

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2017 – 2019**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.**

Art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zmianami).

### **II. Mienie Gminy Miasto Wąbrzeźno.**

Mienie Gminy Miasto Wąbrzeźno stanowią:

1. nieruchomości będące własnością Gminy Miasto Wąbrzeźno i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste obejmują 808 działek o łącznej powierzchni 135.9213 ha,
2. nieruchomości będące własnością Gminy Miasta Wąbrzeźno, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:
  - a) na rzecz osób fizycznych – 112 działek o łącznej powierzchni 5.9073 ha,
  - b) na rzecz osób prawnych – 64 działki o łącznej powierzchni 10.6892 ha,
  - c) oddanych w częściach niewydzielonych w użytkowanie wieczyste (w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych i użytkowych) – 32 działki o łącznej powierzchni 2,1867 ha.

### **III. Nabywanie Mienia na rzecz Gminy Miasto Wąbrzeźno.**

Nabywanie Mienia na rzecz Gminy Miasto Wąbrzeźno następuje poprzez:

1. zakup, zamianę i darowiznę,
2. na podstawie decyzji administracyjnych (np. nabywanie gruntów pod drogi i ulice),
3. innych czynności prawnych np. pierwokup, zasiedzenie, spadkobranie itp.

### **IV. Prognozy dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu.**

Gmina Miasto Wąbrzeźno zamierza w roku 2017 nabyć od osób fizycznych do gminnego zasobu nieruchomości grunt pod chodnikiem położony w obrębie 1 miasta o powierzchni 61 m<sup>2</sup> – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Kwota niezbędna na ten cel to ok. 600,00 zł (słownie: sześćset złotych). Planuje się w tym roku również wykupić ok. 164 m<sup>2</sup> gruntu pod ścieżką pieszo – rowerową nad jeziorem Frydek. Koszt wykupu tego gruntu szacuje się na kwotę ok.6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych).

W roku 2018 przewiduje się pozyskać grunt o powierzchni ok.30 m<sup>2</sup> pod chodnikiem zlokalizowanym przy ulicy Generała Pruszyńskiego (na przeciw posesji nr 6 i 8). Dodatkowo przewiduje się przejęcie za kwotę ok. 55.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) gruntu pod budowę ulicy położonego przy ulicy Pod Młynik o powierzchni 2.282 m<sup>2</sup> w obrębie 5 miasta i określonego działką nr 176/1.

Ponadto planuje się dalszą kontynuację nabywania nieruchomości niezbędnych do wybudowania dróg publicznych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta.

W roku 2019 planuje się kontynuowanie nabywania nieruchomości do gminnego zasobu – w szczególności przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta pod drogi publiczne, przy czym realizacja tych zadań będzie uzależniona od posiadanych przez gminę środków na ten cel.

## **V. Gminny zasób nieruchomości.**

Do gminnego zasobu należą nieruchomości pozostające własnością Gminy Miasto Wąbrzeźno i nie oddane w użytkowanie wieczyste.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Wąbrzeźno (a nie oddanych w użytkowanie wieczyste) na dzień sporządzania planu zamyka się wielkością 135.9213 ha i obejmuje 808 działek, w tym:

- 18 działek o łącznej powierzchni 4,9415 ha oraz udział w nieruchomości położonej przy ulicy 1 Maja nr 46 w wysokości 17938/95464 na rzecz WCPTiS oddane w trwały zarząd,
- 2 działki o łącznej powierzchni 2.3440 ha oddane w użytkowanie,
- 7 działek o łącznej powierzchni 3.0096 ha, lokal o powierzchni 17,92 m<sup>2</sup> i pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 17,50 m<sup>2</sup> położone przy ulicy Poniatowskiego nr 8, budynek hangaru o powierzchni 151,2 m<sup>2</sup> nad jeziorem Zamkowym, budynek OSP o powierzchni 564,9 m<sup>2</sup> przy ulicy Matejki oddane w użyczenie,
- parterowy budynek biurowy o powierzchni użytkowej 129,54 m<sup>2</sup>, budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 43,47 m<sup>2</sup> przy ulicy Podzamcze i lokal o powierzchni 40 m<sup>2</sup> położony przy ulicy Poniatowskiego nr 10 oddane w najem.

Pozostałe działki (nie oddane w żadną z wyżej wymienionych form) wykorzystywane są jako tereny mieszkaniowe (zabudowane i przeznaczone pod zabudowę), drogi, ulice i place, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, lasy, zadrzewienia i zakrzewienia oraz rowy i nieużytki.

## **VI. Wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa socjalnego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

## **VII. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości.**

Ustala się plan wykorzystania na lata 2017 – 2019 gminnego zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Wąbrzeźno.

<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<b>Rok 2017</b>	<b>Rok 2018</b>	<b>Rok 2019</b>
<b><u>Sprzedaż nieruchomości</u></b>	<p><b><u>W drodze przetargu nieograniczonego:</u></b>            - działka nr 227/3 położona w obrębie 5 miasta przy ulicy Słonecznej przeznaczona na cele mieszkaniowe (pod zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe),            - działki o nr nr: 76/15 i 74 położone w obrębie 6 miasta przy ulicy Chełmińskiej – przeznaczone w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową, mieszkaniową niskiej intensywności, usługi nieuciążliwe oraz pod zabudowę usługową i obiekty produkcji, składów i magazynów.</p> <p><b><u>W drodze bezprzetargowej:</u></b>            – przedmiotem sprzedaży będą również części nieruchomości przeznaczone na poprawienie funkcjonalności nieruchomości przyległych zgodnie ze złożonymi wnioskami.</p> <p><b><u>W drodze przetargu ograniczonego:</u></b>            Nieruchomości niezabudowane i zabudowane zgodnie ze złożonymi wnioskami.</p>	<p><b><u>W drodze przetargu nieograniczonego:</u></b>            Planuje się kontynuację sprzedaży nieruchomości przy ulicach: Cytrynowej, Truskawkowej, Gruszkowej oraz przy obwodnicy miasta.</p> <p><b><u>W drodze bezprzetargowej:</u></b>            -zgodnie ze złożonymi wnioskami o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.</p> <p><b><u>W drodze przetargu ograniczonego:</u></b>            Nieruchomości niezabudowane i zabudowane zgodnie ze złożonymi wnioskami.</p>	<p><b><u>W drodze przetargu nieograniczonego:</u></b>            Planuje się kontynuację sprzedaży nieruchomości przy ulicach: Cytrynowej, Truskawkowej, Gruszkowej oraz przy obwodnicy miasta.</p> <p><b><u>W drodze bezprzetargowej:</u></b>            -zgodnie ze złożonymi wnioskami o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.</p> <p><b><u>W drodze przetargu ograniczonego:</u></b>            Nieruchomości niezabudowane zabudowane zgodnie ze złożonymi wnioskami.</p>
<b><u>Sprzedaż lokali mieszkalnych</u></b>	<p><b><u>W drodze przetargu nieograniczonego:</u></b>            -lokal nr 14 przy ulicy <u>Niedziałkowskiego 3</u>            -lokal nr 7 przy ulicy <u>Sienkiewicza 1</u></p> <p><b><u>W drodze bezprzetargowej:</u></b>            – zgodnie ze złożonymi</p>	<p><b><u>W drodze bezprzetargowej:</u></b>            – zgodnie ze złożonymi wnioskami</p>	<p><b><u>W drodze bezprzetargowej:</u></b>            – zgodnie ze złożonymi wnioskami</p>

	wnioskami		
<b><u>Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w prawo własności</u></b>	W roku 2017 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. Szacuje się, iż przedmiotem takiego przekształcenia poddanych zostanie ok. 5 nieruchomości.	Planuje się przekształcenie 5 nieruchomości.	Analogicznie, jak w roku 2017.
<b><u>Sprzedaż prawa wieczystego użytkowania na rzecz użytkownika wieczystego</u></b>	Planuje się sprzedaż 2 nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie.	Zgodnie ze złożonymi wnioskami.	Analogicznie, jak w roku 2017.
<b><u>Dzierżawa i użyczenie</u></b>	Do wdzierżawienia przewidziane zostaną grunty niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, z wykorzystaniem na cele rolnicze, pod drobne uprawy warzyw i kwiatów oraz pod kioskami i garażami stanowiącymi własność osób fizycznych. Użyczenie nieruchomości gminnych nastąpi dla osób fizycznych lub prawnych prowadzących działalność związaną z rekreacją, sportem, rehabilitacją osób niepełnosprawnych i aktywizacją zawodową. Na ten cel przeznaczonych zostanie ok. 40,00 ha gruntów	Do dzierżawy i użyczenia planuje się przeznaczyć grunty o powierzchni zbliżonej do roku 2017.	Do dzierżawy i użyczenia planuje się przeznaczyć grunty o powierzchni zbliżonej do roku 2017.
<b><u>Trwały zarząd</u></b>	Aktualnie trwały zarząd jest ustanowiony na rzecz następujących jednostek organizacyjnych: Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych, WSPTiIS, Przedszkola Miejskiego „Bajka”, Gimnazjum nr 1 oraz Szkół Podstawowych nr 2 i 3.	W zależności od złożonych przez dotychczasowych zarządców wniosków o ustanowienie lub zmianę trwałego zarządu.	W zależności od złożonych przez dotychczasowych zarządców wniosków o ustanowienie lub zmianę trwałego zarządu.
<b><u>Użytkowanie</u></b>	W latach ubiegłych w użytkowanie oddano nieruchomości na rzecz: Związku OSP, Wąbrzeskiego Domu Kultury.	W przypadku braku nowych wniosków – analogicznie jak w roku 2017.	W przypadku braku nowych wniosków – analogicznie jak w roku 2017.
<b><u>Najem</u></b>	Umowę najmu majątku	Analogicznie, jak w roku	Analogicznie, jak w roku

	gminnego zawarto z Regionalnym, Wąbrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. dla potrzeb działalności statutowej Towarzystwa i z City Parking Group SA.	2017.	2017.
--	---	-------	-------

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawach „Kodeks cywilny” i „O gospodarce nieruchomościami” oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Miasta Wąbrzeźno:

- nr XIII/69/15 z dnia 25.11.2015 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Wąbrzeźno na rzecz najemców,
- nr XV/94/07 z dnia 17.12.2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami,
- obwieszczenia Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, stanowiących mienie Gminy Miasto Wąbrzeźno.

#### **Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

W latach 2017 – 2019 Gmina Miasto Wąbrzeźno zamierza uzyskać następujące dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

<b>Rodzaj dochodu</b>	<b>Rok 2017</b>	<b>Rok 2018</b>	<b>Rok 2019</b>
<b>Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>110.000,00 zł.</b> W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia tego prawa w prawo własności, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi wnioskami przez zainteresowanych. Planuje się także dokonania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wykorzystywanych na cele miesz-	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości ok. <b>100.000,00 zł.</b>	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości ok. <b>100.000,00 zł.</b>

	kaniowe, usługowe i przemysłowe, w przypadku wzrostu wartości gruntów		
<b>Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>56.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>50.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>50.000,00 zł</b>
<b>Dochody z tytułu naliczenia opłat adiacenckich</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>32.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>10.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>10.000,00 zł</b>
<b>Dochody z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>10.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>6.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>6.000,00 zł</b>
<b>Wpływy z tytułu zbycia prawa własności (sprzedaż nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych)</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>1.000.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>300.000,00 zł</b>	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. <b>300.000,00 zł</b>

#### **VIII. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

<b>Rodzaj wydatku</b>	<b>Rok 2017</b>	<b>Rok 2018</b>	<b>Rok 2019</b>
<b>Nabywanie i zamiany nieruchomości</b>	4.000,00 zł	4.000,00 zł	4.000,00 zł
<b>Koszty z tytułu podziałów nieruchomości, opłat notarialnych i sądowych, opracowań opinii szacunkowych, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów</b>	29.000,00 zł	25.000,00 zł	25.000,00 zł

W latach 2017 – 2019 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości (między innymi w drodze przetargu).

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2017, 2018 i 2019 rok, w formach przewidzianych w ustawach – Kodeks cywilny oraz O gospodarce nieruchomościami.