

Zarządzenie Nr 507/III 2020
Burmistrza Gołdapi
z dnia 5. lutego 2020 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019, poz.506 z późn. zm.) w związku z art.25 ust.1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz.2204 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gołdap na lata 2020 - 2022” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej Ochrony Środowiska i Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Gołdapi

Tomasz Rafał Luto



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kolakowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Nieruchomości



Sprawdzono pod względem
formalnoprawnym


radaca prawny Barbara Wozniak

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gołdap na lata 2020 -2022

sporządzony na podstawie art.25 ust 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz.2204 z późn. zm.)

I. Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Gołdap.

1. Zasobem nieruchomości Gminy Gołdap gospodaruje Burmistrz Gołdapi.
2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Gołdap odbywa się zgodnie z zasadami powołanej gospodarki, o której mowa w art.12 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz.2204 z późn. zm.).
3. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gołdap na lata 2020 -2022 nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Gołdapi w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie.
4. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniami i dewastacją, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składania wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Gołdap oraz o wpis w księgach wieczystych.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Gołdap oddanych w użytkowanie wieczyste.

Gminny zasób nieruchomości na koniec grudnia 2019 roku obejmował 3613 działek o łącznej powierzchni 1220,5264 ha w tym:

1. w trwałym zarządzie 21,1694 ha (39 działek);
2. oddanych w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego – 0,3026 ha (7 działek);

III. Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Gołdap.

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Gołdap przy wykorzystaniu programu komputerowego „GEOBID” MIENIE 2. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości wg numeru obrębu, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków i wykazuje podmioty władające nieruchomościami.

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem GEOBID EWOPIS prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Gołdapi i jest na bieżąco aktualizowana. Dane dotyczące nieruchomości wchodzące do zasobu, które utraciły aktualność podlegają archiwizacji.

IV. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Gołdap.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tych gruntów **użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele**

mieszkańcy stali się z mocy prawa właścicielami tych gruntów 1 stycznia 2019 roku.

27 lutego 2019 roku Rada Miejska w Gołdapi podjęła uchwałę w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Gołdap w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych bonifikat / Uchwała Nr VI/50/2019 Rady Miejskiej w Gołdapi/

Zgodnie z w/w uchwałą bonifikata przysługuje :

1. Osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi,
2. Spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami w części związanej z lokalem mieszkalnym.

Wysokość bonifikaty od opłaty jednorazowej			
Rok wniesienia opłaty jednorazowej	Lata w których nastąpiło oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste		
	2009-2018	1999-2008	do końca 1998
Rok w którym nastąpiło przekształcenie	60%	72%	90%
Drugi rok po przekształceniu	50%	60%	75%
Trzeci roku po przekształceniu	40%	48%	60%
Czwarty roku po przekształceniu	30%	36%	45%
Piąty roku po przekształceniu	20%	24%	30%
Szesty roku po przekształceniu	10%	12%	15%

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Gołdap oddanych w użytkowanie wieczyste oraz gruntów przekształconych prowadzona jest komputerowo w programie PUMA.
2. Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gołdap szacuje się następująco:
 - 2020 r. – 460 000,00 zł;
 - 2021 r. - 300 000,00 zł;
 - 2022 r. - 300 000,00 zł;
3. W latach 2020-2022 zakłada się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Gołdap – 15 nieruchomości /po 5 nieruchomości rocznie/.

V. Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Gołdap odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 2204 z późn. zm.) i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2020-2022 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże prawa własności gruntów na rzecz:
 - użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych garażami;
 - użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą;
3. W latach 2020-2022 na wniosek użytkowników wieczystych będą kontynuowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami usługowymi i garażami;

4. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów sukcesywnie będzie prowadzona sprzedaż gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
5. Planuje się w latach 2020-2022 przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości stanowiące własność Gminy Gołdap, zawarte w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego Planu.

VI. Wpływ z tytułu sprzedaży majątku gminy Gołdap i udostępniania nieruchomości z zasobu.

1. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości:
 - 2020 r. - 1 600 000,00 zł,
 - 2021 r. - 1 600 000,00 zł,
 - 2022 r. - 1 600 000,00 zł.
2. Wpływy z tytułu dzierżawy gruntów:
 - 2020 r. - 145 000,00zł,
 - 2021 r. - 145 000,00zł,
 - 2022 r. - 145 000,00zł.
3. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
 - 2020 r. – 100 000,00zł,
 - 2021 r. - 60 000,00zł,
 - 2022 r. – 50 000,00zł.
4. Wpływy z tytułu trwałego zarządu:
 - 2020 r. - 15,00zł,
 - 2021 r. - 15,00zł,
 - 2022 r.- 15,00zł.

VII. 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 corocznie projekcie budżetu Gminy Gołdap.
2. Wydatki związane z nabywaniem mieszkań do gminnego zasobu mieszkaniowego. Zakłada się, że w latach 2019 - 2023 gmina Gołdap nabędzie 60 mieszkań do gminnego zasobu mieszkaniowego. W 2019 roku nabyto 10 mieszkań, a w 2023 roku zakładamy zakup 16 mieszkań. Natomiast w latach 2020-2022 mieszkania nabywane będą w następujący sposób.
 - 2020 r. - 1 800 000,00zł- kupno 10 mieszkań;
 - 2021 r. – 2 081 730,00- kupno 12 mieszkań;
 - 2022 r. – 2 081 730,00zł- kupno 12 mieszkań.
3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczać:
 - 2020 r. - 40 000,00zł- regulacja stanu prawnego dróg gminnych,
 - 2021 r. - 40 000,00zł- regulacja stanu prawnego dróg gminnych,
 - 2022 r. - 40 000,00zł- regulacja stanu prawnego dróg gminnych.

VIII. Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2020-2022 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Gołdap następujące czynności:

1. Określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określenia wartości nieruchomości dokonają rzeczoznawcy majątkowi;
2. Systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalania czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
3. Bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;

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 stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

Plan sporządziła:

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kolakowska

ip.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Plan zatwierdził:

Załącznik do Planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2020-2022

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ			
lp	Numer działki ewidencyjnej	Pole powierzchni w m ²	Lokalizacja
1	2057	1333	ul. Olecka
2	2056	1100	ul. Olecka
3	2053	1118	ul. Olecka
4	2052	1004	ul. Olecka
5	2055	1100	ul. Olecka
6	2054	1100	ul. Olecka
7	2021	1229	ul. Etcka
8	2022	1251	ul. Etcka
9	2024	1629	ul. Olecka
10	2025	1038	ul. Olecka
11	2029	1364	ul. Olecka
12	1202/9	565	ul. Olecka
13	2026	1225	ul. Olecka
14	2027	2021	ul. Olecka
15	2020	1226	ul. Etcka
17	1462/24	1141	ul. 11-go Listopada
18	379/44	1116	ul. Pagórkowa
19	379/45	1116	ul. Pagórkowa
20	1278/4	1500	ul. Konstytucji 3maja
21	1285/1	3032	ul. Konstytucji 3maja
22	1280/4	2067	ul. Konstytucji 3 maja
24	2002/2,	1421	Promenada Zdrojowa
25	2002/5,	1485	Promenada Zdrojowa
26	2002/4,	1482	Promenada Zdrojowa
27	2002/6,	1432	Promenada Zdrojowa
28	2014	6913	Promenada Zdrojowa
29	2019	1363	Promenada Zdrojowa
30	1223/39	1681	ul. Konstytucji 3 -go Maja
31	1223/41	1265	ul. Konstytucji 3 -go Maja
32	1489/3	14490	ul. Wojska Polskiego /Osiedle II
33	1278/3	1500	ul. Konstytucji 3-go Maja
34	1278/2	6237	ul. Konstytucji 3-go Maja
35	1279	4938	ul. Konstytucji 3-go Maja
36	1267/1	5036	ul. Konstytucji 3-go Maja
37	1267/3	2991	ul. Konstytucji 3-go Maja
38	1223/43	1537	ul. Konstytucji 3-go Maja
39	1223/34	29435	ul. Konstytucji 3-go Maja
40	1223/19	2482	ul. Konstytucji 3-go Maja
41	1223/20	1919	ul. Konstytucji 3 -go Maja
42	1352/2	952	Osiedle II
43	813/12	901	ul. Żeromskiego
44	1428	5237	ul. Żeromskiego
45	604/2	1903	ul. Żeromskiego
46	528	628	ul. Mazurska/Okrzei
47	525	518	ul. Mazurska

48	923/3	1062	ul. Reymonta
49	655	590	ul. Dolna
50	656	585	ul. Dolna
51	661	1168	ul. Dolna
52	662	1081	ul. Dolna
Razem		130507	
WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ			
lp	nr działki	pole powierzchni w m kw.	lokalizacja
1	3281/1.	86467	ul. Zadumy
2	1240/4	8365	ul. Warszawska
3	1240/1	2324	ul. Warszawska
4	753/1	455	ul. Boczna
5	1472/6	7150	ul. Zadumy
6	1472/8	5337	ul. Zadumy
7	1223/33	1503	Osiedle I
8	1227/1	8028	ul. Konstytucji 3 -go Maja
9	1230/4	5739	ul. Konstytucji 3 -go Maja
10	1291/19	21284	ul. Pod Piękną Górą
11	1304/9	1789	ul. Pod Piękną Górą
12	1304/10	2785	ul. Pod Piękną Górą
13	1291/13	14849	ul. Pod Piękną Górą
14	2000	27488	Promenada Zdrojowa
15	1989/6	102605	Promenada Zdrojowa
16	1983/1	8897	Promenada Zdrojowa
17	1986	27927	Promenada Zdrojowa
Razem		332992	
Łączna powierzchnia		463499	

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kolińska
p.o. KIEROWNIKA
Wydział Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Nieruchomości