

ZARZĄDZENIE NR 47/19
BURMISTRZA MIASTA GRAJEWO

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 - 2021

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 25 ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn .zm.) - zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 - 2021 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Burmistrza Miasta
Grajewo
Zastępca Burmistrza

Maciej Bednarko

Załącznik do zarządzenia Nr 47/19

Burmistrza Miasta Grajewo

z dnia 28 lutego 2019 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
na lata 2019 – 2021**

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat .

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn.zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Grajewo. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Miasta Grajewo wynosi 231,8546 ha (na 01.01.2019 r.)

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI	
2019	2020 – 2021
Powierzchnia nieruchomości zasobu ha	Prognoza powierzchni zasobów ha
231,8546	228,0000

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z uchwały Nr III/13/18 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Grajewo na 2019 rok oraz z uchwał budżetowych na lata 2019-2022 oraz zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn.zm.) z Uchwałą Nr XI/74/11 Rady Miasta Grajewo z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 235, poz.2806, z 2013 r.,poz.1399, z 2015 r., poz. 703, poz. 963, z 2017 r., poz. 1345), wieloletnią prognozą finansową na 2019-2029.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu

1) udostępnianie nieruchomości

a) zbywanie nieruchomości

W prognozowanym trzyletnim okresie w porównaniu do lat ubiegłych nie przewiduje się radykalnego wzrostu dochodów Miasta Grajewo ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Sytuacje te przedstawione zostały w poniższych zestawieniach.

W 2019 roku planowane są do zbycia w drodze przetargu następujące nieruchomości:

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia (m²)
1.	ul. Św. Piotra	2502
2.	ul. 23- go stycznia	781
3.	ul. Kościelna	1661
4.	ul. M. Dąbrowskiej	1536
5.	ul. płk. Tadeusza Falewicza	13438
6.	ul. Wojska Polskiego	2177
7.	ul. Wyzwolenia	655

Planowane wpływy do budżetu w roku 2019 szacuje się na kwotę 1.500.000,00 zł.

W latach 2020 – 2021 nie przewiduje się przyrostu uzyskanych środków z tytułu sprzedaży nieruchomości Miasta Grajewo w drodze przetargu.

W tabeli poniżej dokonano zestawienia propozycji w/w sprzedaży w tym okresie :

L.p.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia (m ²)
1.	ul. Inwestycyjna	tereny przemysłowe	93094
2.	ul. płk. Tadeusza Falewicza	bud. mieszkaniowe	13438
3.	ul. Przemysłowa	brak miejscowego planu zagosp.	4958

W latach 2020 - 2021 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w granicach 1 100 000,00 zł.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

W 2019 roku (na podstawie ilości składanych wniosków) zakłada się w stosunku do lat ubiegłych utrzymanie na tym samym poziomie wpływów do budżetu ze sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Również w kolejnych latach planu prognozuje się utrzymanie intensywności sprzedaży na zbliżonym poziomie.

Planuje się sprzedaż :

a) gruntu przyległego (między innymi) położonego przy :

- ul. Przekopka,
- os. Broniewskiego,
- ul. Wyzwolenia,
- ul. Lipowa,
- ul. S. Wyspiańskiego,
- ul. 11-go Listopada,
- ul. Konwaliowa

b) lokali mieszkalnych : sprzedaż lokali odbywa się na wniosek zainteresowanych, położone są one m. in. na : os. Południe, os. 1000-lecia, os. Broniewskiego, przy ul. Wiktorowo, ul. Wojska Polskiego.

Gmina przewiduje nabycie nieruchomości w drodze zamiany nieruchomości przeznaczonych pod drogi i inne cele publiczne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na os. Jana Pawła II, Konopnickiej, Sadową i J. Piłsudskiego, zgodnie z projektem technicznym pomiędzy ulicami : Spokojną i Cmentarną.

b) najem, dzierżawa

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2019 - 2021 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które są zbędne do realizacji zadań gminy.

Planuje się między innymi zawarcie umów dzierżawy (do 3 lat) z dzierżawcami gruntu pod garażami typu „blaszak”, kioskami typu „blaszak” przeznaczonymi do sprzedaży zniczy, straganami na targowicy itp.

Prognozuje się, że w latach 2019 - 2021 wpływy do budżetu miasta Grajewo z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych będą na niższym poziomie ze względu na likwidację garaży typu „blaszak” na terenach niezbędnych do realizacji zadań gminy.

c) trwały zarząd i użyczenie

Miasto Grajewo oddało w trwały zarząd nieruchomości zajmujące powierzchnię 22,3035 ha swoim

jednostkom organizacyjnym, tj. szkołom, przedszkolom, Zakładowi Administracji Domów Mieszkalnych, Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji, Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej i Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji.

Natomiast w użyczenie oddano nieruchomości na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Miejskiego Domu Kultury, Grajewskiej Izby Historycznej i Zakładowi Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie.

W latach 2019 - 2021 prognozuje się utrzymanie użyczenia na podobnym poziomie.

2) nabywanie nieruchomości do zasobu

Plan na lata 2019 - 2021 zakłada nabycie do gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań publicznych.

Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie głównie na podstawie umów cywilnoprawnych i decyzji stosownego organu o przejęciu nieruchomości pod drogi na własność miasta. Nabywanie nieruchomości do zasobu nastąpi zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania a w razie braku planu - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta.

W 2019 roku planuje się nabycie nieruchomości pod nowe drogi, poszerzenie istniejących dróg i inne cele publiczne, między innymi : na os. Jana Pawła II, ul. Koszarowej, ul. Sadowej, ul. Wiktorowo os.M. Konopnickiej, ul. Skośnej, ul. Spokojnej, ul. Cmentarnej. Kwota przeznaczona na w/w wykupy wynosi 100 000,00 zł.

W latach 2019 - 2021 planuje się kontynuację wykupów zaplanowanych w 2018 roku.

Planowana kwota do wykupu w latach 2020 - 2021 wyniesie 400 000,00 zł.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie planowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na nowe zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętej w budżecie.

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

W 2019 roku z tytułu udostępnienia zasobu zaplanowano wydatki :

Dział 700 - Gospodarka Mieszkaniowa :

Rozdział : 70005 – Gospodarka Gruntami i Nieruchomościami .

§ 6060 różne wydatki na rzecz osób fizycznych : 100 000,00 zł. – wypłaty odszkodowań za przejęte drogi, wykup gruntów od dotychczasowych właścicieli na poszerzenie dróg i pod przyszłe inwestycje miejskie.

§ 4300 zakup usług pozostałych : 200 000,00 zł. - zakup usług : opracowania geodezyjne, sporządzenie szacunków nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie.

§ 4520 opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego : 5.000,00 zł. – wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów.

§ 4510 opłata na rzecz Budżetu Państwa : 5.000,00 zł – opłaty sądowe.

Zarówno w 2019 jak i w 2020 i 2021 roku przewiduje się utrzymanie poziomu z 2018 r.

wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnej inflacji.

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

1) użytkowanie wieczyste

Po wejściu w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 z późn.zm.) zmniejszy się prawdopodobnie o około 25 ha powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to gruntów zabudowanych budynkami wielorodzinnymi oraz domami jednorodzinnymi.

W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy miasta z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo

własności. Należności z w/w tytułu będą wpływały głównie za grunty, które nie są zabudowane na cele mieszkaniowe.

W 2019 r. z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste miasto planuje uzyskać dochód w wysokości około 180.000,00 zł.

2) trwały zarząd

W 2019 r. z tytułu trwałego zarządu miasto uzyska dochód w wysokości 59.630,00 zł

Z analiz wynika, że w latach 2020 – 2021 dochód z tytułu trwałego zarządu wyniesie około 59.630,00 zł

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

1) użytkowanie wieczyste

Proces aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości był przeprowadzony etapowo w latach 2009 –2013 i 2018 r.

W latach następnych – do 2021 r. – aktualizacja przeprowadzana będzie w zależności od potrzeb.

2) trwały zarząd

Nie przewiduje się w latach 2019 - 2021 aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu ponieważ:

- opłata dla ZADM jest niewielka (99 %bonifikata)
- opłata dla MOPS – trwały zarząd ustanowiono w 2009 r.
- opłata dla MOSIR – trwały zarząd ustanowiono w 2011 r.
- opłata dla ZWIK – bierze się pod uwagę potrzeby ewentualnej aktualizacji opłaty rocznej.

6 . Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

1) cele

Gospodarowanie nieruchomościami pozostaje w ścisłym związku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Miasto może oddziaływać zarówno na aktualne jak i przyszłe wykorzystanie nieruchomości na określone cele np.: mieszkaniowe, przemysłowe, realizację urządzeń infrastruktury technicznej, handlowo – usługowej, rekreacyjnej. Dotyczy to przede wszystkim gruntów komunalnych, a pośrednio zakres oddziaływania obejmuje też inne grunty.

Do najważniejszych celów planu wykorzystania nieruchomości zasobu miasta Grajewo należy:

- zapewnienie stałych dochodów m. Grajewo poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi,
- powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

W tym zakresie w najbliższych latach będą realizowane następujące zadania :

1) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na os. Centrum w Grajewie w rejonie ulic Ełckiej i Kopernika,

2) przystąpienie i uchwalenie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grajewo,

3) przystąpienie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Robotniczej i Fabrycznej,

4) przystąpienie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Elewatorskiej i Topolowej, a granicą administracyjną z Gminą Grajewo.

5) realizacja zadań inwestycyjnych następuje zgodnie z zapisami w uchwale budżetowej.

Miasto realizuje w/w inwestycje m. innymi poprzez :

- budowę infrastruktury technicznej, budowę nawierzchni ulic i chodników,

- budowę mieszkań komunalnych,
- budowę infrastruktury turystyczno – rekreacyjno – sportowej,
- udział w Związku Komunalnym „Biebrza” w realizacji Biebrzańskiego Systemu Gospodarki Odpadami.

Realizacja inwestycji w latach objętych planem będzie finansowana zarówno ze środków własnych gminy, jak i przy udziale środków zewnętrznych.

Gmina stara się także o uzyskanie funduszy unijnych.

2) rozbiórka budynków.

W prognozowanym okresie 2019 - 2021 gmina zamierza dokonać rozbiórek 3 budynków wraz z wykwaterowaniem rodzin w nich zamieszkujących.

L.p.	Adres budynku	Liczba rodzin	Powód wykwaterowania
1	ul. Józefa Piłsudskiego 19	5	zły stan techniczny
2	ul. Józefa Piłsudskiego 21	5	stan zadawalający
3.	ul. Józefa Piłsudskiego 5A	1	stan zadawalający
4.	ul. Traugutta 1	2	stan średni
5.	ul. Traugutta 3	2	stan średni
6.	Plac Niepodległości 14-15	4	stan zadawalający
7.	ul. Strażacka 17	1	stan zadawalający

Miasto Grajewo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych istotnych celów publicznych.