

**ZARZĄDZENIE NR 181/12**  
**BURMISTRZA MIASTA GRAJEWO**

z dnia 13 marca 2012 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012 - 2014.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 08 marca 1990 r o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ) oraz art.23 ust.1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r Nr 102,poz.651 z późn .zm.) - zarządzam , co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012 - 2014 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Burmistrza Miasta  
Zastępcą Burmistrza Miasta

**mgr Przemysław Chyliński**

Załącznik do Zarządzenia Nr 181/12

Burmistrza Miasta Grajewo

z dnia 13 marca 2012 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA  
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
na lata 2012 – 2014**

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Grajewo. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Miasta Grajewo wynosi 244,5457 ha ( na 01.01.2012 r.)**

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNIN NIERUCHOMOŚCI</b>			
<b>2012</b>		<b>2013 – 2014</b>	
<b>Pow. nieruchomości zasobu ha</b>	<b>Pow. nieruch. oddanych w użytkowanie wieczyste ha</b>	<b>Prognoza pow. zasobów ha</b>	<b>Prognoza pow. nieruch. oddanych w użytkowanie wieczyste ha</b>
<b>244,5457</b>	<b>66,2980</b>	<b>230,0000</b>	<b>52,0000</b>

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Grajewo na rok 2012 przyjętej Uchwałą Nr XVI /111/11 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 2011 r. oraz z uchwałami budżetowymi na lata 2013-2014 , przepisami kodeksu cywilnego, przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) z Uchwałą Nr XI/74/11 Rady Miasta Grajewo z dnia 26 sierpnia 2011 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony , wieloletnią prognozą finansową i wykazem przedsięwzięć na 2012-2013 oraz zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Miasta Grajewo i Limitami Wydatków na Wieloletnie Programy Inwestycyjne w latach 2012 – 2014.

W użytkowanie wieczyste oddano ponad 66 ha gruntów stanowiących własność Miasta Grajewo. Użytkownikami wieczystymi są osoby prawne ( zakłady pracy , spółdzielnie ) i osoby fizyczne . Największą powierzchnię gruntów w użytkowaniu wieczystym posiada Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa oraz Spółdzielnia Mleczarska „ MLEKPOL”.

Prognozuje się, że w 2013 - 2014 roku powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste sukcesywnie ulegać będzie zmniejszeniu. Zmniejszenie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wiąże się z ciągłym zainteresowaniem przekształcania tego prawa w prawo własności. Przybywać będzie użytkowników wieczystych w związku ze sprzedażą przez SMLW mieszkań wraz z prawem użytkowania wieczystego - na rzecz lokatorów .

**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 2012 roku planowane są do zbycia w drodze przetargu następujące nieruchomości:**

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )
1.	ul. Targowa	4532
2.	ul. 23- go stycznia	781
3.	ul. Legionistów	2006
4.	os. Broniewskiego	146
5.	ul. 9-go Pułku Strzelców Konnych	4985
6.	ul. Wojska Polskiego	1520
7.	ul. Owocowa	843

Planowane wpływy do budżetu w roku 2012 szacuje się na kwotę 2 000 000,00 zł.

W latach 2013 – 2014 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 <sup>2</sup> )
1.	ul. Robotnicza	tereny przemysłowe	36630
2.	ul. 9-go Pułku Strzelców Konnych	bud. mieszkaniowo- usługowe	6004
3.	os. Południe	bud. wielorodzinne	3000
4.	ul. Żeromskiego	brak miejscowego planu zagosp.	2586

W latach 2013 - 2014 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w granicach 4 000 000,00 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 2012 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 :

- os. Broniewskiego,
- ul. Spółdzielczej,
- ul. Koszarowej,
- ul. Architektów,

- ul. Ekologicznej,

- os. Centrum,

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, ul. W. Perlitza, ul. Legionistów).

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 , zgodnie z planem miejscowym pomiędzy ulicami : Konopnickiej, Sadową i J. Piłsudskiego oraz ulicami : Stefczyka, Działkową , Konopnickiej i Konopską .

#### **b) najem, dzierżawa.**

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2012 - 2014 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”, pod kioskami RUCH, TOTOLOTEK, straganami na targowicy itp.

Prognozuje się, że w latach 2012 - 2014 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 około 20 ha swoim jednostkom organizacyjnym, tj. szkołom, przedszkolom, Zakładowi Administracji Domów Mieszkalnych, Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji i Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej.

Natomiast w użyczenie oddano nieruchomości na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Miejskiego Domu Kultury i Grajewskiej Izby Historycznej.

W latach 2013 - 2014 prognozuje się utrzymanie użyczenia na podobnym poziomie.

#### **2) nabywanie nieruchomości do zasobu.**

Plan na lata 2012 - 2014 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 2012 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, os. M. Konopnickiej, ul. Geodetów, ul. Sportowej, ul. Partyzantów, ul. Wiktorowo, ul. Skośnej , os. Południe. Kwota przeznaczona na w/w wykupy wyniesie 642 000,00 zł.

W latach 2013 - 2014 planuje się kontynuację wykupów zaplanowanych w 2012 roku.

Planowana kwota do wykupu w latach 2013 - 2014 wyniesie 800 000,00 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 2012 roku z tytułu udostępnienia zasobu zaplanowano wydatki :**

**Dział 700 - Gospodarka Mieszkaniowa :**

Rozdział : 70005 – Gospodarka Gruntami i Nieruchomościami .

§ 6060. różne wydatki na rzecz osób fizycznych : 642 000,00 zł. – wypłaty odszkodowań za przejęte drogi, wykup gruntów od dotychczasowych właścicieli na poszerzenie dróg i pod przyszłe inwestycje miejskie.

§ 4300. zakup usług pozostałych : 110 000,00 zł. - zakup usług : opracowania geodezyjne, sporządzenie szacunków nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, wypisy, wyrisy

z ewidencji gruntów i budynków , ogłoszenia w prasie.

§ 4430. różne opłaty i składki : 25 000,00 zł. – opłaty notarialne.

§ 4510. opłata na rzecz Budżetu Państwa : 6.500,00 zł – opłaty sądowe.

Zarówno w 2013 jak i w 2014 roku przewiduje się utrzymanie poziomu z 2012 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) wieczyste użytkowanie .**

W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy miasta z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Należności z w/w tytułu będą wpływały głównie ze spółdzielni.

W 2012 r. z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie miasto uzyska dochód w wysokości 241 682,00 zł.

##### **2) trwały zarząd .**

W 2012 r. z tytułu trwałego zarządu miasto uzyska dochód w wysokości 18 318,00 zł.

Z analiz wynika, że w latach 2013 - 2014 dochód z tytułu trwałego zarządu wyniesie około 18 000,00 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) wieczyste użytkowanie .**

Proces aktualizacji opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przeprowadzany jest etapowo.

W 2012 r. zaktualizowano opłaty :

- 30 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Opłata wzrosła 2- krotnie w stosunku do poprzednio obowiązującej opłaty.

Prognozujemy zaktualizowanie w latach 2013 - 2014 opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego 150 nieruchomości i przewidujemy, że roczne dochody z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie w tych latach będą wynosiły około 280 000,000 zł.

##### **2) trwały zarząd .**

Nie przewidujemy w latach 2012 - 2014 aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, ponieważ :

- opłata dla ZADM jest niewielka (bonifikata 99%) - koszty dokumentacji będą droższe niż uzyskany dochód.
- opłata dla ZWiK – planowane przekształcenie zakładu.
- MOPS - trwały zarząd ustanowiony w 2009 roku.

### **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, realizacji 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 zmiany studium ul. Dworna oraz terenu położonego między ul. Braci Świackich ul. Józefa Piłsudskiego i gruntami miasta.
- 2) realizacja zadań inwestycyjnych następuje zgodnie z limitami wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne m. Grajewo.

Miasto realizuje w/w inwestycje m. innymi poprzez :

- budowę infrastruktury technicznej ,budowę nawierzchni ulic i chodników ,
- rozbudowę cmentarza komunalnego ( 2012 - 2014 ),
- biebrzański system gospodarki odpadami ( 2012 - 2013 ),
- modernizację systemu ciepłowniczego miasta Grajewo poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- budowę mieszkań komunalnych( 2012 ),
- budowę targowicy miejskiej,
- udział w Związku Komunalnym „Biebrza” w realizacji Biebrzańskiego Systemu Gospodarki Odpadami,
- zwiększenie atrakcyjności m. Grajewo poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnej strefy aktywności gospodarczej w Grajewie przy ul. Proletariackiej.

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 2012 - 2014 gmina zamierza dokonać rozbiórek 3 budynków wraz z wykwaterowaniem rodzin w nich zamieszkujących.

L.p.	Adres budynku	Liczba rodzin	Powód wykwaterowania
1	ul. Konopska 8	4 ( 2012)	zły stan techniczny
2	ul. Strażacka 17	1 ( 2013)	zły stan techniczny
3.	ul. Dolna 1	7 ( 2014)	zły stan techniczny

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.