

Zarządzenie Nr 1803/III/2023

Burmistrza Gołdapi

z dnia 10 lutego 2023 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2023-2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40) w związku z art. 25 ust. 1-2a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1899 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gołdap na lata 2023-2025, 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

Z up. BURMISTRZA

mgr Karolina Burba

starszy specjalista ds. mienia komunalnego
i sprzedaży nieruchomości

mgr inż. arch. Beata Kubińska
KIEROWNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I OCHRONY ŚRODOWISKA I NIERUCHOMOŚCI

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

radca prawny Monika Bogdan

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gołdap na lata 2023-2025

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1899 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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.

I. Podstawy opracowania planu gospodarki zasobem nieruchomości Gminy Gołdap

1. Zasobem nieruchomości Gminy Gołdap gospodaruje Burmistrz Gołdapi.
2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Gołdap odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.
4. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wyceny, zabezpieczeniu przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu 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

Lp	Nazwa obrębu	Powierzchnia w ha – stan na 31.12.2022 r.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste – powierzchnia w ha
1	Bałupiany	63,0691	0,0282
2	Barkowo	6,0975	
3	Bitkowo	10,8334	

4	Dunajek	16,6432	
5	Dzięgiele	8,0355	
6	Galwiece	32,0445	
7	Główka	34,1380	
8	Górne	35,4120	0,0200
9	Grabowo	25,4407	0,1346
10	Jabłońskie	16,2286	0,3200
11	Janki	13,7263	
12	Jeziorki	21,2519	
13	Juchnajcie	15,4000	
14	Konikowo	99,8040	0,3400
15	Kośmidry	55,2560	
16	Kowalki	7,8557	
17	Kozaki	57,9190	
18	Łobody	13,9917	
19	Marcinowo	33,5162	
20	Nasuty	8,8727	
21	Osowo	18,8062	
22	Pietraszki	13,9273	
23	Pogorzel	27,5370	0,0636
24	Rożyńsk	24,3076	
25	Siedlisko	7,5304	
26	Skocze	7,4396	
27	Suczki	6,1680	
28	Wiłkajcie	24,1596	
29	Włosty	7,9575	
30	Zatyki	21,4355	
31	0001 Gołdap 1	147,4495	10,0717
32	0002 Gołdap 2	278,8128	26,8752

Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2022 roku obejmował 3500 działek o łącznej powierzchni 1198,9012 ha, w tym:

- oddanych w użytkowanie wieczyste – 655 działek o łącznej powierzchni 37,8533 ha,
- oddanych w trwały zarząd – 36 działek o łącznej powierzchni 20,8200 ha,
- oddanych w dzierżawę – 266 działek o łącznej powierzchni 216,1300 ha,
- oddanych w użyczenie – 81 działek o łącznej powierzchni 8,6300 ha.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022 r. wynosiła 11 999,01 m², natomiast powierzchnia lokali użytkowych – 2 150,18 m².

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 „STOCK”. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości wg numeru obrębu, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności

oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków.

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem bazy EWOPIS, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Gołdapi i jest na bieżąco aktualizowana.

IV. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Gołdap

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, 1 stycznia 2019 r. użytkownicy wieczyści gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stali się z mocy prawa właścicielami gruntów.

27 lutego 2019 roku Rada Miejska w Gołdapi podjęła uchwałę Nr VI/50/2019 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.

Zgodnie z ww. uchwałą bonifikata przysługuje:

- osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi,
- 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 RESPONS.
2. Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gołdap szacuje się następująco:

- 2023 r. – 490 000,00 zł;
 - 2024 r. – 350 000,00 zł;
 - 2025 r. – 350 000,00 zł.
3. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
- 2023 r. – 100 000,00 zł,
 - 2024 r. – 60 000,00 zł,
 - 2025 r. – 50 000,00 zł.
4. Wpływy z tytułu trwałego zarządu:
- 2023 r. – 10,00 zł,
 - 2024 r. – 10,00 zł,
 - 2025 r. – 10,00 zł.
5. W latach 2023-2025 zakłada się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Gminy Gołdap – 15 nieruchomości (po 5 nieruchomości rocznie),
6. W latach 2023-2025 zakłada się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu gruntów Gminy Gołdap – 12 nieruchomości (po 4 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 2021 poz. 1899 z późn. zm.) i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2023-2025 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. W latach 2023-2025 na wniosek użytkowników wieczystych będą kontynuowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami usługowymi.
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. W latach 2023-2025 planuje się przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości stanowiące własność Gminy Gołdap zawarte w tabeli, stanowiącej załącznik do niniejszego planu.
6. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości będzie następowało poprzez:

kupno, darowiznę, zamianę, komunalizację. Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane są przede wszystkim nieruchomości, które służą do realizacji zadań własnych gminy i zadań zleconych oraz realizacji innych celów publicznych.

7. W latach 2023-2025 planuje się ustanawianie służebności przesyłu oraz gruntowych na wniosek zainteresowanych podmiotów, a także w konsekwencji regulacji tytułów prawnych do nieruchomości.

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

1. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości:

- 2023 r. – 1 600 000,00 zł,
- 2024 r. – 1 600 000,00 zł,
- 2025 r. – 1 600 000,00 zł.

2. Wpływy z tytułu dzierżawy gruntów:

- 2023 r. – 145 000,00 zł,
- 2024 r. – 145 000,00 zł,
- 2025 r. – 145 000,00 zł.

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 w projekcie budżetu Gminy Gołdap.
2. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 2023 r. – 30 000,00 zł – regulacja stanu prawnego dróg gminnych,
 - 2024 r. – 30 000,00 zł – regulacja stanu prawnego dróg gminnych,
 - 2025 r. – 30 000,00 zł – regulacja stanu prawnego dróg gminnych.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Gołdapi w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminy Gołdap. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

W latach 2023-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Gołdap następujących 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 dokonują uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi;
2. Systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalania czynności niezbędnych do zabezpieczania 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 projektowe oraz będą dokonywane podziały nieruchomości.

Plan sporządziła:

Z up. BURMISTRZA

mgr Karolina Burba

starszy specjalista ds. mienia komunalnego
sprzedawcy nieruchomości

Plan zatwierdził:

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kołakowska
KIEROWNIK

WYDZIAŁU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
OCHRONY ŚRODOWISKA I NIERUCHOMOŚCI

Załącznik do Planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2023-2025

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ			
Lp	Numer działki ewidencyjnej	Pole powierzchni w m ²	Lokalizacja
1	2055	1100	ul. Olecka
2	2054	1100	ul. Olecka
3	2021	1229	ul. Ełcka
4	2022	1251	ul. Ełcka
5	2024	1629	ul. Olecka
6	2025	1038	ul. Olecka
7	2029	1364	ul. Olecka
8	1202/9	565	ul. Olecka
9	2026	1225	ul. Olecka
10	2027	2021	ul. Olecka
11	2020	1226	ul. Ełcka
12	1462/24	1141	ul. 11-go Listopada
13	1280/4	2067	ul. Konstytucji 3 maja
14	1223/41	1265	ul. Konstytucji 3 Maja
15	1489/3	14490	ul. Wojska Polskiego/Osiedle II
16	1278/2	6237	ul. Konstytucji 3-go Maja
17	1279	4938	ul. Konstytucji 3-go Maja
18	1267/3	2991	ul. Konstytucji 3-go Maja
19	1223/43	1537	ul. Konstytucji 3-go Maja
20	1223/34	29435	ul. Konstytucji 3-go Maja
21	1223/19	2482	ul. Konstytucji 3-go Maja
22	1223/20	1919	ul. Konstytucji 3-go Maja
23	1352/2	952	Osiedle II
24	1428	5237	ul. Żeromskiego
25	528	628	ul. Mazurska/Okrzei
26	525	518	ul. Mazurska
27	655	590	ul. Dolna
28	656	585	ul. Dolna
29	661	1168	ul. Dolna
30	662	1081	ul. Dolna
31	381/79	10800	ul. Ustronie
32	1491/2	2032	ul. Kombatantów
33	1491/4	1483	ul. Kombatantów
34	1491/5	1424	ul. Kombatantów
35	1491/6	1424	ul. Kombatantów
36	1491/7	1424	ul. Kombatantów
37	1491/8	1602	ul. Kombatantów
38	1491/9	2048	ul. Kombatantów
Razem		115246	

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ

Lp	Numer działki ewidencyjnej	Pole powierzchni w m ²	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	1472/8	5337	ul. Zadumy
6	1227/1	4103	ul. Konstytucji 3-go Maja
7	1230/4	5739	ul. Konstytucji 3-go Maja
8	1304/9	1789	ul. Pod Piękną Górą
9	841/2	5239	ul. Chopina/Wojska Polskiego
10	1989/6	80000	ul. Jeziorowa
11	1986	27928	ul. Promenada Zdrojowa
12	2019	1363	ul. Promenada Zdrojowa
13	1983/3	3002	ul. Promenada Zdrojowa
Razem		232111	
Łączna powierzchnia		347357	

Uzasadnienie do
Zarządzenia Nr 1803/II/2023
Burmistrza Goldapi
z dnia 10 lutego 2023 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2023-2025

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz, który zobowiązany jest do sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na okres 3 lat.

W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

mgr Karolina Burba

starszy specjalista ds. mienia komunalnego
i sprzedaży nieruchomości

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kotakowska

KIEROWNIK

WYDZIAŁU GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ
OCHRONY ŚRODOWISKA I NIERUCHOMOŚCI