniejszy plan został sporządzony na podstawie stanu danych o nieruchomościach Gminy Łomianki na dzień 31 grudnia 2020 r. W związku z tym wszelkie analizy dotyczące między innymi prognoz wpływów do budżetu gminy oraz wydatków zostały oparte o dane z tego dnia.

Z uwagi na wielkość i specyfikę zasobu nieruchomości Gminy Łomianki, określenie kierunków gospodarowania nieruchomościami będzie miało wymiar ogólny. W planie zostaną określone główne kierunki gospodarowania nieruchomościami zasobu bez wskazania konkretnej daty ich realizacji. Z uwagi, że plan nie wskazuje jednoznacznie sposobu gospodarowania poszczególną nieruchomością, a tylko ogólne kierunki dla nieruchomości, rozstrzygnięcia co do sposobu gospodarowania poszczególnych działek zapadać będą indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na 2021 r., 2022 r. i 2023 r. oraz obowiązujących przepisów prawa.

Dla wprowadzenia czytelności niniejszego planu przyjmuje się, że nazwa „działka” używana będzie w wymiennie z nazwą „nieruchomość”, niezależnie od podziału prawnego wynikającego z treści ksiąg wieczystych. Dodatkowo w planie brak jest zróżnicowania pojęcia „działka”, „nieruchomość” na zabudowane bądź nie.

**1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy  
Łomianki.**

Na podstawie art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), dalej zwanej ugn „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”, natomiast „gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta”, w tymże przypadku Burmistrz Łomianek.

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łomianki na lata 2021 – 2023 jest art. 25 ust. 2 i 2a ugn. Plan ten sporządza się na okres 3 lat i zawiera w szczególności następujące informacje:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

## **2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomianki oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020 r.**

Jak to już było wspomniane w pkt 1 niniejszego planu do Gminnego Zasobu Nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. w zasobie nieruchomości Gminy Łomianki, który podlegał gospodarowaniu znajdowało się 1914 działek, z czego 1902 działki stanowiły przedmiot własności lub współwłasności Gminy Łomianki, pozostałe 12 działek było przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Łomianki. Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowych znajdujących się w zasobie wynosiła 127,5355 ha. W tym dniu Gmina Łomianki była również właścicielem 17 działek o łącznej powierzchni 3,6087 ha, które były przedmiotem użytkowania wieczystego osób trzecich.

Wśród działek stanowiących własność lub współwłasność Gminy Łomianki większość stanowiła drogi publiczne lub wewnętrzne. Nieznaczna część nieruchomości stanowiących własność gminy, zagospodarowana była budynkami użyteczności publicznej i budynkami komunalnymi. Gmina Łomianki, była również właścicielem nieruchomości, na których znajdowały się place zabaw, parki itp. obiekty. Na dzień 31 grudnia 2020 r. Gmina Łomianki miała podpisanych 27 umów najmu, 3 umowy użyczenia oraz 3 umowy użytkowania. Na dzień 31 grudnia 2020 r. Gmina Łomianki była również użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, które to w większości wykorzystywane były pod drogi publiczne.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zbiorcze informacji, o których była mowa powyżej.

<b>Forma władania</b>	<b>Forma udostępniania</b>	<b>Powierzchnia ha</b>
<b>Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu nieruchomości Gminy Łomianki</b>		
Własność i współwłasność Gminy Łomianki		
	Najem	1,6102
	Użyczenie	1,4807
	Użytkowanie	0,0130
	Pozostałe nieruchomości zasobu	123,2841
<b>Łącznie</b>		<b>126,3880</b>
Przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Łomianki		1,1475
<b>Łącznie</b>		<b>127,5355</b>
<b>Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste</b>		
Własność Gminy Łomianki oddana w użytkowanie wieczyste		3,6087

### **3. Prognoza.**

#### **3.1 Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.**

##### ***a) Udostępnianie nieruchomości wchodzących w zasób nieruchomości Gminy Łomianki.***

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy Łomianki odbywać się będzie w okresie planu poprzez:

- 1) sprzedaż nieruchomości;
- 2) zamianę nieruchomości;
- 3) wynajmowanie, wdzierżawianie i użyczanie ich w całości lub w części;
- 4) ustanawianie służebności gruntowych oraz przesyłu, na nieruchomościach Gminy Łomianki;
- 5) udzielanie zgód na realizację, modernizację, naprawę, konserwację infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych i publicznych.

Zaznacza się jednak, że powyższe formy udostępniania nieruchomości z zasobu są formami podstawowymi czyli wielce prawdopodobnymi do zrealizowania. W okresie planu dopuszcza się, iż mogą wystąpić inne, nieplanowane sposoby udostępniania nieruchomości, które są przewidziane przepisami prawa.

Nadmienia się, iż w okresie trwania planu nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Łomianki, zastrzega się jedynie możliwość dokonywania sprzedaży nieruchomości, które okażą się zbędne i w przyszłości nie będą mogły być wykorzystywane na cele inwestycyjne Gminy Łomianki. Do takich nieruchomości zaliczają

się między innymi działki ewidencyjne, które po wykonaniu realizacji inwestycji drogowej samodzielnie nie mogą stanowić działki budowlanej.

Zaznacza się również, że szacownie przypadków udostępniania nieruchomości jest w dużej mierze zależne od potrzeb zewnętrznych, wynikających ze zgłoszeń kierowanych do Burmistrza Łomianek.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowach, decyzjach administracyjnych lub przepisach prawa miejscowego. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy Łomianki, przede wszystkim będą oddawane w najem, dzierżawę i użyczenie. W latach objętych planem przewiduje się kontynuowanie już zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozę osiągniętych wpływu z tytułu udostępniania nieruchomości z zasobu:

Okres prognozy			
	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Oddanie nieruchomości w najem	248 367,69 zł	248 367,69 zł	248 367,69 zł
Ustanowienie użytkowania	1 178,29 zł	1 178,29 zł	1 178,29 zł
Ustanowienie służebności przesyłu	8 000,00 zł	-	-

Przedstawione w tabeli kwoty są kwotami brutto. Na dzień sporządzenia planu nie przewiduje się ustanawiania kolejnych ograniczonych praw rzeczowych w formie użytkowania. Z uwagi na zamierzenie realizacji inwestycji celu publicznego, w związku z koniecznością przebudowy sieci elektroenergetycznej niezbędne staje się ustanowienie służebności przesyłu.

Kwota stawek czynszu najmu, dzierżawy oraz ustanawiania ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania ustalana jest na podstawie Zarządzenia Burmistrza Łomianek. W tym miejscu nie podaje się konkretnego numeru zarządzenia z uwagi, iż w okresie planu przewiduje się możliwość dokonywania w nim zmian. Jako przepis prawa miejscowego umieszczony jest ona na stronie BIP Urzędu. Szacuje się, że kwota uzyskana z tytułu podpisanych umów najmu w kolejnych latach prognozy oscylować będzie na podobnym poziomie. W prognozowaniu nie uwzględniono aktualizacji opłat o roczny współczynnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w przypadku gdy ten jest dodatni, z uwagi, iż jego wartość jest zmienna i nie da się przewidzieć jego wielkości. W ostatnich latach oscylował on w granicach 2%.

Wartość ustanawiania służebności gruntowych i przesyłu ustala się na podstawie operatów szacunkowych, sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Przyjęta w prognozie

wartość ustanowienia służebności przesyłu jest wartością szacunkową z uwagi na brak operatu, który by wskazał jej konkretną wartość.

#### ***b) Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Łomianki.***

Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Łomianki w latach 2021 – 2023 odbywać się będzie poprzez:

- 1) zakup nieruchomości pod inwestycje gminne na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
- 2) zakup nieruchomości lub ich części w celu spełnienia roszczeń określonych przepisami prawa;
- 3) przejmowanie nieruchomości na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
- 4) zamianę nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
- 5) przeprowadzania procedur na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm);
- 6) przeprowadzania procedur na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 ze zm.);
- 7) wywłaszczanie nieruchomości, w tym wywłaszczanie na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.);
- 8) postępowań przeprowadzanych na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);

Wyżej wymienione formy nabycia nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Łomianki uznaje się za podstawowe. Zastrzega się jednak, że mogą nastąpić inne nieplanowane podstawy nabycia nieruchomości przez Gminę Łomianki, chociażby nabywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243 t. j.).

W głównej mierze do zasobu nieruchomości Gminy Łomianki nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy oraz działki, które w planach miejscowych przeznaczone są pod drogi publiczne.

Na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych dotyczących podziałów nieruchomości, składanych na wniosek właścicieli na podstawie art. 98 ust. 1 ugn, do zasobu rocznie przybywa około 1,0000 ha powierzchni gruntów pod drogi publiczne.

W wyniku przystępowania do aktów notarialnych nabycia działek drogowych, które powstały między innymi w wyniku wydania decyzji podziałowych z urzędu oraz przekazywanych

w drodze darowizny na rzecz Gminy Łomianki przez Skarb Państwa, rocznie do zasobu przybywa około 0,5000 ha powierzchni gruntów pod drogi publiczne.

W latach 2021 – 2023 planuje się sukcesywne pozyskiwanie prawomocnych decyzji na podstawie art. 73 ustawy - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz wszczynanie postępowań na podstawie ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. W ostatnich latach Gmina Łomianki pozyskiwała około 13 - stu decyzji.

Nie wykonuje się prognoz dotyczących nabywania nieruchomości na zasadach zamiany, z uwagi na fakt, iż nie jest możliwe dokładne wskazanie nieruchomości, które byłyby przedmiotem zamiany przez drugą stronę, Nie wykonuje się również prognoz dotyczących pozyskiwania nieruchomości na podstawie art. 98 ugn, z uwagi, iż nie jest możliwe zaplanowanie tego typu spraw z uwagi na fakt, iż wynikają one z wniosków osób trzecich. Prognozowaniu nie podlegają również nieruchomości pozyskiwane na podstawie art. 73 ustawy - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz przepisów ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie przedmiotowych ustaw uzależnione jest od długości rozpatrywania wniosków przez Wojewodę Mazowieckiego.

Wpływ na powiększenie zasobu nieruchomości Gminy Łomianki mają również realizacje inwestycji na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tzw. ZRID. Z uwagi na fakt, iż decyzje te wydawane są przez Starostę Powiatu Warszawskiego Zachodniego i dodatkowo wszczynana jest procedura sprawdzająca przez Wojewodę ze względu na odwołania stron, niemożliwe jest wykonanie rzetelnej prognozy co do możliwości pozyskania nieruchomości w danym roku planu.

Powiększenie zasobu na podstawie ustawy Kodeks Cywilny tj. np. zasiadywanie nieruchomości, przejmowanie nieruchomości na podstawie spadku, uzależnione jest od rozstrzygnięć odpowiedniego Sądu Powszechnego, w związku z czym nie zasadnym byłoby dokonywanie prognoz dotyczących możliwości uzyskania prawa własności w danym roku planu, gdyż są to procedury, które trwają od kilku do kilkunastu lat.

W latach 2021 – 2023 prognozuje się sukcesywne pozyskiwanie nieruchomości drogowych do zasobu nieruchomości Gminy Łomianki na podstawie aktów notarialnych. Powyższe odbywać się będzie według danych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

### **3.2 Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w okresie planu, każdorocznie zostanie szczegółowo określony w budżecie gminy na dany rok, który to w miarę potrzeb będzie aktualizowany. W 2021 r. na podstawie Uchwały nr XXXII/279/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia

2020 roku Uchwała Budżetowa Gminy Łomianki na rok 2021, zaplanowano następujące wydatki budżetowe dotyczące gospodarowania gruntami i nieruchomościami:

<b>Planowane wydatki budżetowe w 2021 r.</b>					
dział 700 Gospodarka mieszkaniowa, Rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami					
§ 4300 Zakup usług pozostałych	§ 4430 Różne opłaty i składki	§ 4590 Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	§ 4600 Kary i odszkodowania na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	§ 4610 Koszty opłat sądowych i koszty ujawnienia własności Gminy Łomianki w KW	§ 660 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych
45 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000 000,00 zł	150 000,00 zł	30 000,00 zł	411 000,00 zł
<b>Planowane wydatki budżetowe w 2021 r.</b>					
dział 710 Działalność usługowa, Rozdział 71012 Zadania z zakresu geodezji i kartografii					
§ 4300 Zakup usług pozostałych	§ 4520 Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego				
80 000,00 zł	10 000,00 zł				

Łączna wysokość zaplanowanych wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w 2021 r. wynosi 1 727 000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- 1) sporządzanie wycen nieruchomości przeznaczonych do zbycia z zasobu nieruchomości oraz nieruchomości nabywanych;
- 2) umieszczaniu ogłoszeń w prasie o zasięgu lokalnym jak i ogólnopolskim, dotyczących postępowań np. w sprawie podziałów nieruchomości z urzędu;
- 3) pozyskiwania notarialnych poświadczeń dokumentów;
- 4) wypłaty odszkodowań za przejęte z mocy prawa nieruchomości, wypłacane zarówno dla osób fizycznych jak i prawnych czy innych jednostek organizacyjnych;
- 5) zakupów nieruchomości na podstawie aktu notarialnego;
- 6) opłaty dotyczące wpisów w księgach wieczystych oraz opłaty sądowe w postępowaniach administracyjnych jak i cywilnych;
- 7) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi między innymi podziałów nieruchomości z urzędu;
- 8) opłaty za dokumenty pobierane ze starostwa niezbędne np. do podpisania aktów notarialnych.



Przewiduje się zwiększenie środków finansowych w paragrafach dotyczących wypłaty odszkodowań dla osób fizycznych o kwotę około 1 000 000,00 zł oraz zwiększenie środków na zakupy inwestycyjne w kwocie około 600 000,00 zł.

Zakłada się, że po wykonaniu powyższych zwiększeń w kolejnych latach planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

### **3.3 Wpływy osiąmane z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.**

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Gmina Łomianki była właścicielem 17 działek o łącznej powierzchni 3,6087 ha, które to zostały oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym oraz prawnym. Wszystkie z 17 działek położone są na terenie Miasta Łomianek. Są to nieruchomości, które w skutek przyjęcia ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r., poz. 2040 t. j.), nie przekształciły się z dniem 1 stycznia 2019r. w prawo własności. Nieruchomości te, z uwagi na sposób ich użytkowania, między innymi jako drogi dojazdowe w osiedlach mieszkaniowych lub pod usługi, w przyszłości, nie podlegają przekształceniu na podstawie wyżej przywołanej ustawy. Dodatkowo, nie przewiduje się oddawania kolejnych nieruchomości z zasobu nieruchomości Gminy Łomianki w użytkowanie wieczyste.

Prognozuje się, że w trakcie trwania planu, dokona się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. W 2020 r. dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wynosiły 166 192,46 zł. W tym samym roku Gmina Łomianki dokonała aktualizacji opłaty dla trzech nieruchomości, co będzie miało przełożenie na wpływy do budżetu w poszczególnych latach planu. Wysokość opłaty dla zaktualizowanych opłat wzrosła od około 2% do 4%. Planuje się dokonywanie kolejnych aktualizacji poczynając od najdawniej nieaktualizowanych, i tak w 2021 roku planuje się wykonanie aktualizacji dla pięciu nieruchomości, w 2022 roku dla czterech nieruchomości oraz w 2023 roku dla pozostałych pięciu nieruchomości. Z uwagi na fakt, iż aktualizacja dokonywana jest na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, wskazanie konkretnych wpływów do budżetu w okresie trwania planu jest niemożliwe. Dodatkowo, możliwość składania wniosków o ustalenie wysokości aktualizowanej opłaty przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze przez użytkowników wieczystych, znacząco może wpływać na poprawność dokonania prognozy.

Gmina Łomianki nie posiada w swoim zasobie nieruchomości oddanych w trwałe zarząd. W okresie planu przewiduje się podjęcie działań zmierzających do ustanawiania trwałego zarządu na nieruchomościach wchodzących w skład zasobu.

#### 4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu zadań, które zostały wskazane w art. 23 ust.1 ugn:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych, 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie;
- 9) składaniu wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości.

Program zagospodarowania nieruchomości obejmuje jedynie wycinek gospodarki nieruchomości w zakresie planu udostępniania i nabywania nieruchomości oraz dokonywania czynności inwestycyjnych na nieruchomościach. Jest to jedynie dokument o charakterze kierunkowym, a nie inwestycyjnym. Uwzględnia on potrzeby społeczności lokalnej.

Gmina Łomianki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz na podstawie uchwały nr XL/465/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łomianki, która to określa zasady dotyczące nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, zasady ich zbywania, a także zasady obciążania nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zasady dotyczące ich wynajmowania, wydzierżawienia i użyczenia.

W latach 2021 – 2023 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) nabywanie nieruchomości do zasobu na podstawie umów cywilno-prawnych – zakłada się sukcesywne podpisywanie aktów notarialnych. Ich ilość w danym roku planu uzależniona będzie od przeznaczonych w budżecie środków na ten cel oraz wyników przeprowadzanych negocjacji. Zakłada się w szczególności nabywanie gruntów pod drogi publiczne.
- 2) regulacja nieruchomości pod drogi publiczne na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację

publiczną oraz przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych – w okresie planu zakłada się sukcesywne składanie wniosków do Wojewody Mazowieckiego o potwierdzenie prawa własności do działek zajętych pod drogi w dniu 31 grudnia 1998 r. oraz o wydawanie decyzji przez ten organ potwierdzających przejście z mocy prawa własności mienia ogólnonarodowego na rzecz Gminy Łomianki.

- 3) nieodpłatne pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – w okresie planu przewiduje się pozyskanie do zasobu nieruchomości gminnych 10 działek drogowych oraz 5 działek pod inne inwestycje celu publicznego takiego jak między innymi pod budowę przedszkola samorządowego, czy gruntów pod budynkami komunalnymi. Ilość pozyskanych działek uzależniona będzie o wydanych zgód przez Wojewodę Mazowieckiego.
- 4) składanie wniosków o wszczęcie postępowań w celu wywłaszczenia nieruchomości – w okresie planu przewiduje się uzyskanie tytułu prawnego na podstawie procedury wywłaszczeniowej dla 4 działek ewidencyjnych, ponadto w miarę potrzeb zakłada się składanie kolejnych wniosków do Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego w sprawie wszczęcia procedury na kolejne działki.
- 5) wykonywanie podziałów z urzędu, dotyczących wydzielenia działek pod drogi publiczne – w okresie planu przewiduje się zlecenia opracowań geodezyjnych na co najmniej 8 ulic w roku.
- 6) wykonywanie wycen nieruchomości należących do Gminy Łomianki – w szczególności zakłada się wykonywanie wycen nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
- 7) wynajmowanie, wdzierżawianie, użyczenie nieruchomości z zasobu nieruchomości gminy – w okresie planu przewiduje się kontynuację aktualnie zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Dopuszcza się podpisywanie kolejnych umów, jednakże jest to uzależnione od chęci zawarcia takiej umowy przez osoby trzecie.
- 8) przeprowadzanie kontroli wynajmowanych, wdzierżawianych, użyczanych nieruchomości z zasobu nieruchomości Gminy Łomianki - w okresie planu przewiduje się wykonanie trzech kontroli, po jednej w każdym roku planu. Kontroli podlegać będzie zbadanie zgodności wykorzystywania nieruchomości na cele określone w umowach oraz sprawdzenie sposobu zabezpieczenia nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem.
- 9) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności - w okresie planu przewiduje się naliczanie należności z tytułu najmu, dzierżawy, oddania nieruchomości w użytkowanie, a także należności z tytułu tymczasowego zajęcia nieruchomości w celu budowy infrastruktury technicznej. W przypadku

nieterminowych płatności przez podmioty, którym udostępniane są nieruchomości z zasobu będą podejmowane postępowania windykacyjne.

- 10) podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie.
- 11) składanie wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność lub współwłasności Gminy Łomianki – w okresie planu zakłada się sukcesywnie zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność gminy. Zakłada się, że rocznie będzie składanych około 50 wniosków.
- 12) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości – ewidencjonowanie nieruchomości polegać będzie na prowadzeniu rejestru w postaci stworzonej aplikacji, która zawiera informacje wynikające z ewidencji gruntów i budynków.
- 13) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem – przewiduje się wykonanie ogrodzeń na nieruchomościach przeznaczonych w planach miejscowych na inne cele niż drogowe aby zabezpieczyć je przed osobami trzecimi, które mogłyby zdewastować własność gminy. Ogrodzenia planuje się wykonać w latach 2021 i 2022.