



*SPRAWOZDANIE ZA
2010 ROK*

*DZIAŁU GEODEZJI I
GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI*

Przygotowała Bożena Bartkiewicz

Wewnętrzna struktura organizacyjna Działu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Bożena Bartkiewicz – Kierownik
Działu

Artur Maliszewski – Geodeta gminny

Katarzyna Gałązka – Inspektor ds. gospodarki
nieruchomościami

Sylwia Gajda – Podinspektor ds. gospodarki
nieruchomościami



Podstawowym zadaniem Działu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami jest:

gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz coroczne sporządzanie informacji o stanie mienia komunalnego, którą prezentuję poniżej:

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

*Dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego
praw: własności, innych niż własność praw majątkowych – posiadanie
samoistne*

Lp	MIEJSCOWOŚĆ	WŁASNOŚĆ [ha]	POSIADANIE SAMOISTNE [ha]	użytkowanie wieczyste [ha]
1	Nieporęt	35,1731	12,0152	0,0690
2	Aleksandrów	1,0767	2,0700	
3	Beniaminów	0,1560	0,6900	
4	Białobrzegi	13,1336	8,2200	0,5700
5	Czarna Struga	0,2740	-	0,5205
6	Izabelin	1,8577	0,6200	-
7	Józefów	6,1953	7,3800	0,0441
8	Kąty Węgierskie	5,1154	6,6900	
9	Michałów Grabina	1,5800	3,1200	
10	Michałów Reginów	8,8450		0,7656
11	Rembelszczyzna	1,9871	0,7700	
12	Rynia	0,3581	2,2200	
13	Stanisławów I	14,6321	5,6200	
14	Stanisławów II	1,8373	0,6800	
15	Wola Aleksandra	3,7900	0,3100	
16	Wólka Radzymińska	2,9116	10,9600	
17	Zegrze Południowe	4,0073	1,2642	0,4910
	suma	102,9303	62,6294	2,4602

Nabycie nieruchomości

na mienie

Gminy Nieporęt

Nieodpłatne nabycie

Przygotowano dokumenty niezbędne do zawarcia notarialnej umowy nabycia na Gminę Nieporęt następujących nieruchomości:

- a) działki położonej we wsi Kąty Węgierskie stanowiącej drogę wewnętrzną, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 558/8 o pow. 0,05 ha (akt notarialny Rep. A Nr 6181/2010 z dnia 18.05.2010 r.),
- b) działki położone we wsi Stanisławów Drugi stanowiące drogę wewnętrzną – ul. Letnią oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr 141/4, 141/16 i 141/17 o łącznej pow. 0,3098 ha (akt notarialny Rep. A Nr 8246/2010 z dnia 07.07.2010 r.),
- c) działki położonej we wsi Nieporęt stanowiącej część ul. Sasankowej oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 95/20 o pow. 0,0339 ha (akt notarialny Rep. A Nr 8236/2010 z dnia 07.07.2010 r.),
- d) działki położone we wsi Stanisławów Drugi stanowiące drogę wewnętrzną – ul. Malinową oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr 24/1, 25/2 i 25/8 o łącznej pow. 0,2 ha (akt notarialny Rep. A Nr 15713/2010 z dnia 14.12..2010 r.),
- e) działki położone we wsi Stanisławów Pierwszy stanowiące poszerzenie drogi gminnej – ul. Słonecznej oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr 562/1 i 647/5 o łącznej pow. 0,0728 ha (akt notarialny Rep. A Nr 15972/2010 z dnia 17.12.2010 r.).

Odpłatne nabycie

- a) niezabudowana nieruchomość gruntowa położona we wsi Stniśławów Drugi stanowiąca działkę ewid. nr 48/3 o pow. 0,0868 ha (akt notarialny Rep. A Nr 6189/2010 z dnia 18.05.2010 r.),
- b) nieruchomość gruntowa położona we wsi Nieporęt stanowiąca działkę ewid. nr 643 o pow. 0,0251 ha (akt notarialny Rep. A Nr 6189/2010 z dnia 18.05.2010 r.).

Nieruchomości nabyte w wyniku postępowania sądowego o stwierdzenie nabycia spadku

Na podstawie Postanowienia Sądu z dnia 16 kwietnia 2010 r. Sygn. akt. I Ns 291/08 Gmina Nieporęt nabyła nieruchomości położonej we wsi Nieporęt oznaczonej jako działki ewid. nr :

- 15 o powierzchni 1,3572 ha,
- 17 o powierzchni 0,9380 ha,
- 19/1 o powierzchni 0,1587 ha,
- 19/2 o powierzchni 0,2252 ha,
- udział 1/2 w działce nr 19/6 o powierzchni 0,0670 ha,
- udział 1/6 w działce 22/4 o powierzchni 12,0067 ha,
- udział 1/6 w działce 870 o powierzchni 0,7395 ha.









Nieruchomości nabyte na mienie gminne w wyniku postępowania sądowego o zasiedzenie

a) Na podstawie Postanowienia Sądu z dnia 23.07.2010 r. Sygn. akt I Ns 633/09 z wniosku gminy Nieporęt Sąd Rejonowy w Legionowie stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 31 grudnia 1986 r. w drodze zasiedzenia prawo własności:

- nieruchomości położonej w Kątach Węgierskich gm. Nieporęt oznaczonej jako działka ewid. nr 129 o pow. 0,64 ha (ul. Opal, Gajowa)),
- nieruchomości położonej we wsi Wola Aleksandra gm. Nieporęt oznaczonej jako działka ewid. nr 18 o powierzchni 0,13 ha (ul. Zaciszna).

Ponadto w 2011 r. został złożony wniosek do Wojewody Mazowieckiego o komunalizację w/w nieruchomości.



Nieodpłatne nabycie

Pozyskano na mienie Gminy z mocy prawa - na podstawie artykułu 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi lub poszerzenia istniejących dróg o łącznej powierzchni 0,6752 ha.

Łącznie w 2010 r. nieodpłatnie nabyto na mienie Gminy Nieporęt 5,4306 ha gruntów

Czynności zmierzające do pozyskania gruntów

Przygotowano pełną dokumentację i złożono wniosek do Wojewody Mazowieckiego o przekazanie na rzecz Gminy Nieporęt w drodze komunalizacji prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej we wsi Nieporęt oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 113/10 o pow. 0,3787 ha. Na w/w nieruchomości usytuowany jest budynek gminnego przedszkola w Nieporęcie.

Sprzedaż nieruchomości:

Z zasobu Gminy Nieporęt sprzedano:

działkę nr ew. 1279/2 o pow. 0,0108 ha położoną we wsi i gminie Nieporęt;

działkę o nr ew. 563/2 o pow. 0,10 ha położoną we wsi Kąty Węgierskie.

Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania:

Wyszczególnienie	Planowane dochody na rok 2010.	Dochody uzyskane na dzień 31.12.2010r.	% wykonania planu
Wpływy z tytułu wieczystego użytkowania	40.000 zł.	38.323,01 zł.	95,81%
Wpływy z czynszu, najmu i z dzierżawy	204.000 zł.	248.268,43 zł.	121,70%
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości	258.169 zł.	258.168,51 zł.	100,00%

Ponadto do zadań Działu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami należy:

- a) nabywanie prawa własności lub użytkowania wieczystego oraz przejmowanie w użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie nieruchomości na rzecz Gminy, w tym załatwianie spraw związanych z komunalizacją nieruchomości,
- b) prowadzenie spraw związanych z regulacją praw do nieruchomości na rzecz jednostek komunalnych,
- c) sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz przekształcanie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności,
- d) prowadzenie spraw z zakresu regulacji w księgach wieczystych stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz będących przedmiotem współwłasności z innymi podmiotami,

e) aktualizacja cen gruntów stanowiących własność Gminy,

f) prowadzenie procedur związanych z obciążeniami nieruchomości (ustanawianie hipotek) oraz sporządzanie wniosków o wykreślenie z hipoteki,

g) prowadzenie baz danych dotyczących gruntów użytkowników wieczystych, najemców, i dzierżawców, zbieranie informacji o rynku obrotu nieruchomościami,

h) analiza w zakresie zdolności wykorzystywania gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste z funkcjami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego oraz sprawy rozwiązywania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów,

2) regulacja stanu prawnego nieruchomości na drodze sądowej,

3) prowadzenie spraw o stwierdzenie nabycia spadku w związku z uprawnieniami gminy przewidzianymi w przypadku braku spadkobierców ustawowych,

4) regulacja stanu prawnego nieruchomości

5) przygotowywanie dokumentów do wypłaty należności z tytułu opłat sądowych w sprawach prowadzonych przez Dział,

6) windykacja należności z tytułu spraw prowadzonych przez Dział ,

7) załatwianie spraw w zakresie zatwierdzania projektów podziału nieruchomości - zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, w tym prowadzenie postępowań i przygotowywanie projektów decyzji w sprawie podziałów nieruchomości stanowiących własność Gminy, wnioskowanie o wywłaszczenie gruntów na rzecz Gminy oraz zasiedzenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa celem komunalizacji tych gruntów na rzecz Gminy, w tym regulacja stanu prawnego nieruchomości położonych w terenach strategicznych ze względu na rozwój gospodarczy Gminy,

- 8) sprawy ustalania odszkodowań za grunty wydzielone pod budowę ulic,
- 9) sprawy w zakresie zlecenia, nadzoru i odbioru robót geodezyjnych,
- 10) załatwianie spraw w zakresie korzystania przez Gminę z przysługującego Gminie prawa pierwokupu nieruchomości,
- 11) załatwianie spraw rozgraniczania nieruchomości,
- 12) załatwianie sprawy w zakresie numeracji porządkowej nieruchomości, nazewnictwa ulic i placów na terenie Gminy,

Podziały nieruchomości

- W gminie Nieporęt występują bardzo silne tendencje urbanistyczne, zauważalne jest to poprzez wzmożone zainteresowanie właścicieli gruntów użytkowanych dotychczas rolniczo do przekształcania ich w tereny budowlane oraz podział na działki budowlane.
- Odzwierciedleniem tego faktu jest wydanie w 2010 r. 90 decyzji w sprawie podziału nieruchomości oraz 85 postanowień opiniujących wstępne projekty podziału.

Podziały nieruchomości c.d.

- W toku postępowania podziałowego zwraca się szczególną uwagę na wydzielenie działek pod poszerzenie istniejących dróg oraz nowych układów komunikacyjnych zawartych w planie zagospodarowania.
- W celu ujawnienia prawa własności Gminy Nieporęt dla nieruchomości nabytych z mocy prawa na podstawie ostatecznych decyzji zatwierdzających projekt podziału nieruchomości złożono 33 wnioski do Sądu Rejonowego w Legionowie

Geodezja i ewidencja gruntów

- W wyniku ciągłego podziału gruntów następuje wydzielenie działek budowlanych, które należy oznaczyć numerami porządkowymi, w tym celu przygotowano i wydano 217 zawiadomień w sprawie nadania numerów porządkowych.
- Przygotowano 38 projektów uchwał w sprawie nadania nazw drogom prywatnym i publicznym.
- W związku z porządkowaniem numeracji budynków oraz nazw ulic przystąpiono do procedury zmiany numeracji porządkowej ulicy Jana Kazimierza w sołectwach Nieporęt, Stanisławów Pierwszy i Rembelszczyzna.

Umowy dzierżawy, najmu, użyczenia

- Dział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami realizuje zapisy i zobowiązania wynikające z zawartych umów dzierżawy, najmu i użytkowania wieczystego.
- W 2010 r. zawartych było 5 nowych umów dzierżawy oraz kontynuowano 8 umów, do najważniejszych zaliczamy
- WOZZ, Spójnia, Yacht Klub Polski
- Port Jachtowy



Port Pilawa



•Lantmannen Unibake
•Ammono – droga



• Hotel 500



• Ośrodek zdrowia „Sanitas”



Budynki użyteczności publicznej

Dział Geodezji i Gospodarki nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt prowadzi nadzór nad dwoma budynkami użyteczności publicznej (budynek Orion w Zegrzu Południowym i budynek TPD w Rynii) oraz nad lokalem użytkowym nr 6 w bl. 108 na Osiedlu Wojskowym we wsi Białobrzegi.

W związku z prowadzonym nadzorem nad w/w budynkami w 2010 r. przeprowadzono:

- 5-letni przegląd stanu technicznego obiektu budowlanego,
- przegląd stanu technicznego instalacji gazowej (budynek TPD w Rynii),
- 5-letni przegląd pomiaru elektrycznego,
- okresowe kontrole przewodów kominowych.

POCZTA



POCZTA
URZĄD
KRAJOWY
URZĄD
KRAJOWY
URZĄD
KRAJOWY

URZĄD
KRAJOWY
URZĄD
KRAJOWY



URZĄD
KRAJOWY
URZĄD
KRAJOWY

13



Użytkowanie wieczyste

Realizowanych jest 61 umów użytkowania wieczystego.

W 2010 r przeprowadzono postępowanie na wniosek 5 użytkowników wieczystych i wydano 5 decyzji w sprawie przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności.

Białobrzegi dz.nr 51/10 o pow. 692 m kw.

Białobrzegi dz. Nr 51/17 o pow. 727 m kw.

Białobrzegi dz. Nr 51/12 o pow. 787 m kw.

Zegrze Płd. Dz nr 28/18 o pow. 844 m kw.

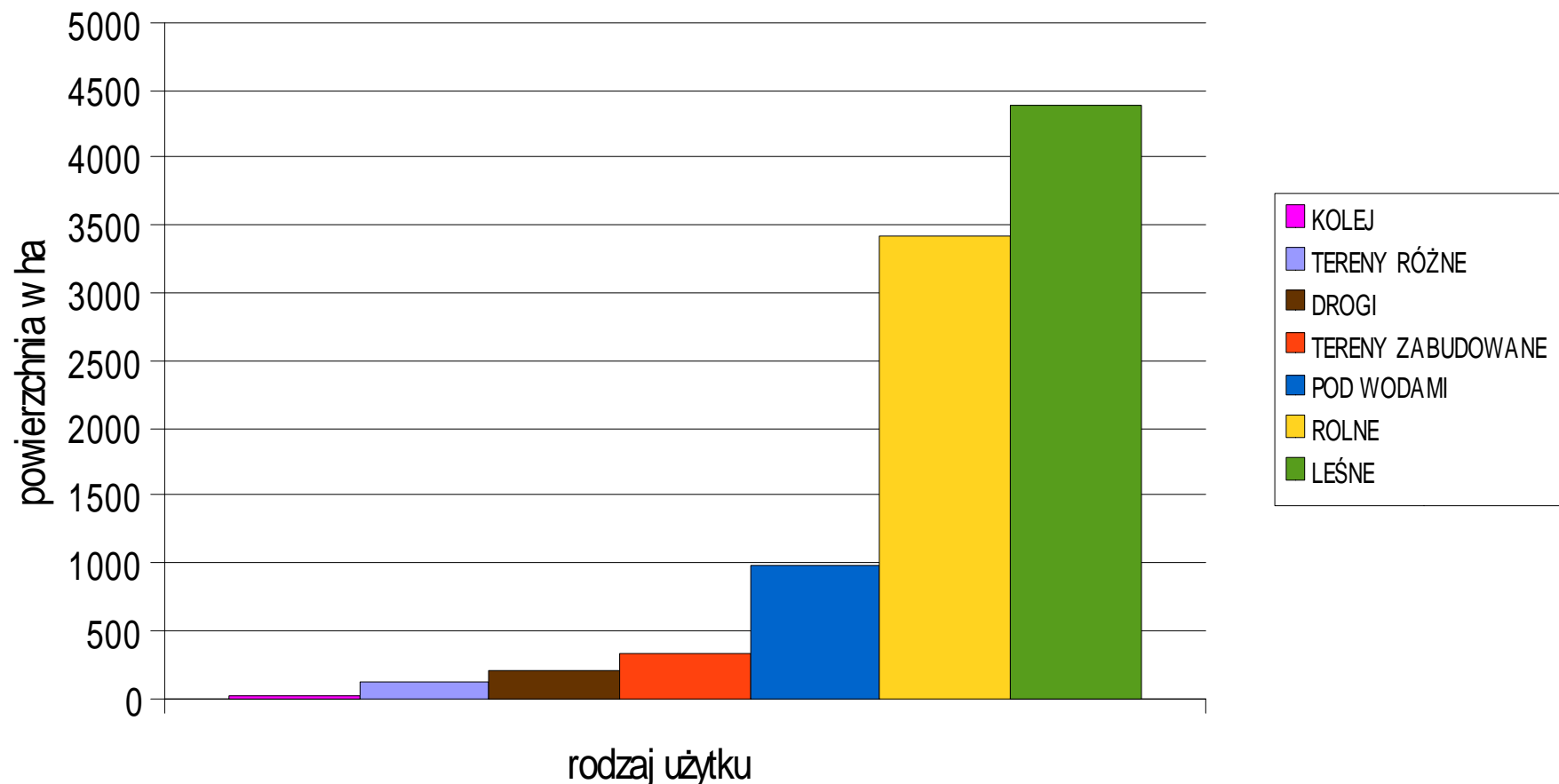
Czarna Struga dz. Nr 343 o pow. 421 m kw.

Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosły 15 501,30 zł

Geodezja i gospodarka nieruchomościami podsumowanie

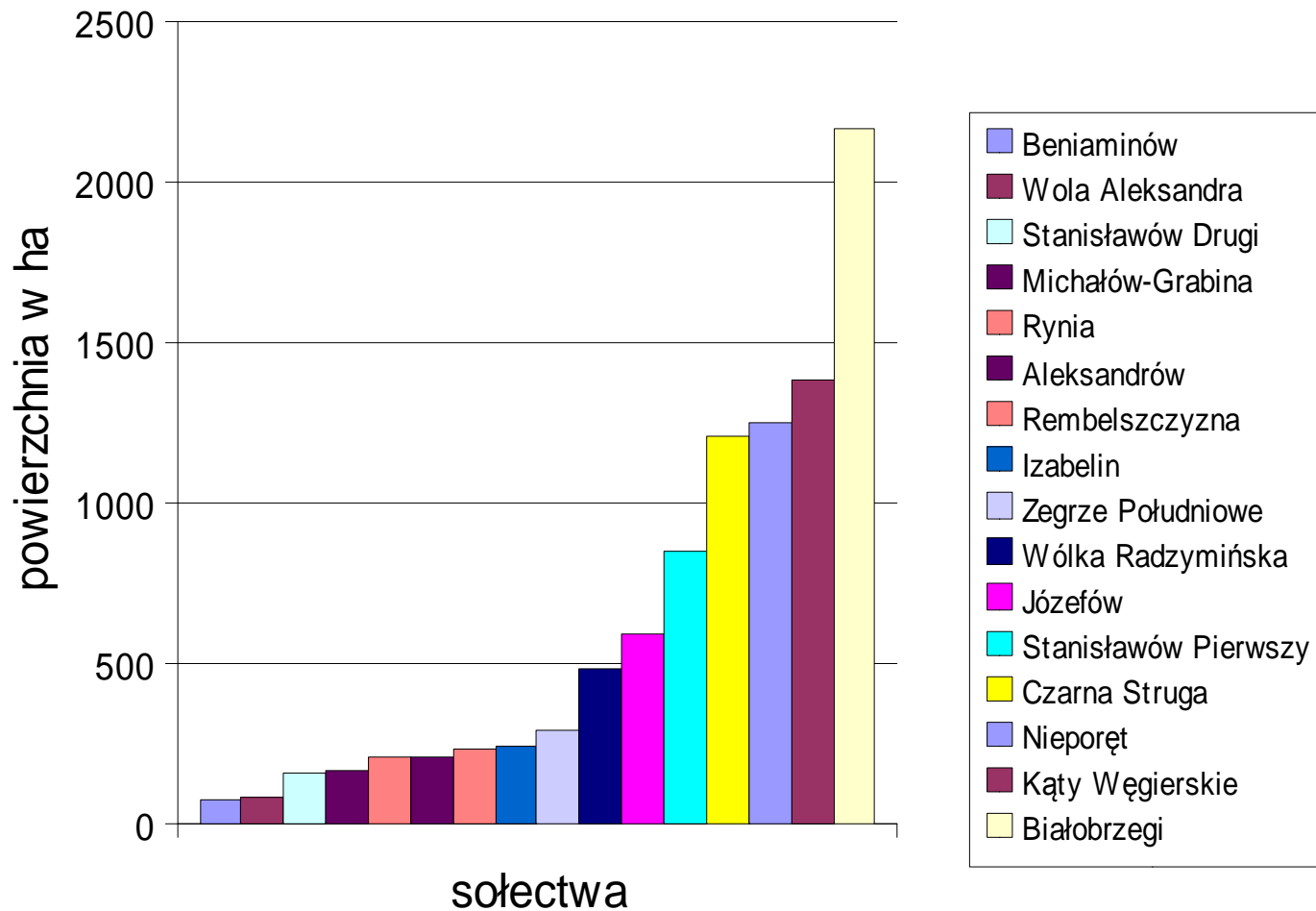
- Ponadto w dziale Geodezji i ewidencji gruntów prowadzone są zadania:
- Przygotowywanie materiałów geodezyjnych dla innych działów,
- Bieżąca obsługa interesantów i geodetów.
- Gospodarowanie mieniem gminnym, poprzez przygotowywanie nieruchomości i dokumentów do przekazania działek w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użyczenie,
- Analiza aktów notarialnych i rynku obrotu nieruchomościami oraz przygotowywanie dokumentów do wykonania przez Gminę prawa pierwokupu,

Powierzchnia gminy i struktura użytków



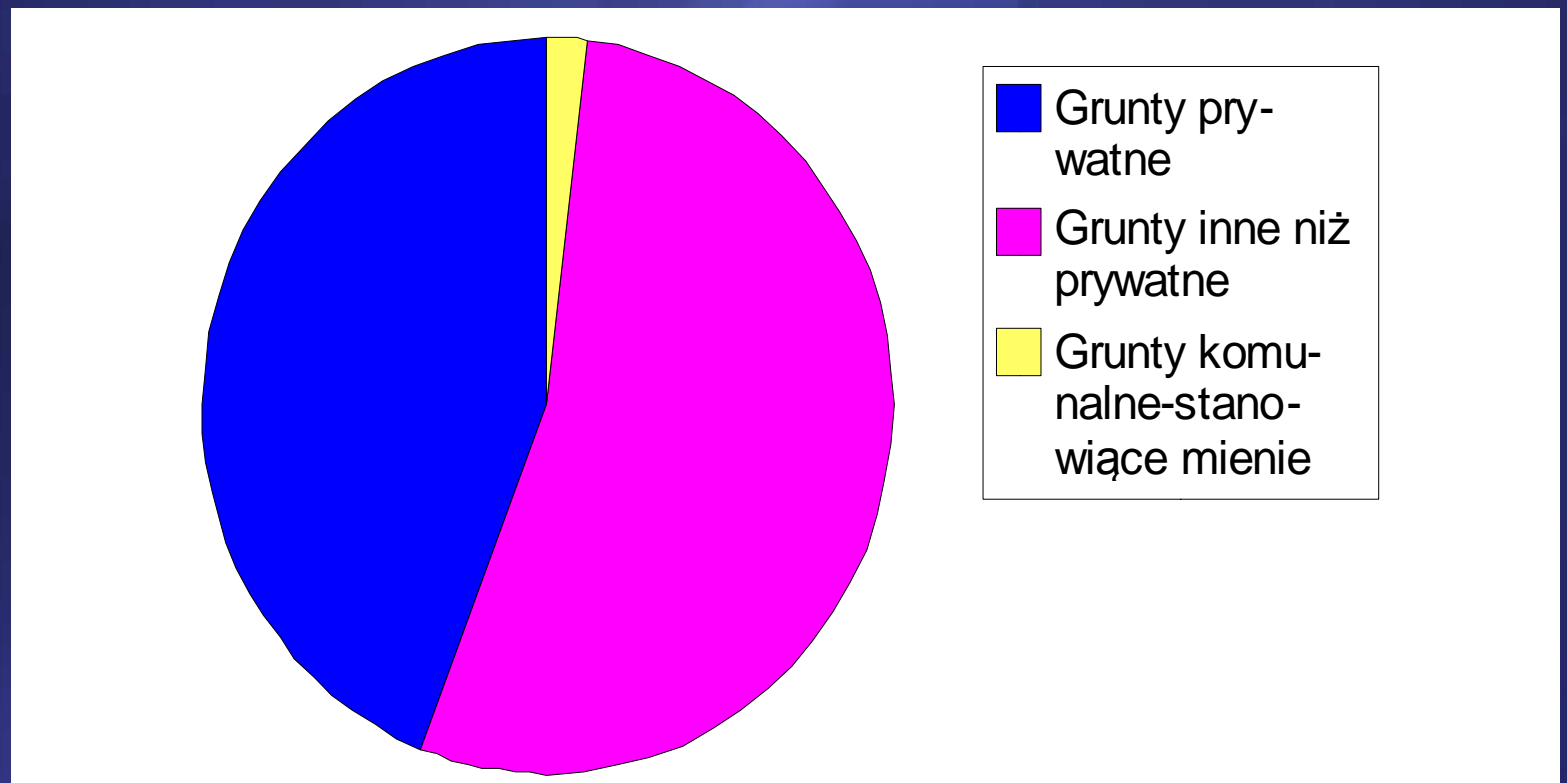
Całkowita powierzchnia Gminy Nieporęt wynosi 9559 ha.

Struktura powierzchni poszczególnych obrębów



Struktura własności nieruchomości

- W Gminie Nieporęt grunty prywatne zajmują 45 % powierzchni
- Inne niż prywatne stanowią 55 % powierzchni gminy
- Natomiast grunty komunalne – stanowiące mienie Gminy Nieporęt zajmują 1,8 % powierzchni



Dziękuję za uwagę.