

**ZARZĄDZENIE NR 450/ 2019**  
**PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK**

z dnia 9 grudnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa  
na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924) i w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami mienia gminnego Miasta Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2012 r. poz. 1421), Rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK-II.4131.100.2012.KK Wojewody Podlaskiego z dnia 4 maja 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2012 r. poz. 1422) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Suwałk

**Czesław Renkiewicz**

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2019-2021**

### ***1.1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa***

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) obejmuje nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie miasta Suwałki gospodaruje Prezydent Miasta Suwałk. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, regulowaniu stanu prawnego nieruchomości, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

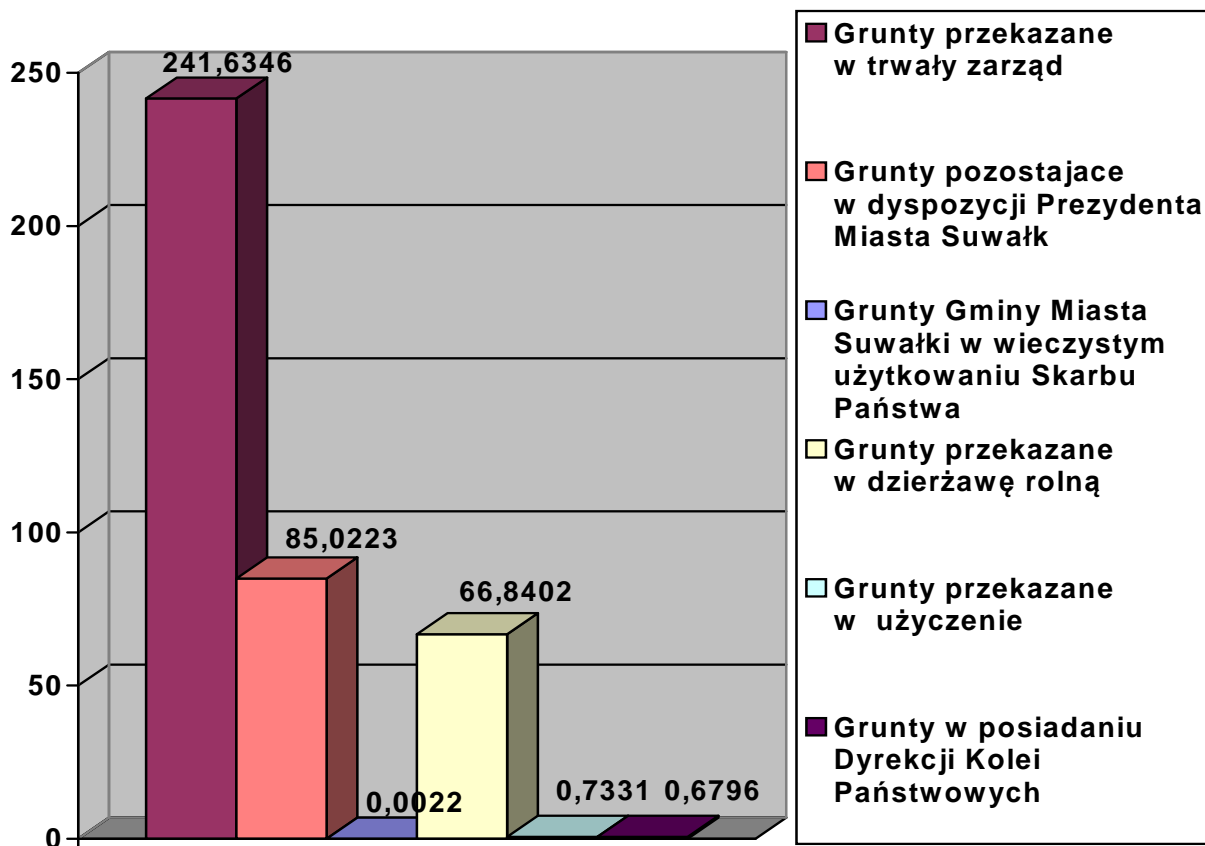
***1.2. W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa***, położonych na terenie miasta Suwałki na 31 grudzień 2018 r., znajdowało się:

- 805 działek lub udziały do działek o łącznej powierzchni 394,9120 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym:
  - w trwałym zarządzie – 671 działek o łącznej powierzchni 241,6346 ha;
  - w dzierżawie rolnej – 23 działki o łącznej powierzchni 66,8402 ha;
  - w użyczeniu – 4 działki o łącznej powierzchni 0,7331 ha;
  - działki, które nie zostały rozdysponowane – 105 działek o łącznej powierzchni 85,0223 ha, w tym w gospodarowaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. znajdowało się 11 działek o łącznej powierzchni 1,2509 ha;
  - posiadanie Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych – 1 działka o powierzchni 0,6796 ha;
  - użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa na gruncie Gminy Miasta Suwałki – 1 działka o powierzchni 0,0022 ha.

Ponadto, w użytkowaniu wieczystym pozostawało 451 działek i udziałów do działek o łącznej powierzchni 315,9201 ha, w tym:

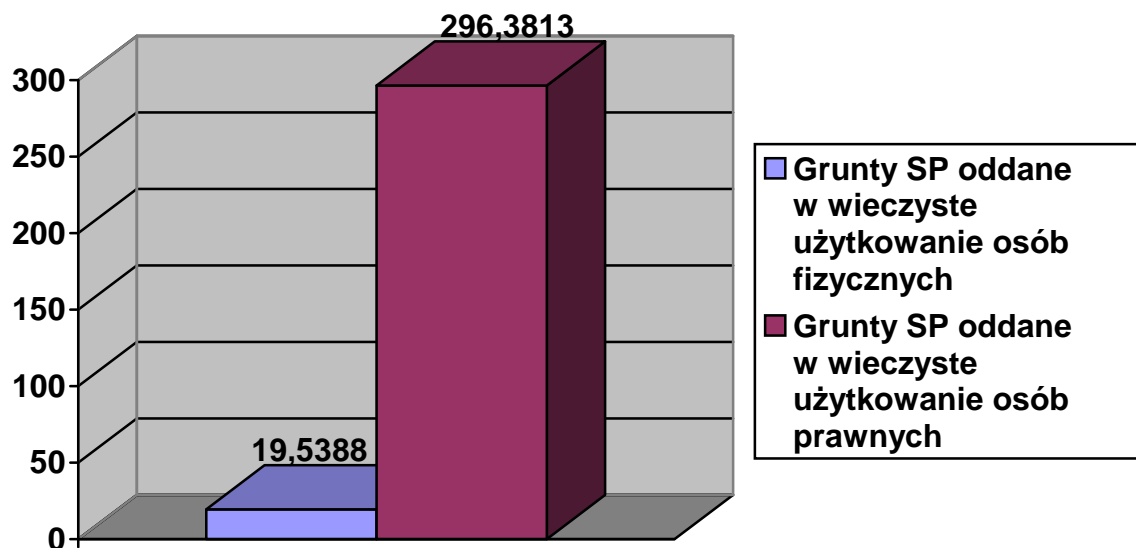
- w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych znajdowały się 154 działki i udziały do działek o łącznej powierzchni 19,5388 ha;
- w użytkowaniu wieczystym osób prawnych znajdowało się 297 działek i udziałów do działek o łącznej powierzchni 296,3813 ha, w tym w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych 7 działek i udziałów do działek o łącznej powierzchni 0,4087 ha.

**Przedstawienie graficzne zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na terenie miasta Suwałki na dzień 31. grudnia 2018 r. (pow. w ha)**



Rys. nr 1

**Przedstawienie graficzne użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa na dzień 31. grudnia 2018 r. (pow. w ha)**

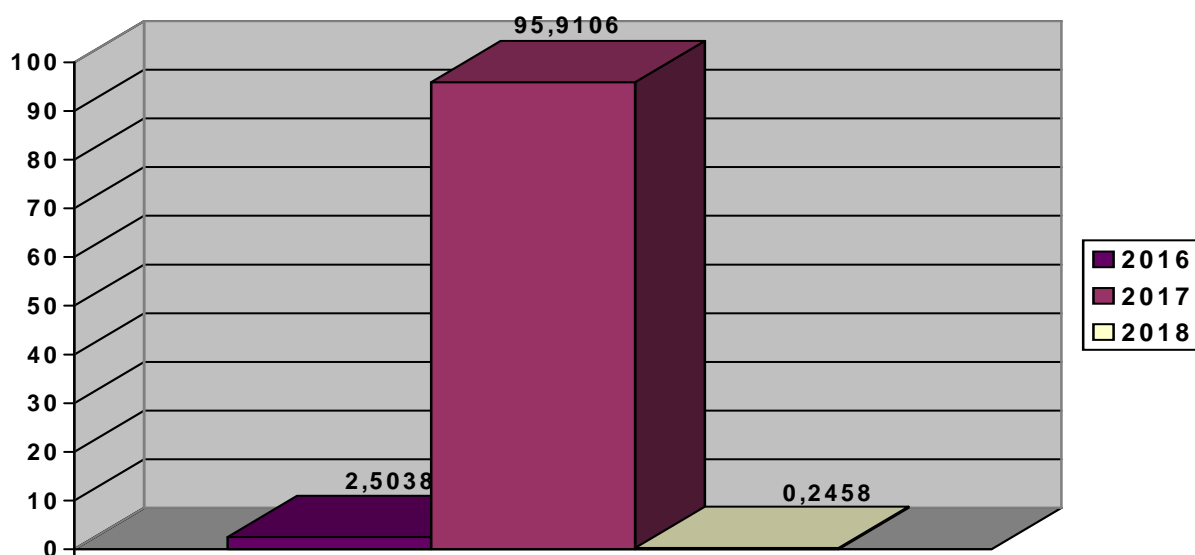


Rys. nr 2

### 1.3. Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2016-2018

Kolejne lata	Na cele realizacji inwestycji celu publicznego	W drodze umowy darowizny
2016	-	2 działki o łącznej powierzchni 1,6823 ha – nabycie prawa własności; 6 działek o powierzchni łącznej 0,8215 ha darowizna z prawa wieczystego użytkowania na własność
2017	282 działki o powierzchni łącznej 95,9106 ha, w tym: -254 działki o powierzchni łącznej 94,3647 ha – nabycie na cele budowy obwodnicy miasta Suwałki – drogi ekspresowej S61; -28 działek o powierzchni łącznej 1,5459 ha – nabycie na rozbudowę ulicy Pułaskiego w ciągu drogi krajowej nr 8 oraz rozbudowę ulic Sejneńskiej i Utrata	-
2018	9 działek o powierzchni łącznej 0,2458 ha, w tym: -2 działki o powierzchni łącznej 0,0352 ha na odcinku od ul. Pułaskiego do ul. Północnej; -7 działek o powierzchni łącznej 0,2106 ha na odcinku od ul. Utrata do ul. Sejneńskiej	-

#### Przedstawienie graficzne nabywania nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa w latach 2016-2018 (pow. w ha)



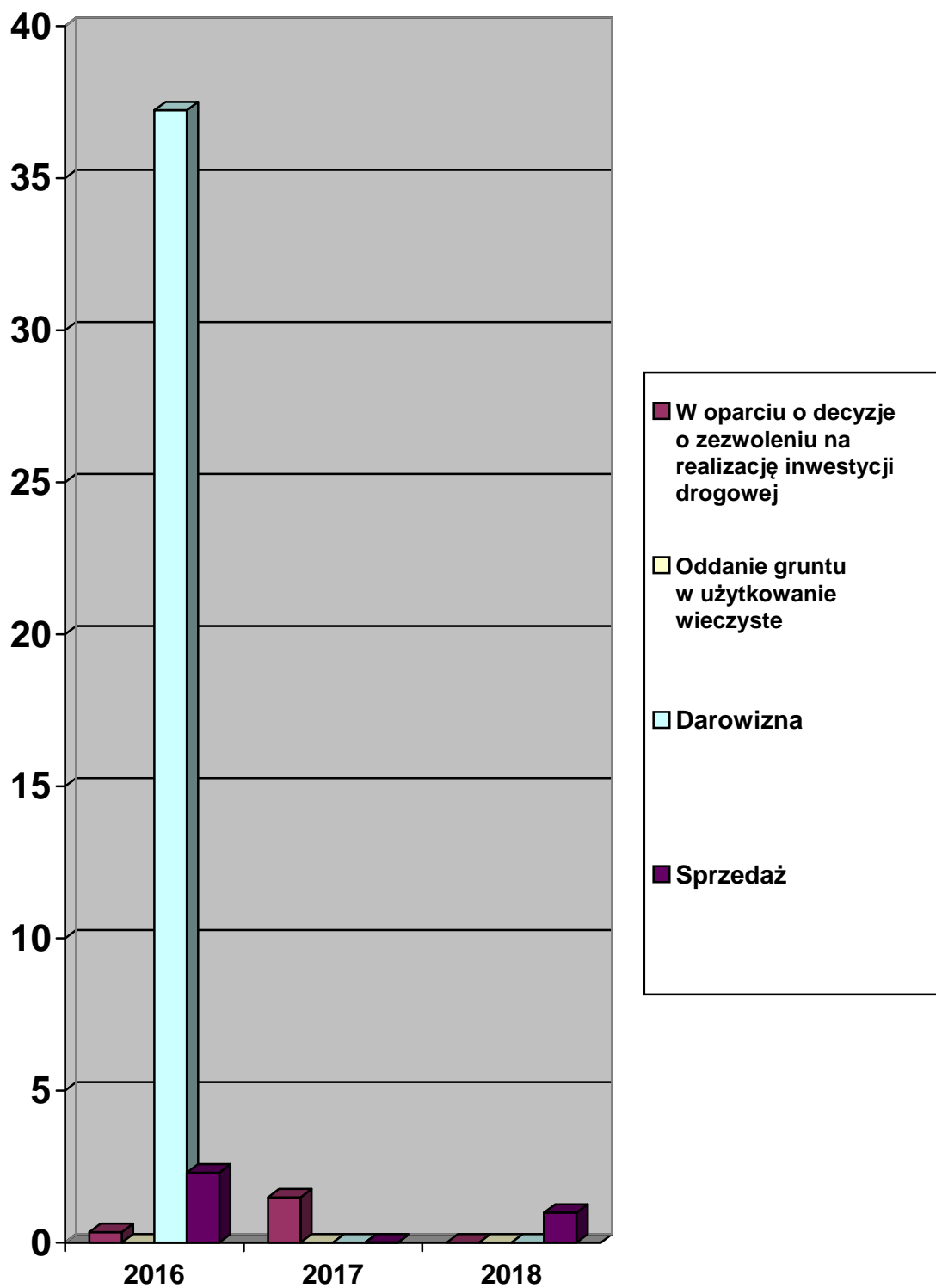
Rys. nr 3

**Zbycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w latach 2016-2019**

Kolejne lata	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości/sprzedaż nieruchomości użytkownikowi wieczystemu	Oddanie w wieczyste użytkowanie gruntu	Inne formy zbycia
2016	8 działek o łącznej powierzchni 2,2981 ha, sprzedaż bezprzetargowa na rzecz użytkowników wieczystych	1 działka o pow. 0,0114 ha	2 działki o łącznej powierzchni 37,2358 ha zbyte w drodze darowizny na cel publiczny; 3 działki o łącznej powierzchni 0,3484 ha, na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2017	-	-	12 działek o łącznej powierzchni 1,4842 ha, na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; 1 działka o powierzchni 0,0039 ha, sprzedaż bezprzetargowa na uzupełnienie nieruchomości przyległych; 2 działki o łącznej powierzchni 37,2358 ha zbyte w drodze darowizny na cel publiczny
2018	1 działka o powierzchni 0,1240 ha - sprzedaż bezprzetargowa na rzecz użytkownika wieczystego	-	3 działki o łącznej powierzchni 0,8555 ha - sprzedaż przetargowa

W roku 2017 w ramach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oddano w trwałe zarząd 304 działki Skarbu Państwa, stanowiące drogi publiczne, o łącznej powierzchni 112,6806 ha. W 2018 roku oddano w trwałe zarząd 73 działki Skarbu Państwa, stanowiące drogi publiczne, o łącznej powierzchni 19,2190 ha.

**Przedstawienie graficzne zbycia nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w latach 2016-2018 (pow. w ha)**

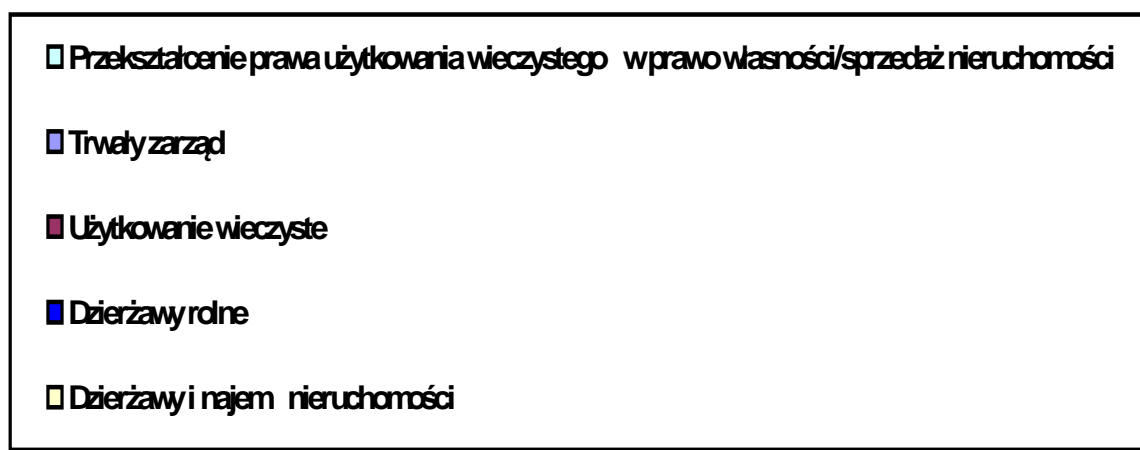
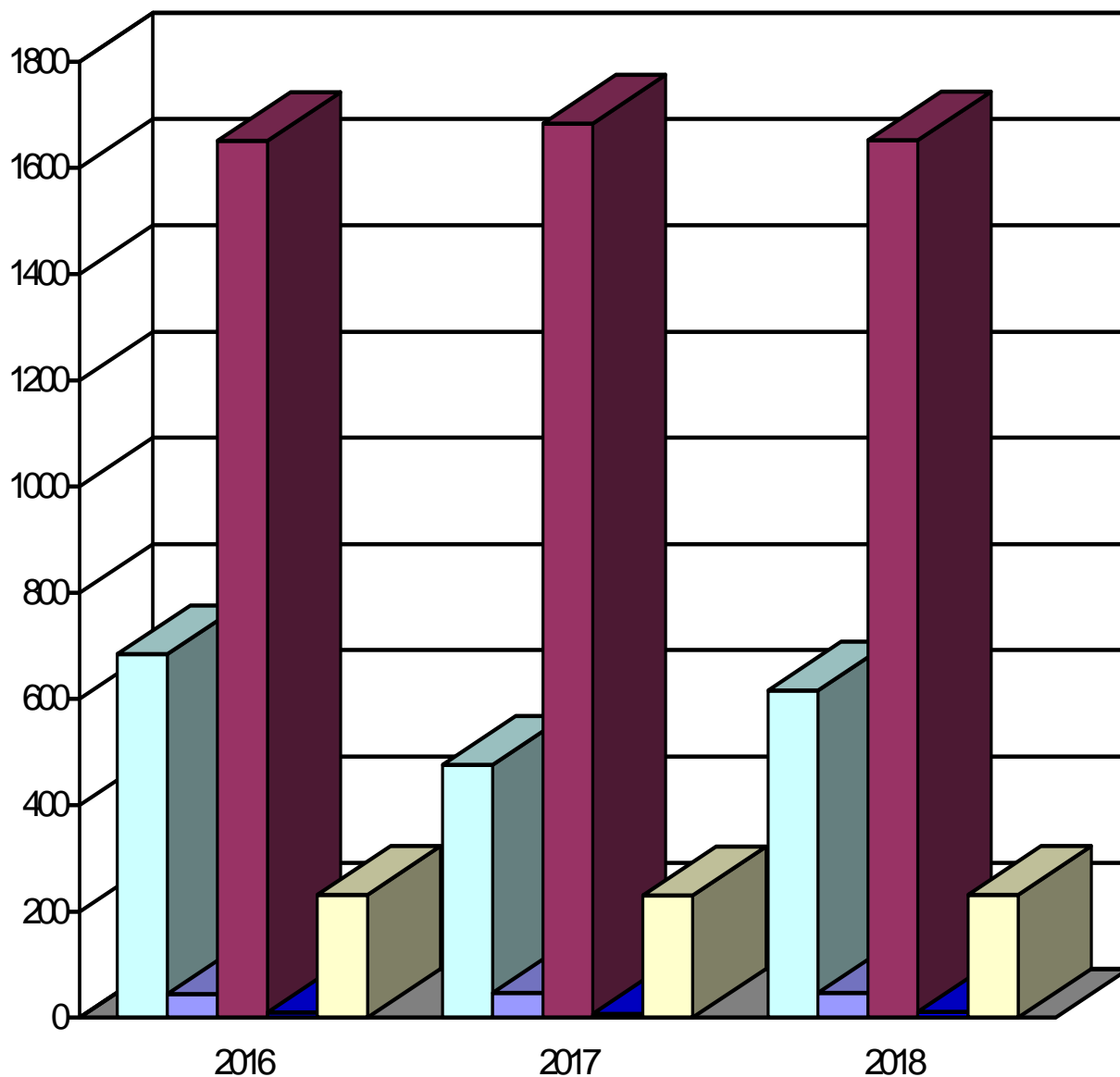


Rys. nr 4

**Dochody osiągnięte za lata 2016-2018 z tytułu udostępniania zasobu:**

<b>Rok</b>	<b>Dochody z tytułu trwałego zarządu (w zł)</b>	<b>Dochody z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu (w zł)</b>	<b>Dochody z tytułu dzierżawy/najm u nieruchomości (w zł)</b>	<b>Dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości rolnych (w zł)</b>	<b>Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości /sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu i sprzedaży (w zł)</b>	<b>Razem (w zł)</b>
<b>2016</b>	<b>44 348,86</b>	<b>1 650 478,77</b> <u>w tym:</u> -od osób prawnych: 1 280 348,48 -od osób fizycznych: 370 130,29	<b>231 061,60</b>	<b>9 951,89</b>	<b>684 550,81</b>	<b>2 610 440,04</b>
<b>2017</b>	<b>46 534,67</b>	<b>1 683 157,45</b> <u>w tym:</u> -od osób prawnych: 1 270 142,03 -od osób fizycznych: 413 015,42	<b>230 353,10</b>	<b>7 323,06</b>	<b>475 541,16</b>	<b>2 435 586,38</b>
<b>2018</b>	<b>46 534,67</b>	<b>1 651 731,64</b> <u>w tym:</u> -od osób prawnych: 1 246 355,80 -od osób fizycznych: 405 375,84	<b>224 688,37</b>	<b>10 832,06</b>	<b>616 617,18</b>	<b>2 539 571,86</b>

**Przedstawienie graficzne dochodów osiągniętych z tytułu gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za lata 2016-2018 (w tys. zł)**



Rys. nr 5



## **2. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa w latach 2019 - 2021**

W celu racjonalnego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa planuje się dalsze prowadzenie sprzedaży, wydzierżawianie oraz oddawanie w trwały zarząd nieruchomości zasobu oraz bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości i windykację należności z tego tytułu. Wymagać to będzie dokonania podziałów i regulowania wpisów w księgach wieczystych.

Realizacja celów publicznych następować będzie poprzez wywłaszczenia, ograniczenia korzystania z nieruchomości, ochronę dóbr kultury i przyrody, zabezpieczenie nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Wymagać to będzie dokonania podziałów oraz współpracy z innymi organami w celach optymalnego zagospodarowania nieruchomości. Będą podejmowane działania w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. Związane to będzie z przygotowaniem dokumentacji geodezyjno - prawnej.

Założono i uregulowano księgi wieczyste dla 780 działek o pow. 384,7728 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa. Obecnie 24 działki Skarbu Państwa o pow. 10,1370 ha nie mają założonej księgi wieczystej. Ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa przeprowadzane będzie sukcesywnie, w miarę możliwości prawnych i finansowych.

W latach 2019-2021 przewiduje się przeprowadzanie remontów nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w dyspozycji Prezydenta Miasta Suwałk, a mianowicie:

- remont elewacji północnej, południowej i zachodniej w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych z ułożeniem struktury elewacyjnej budynku położonego przy ul. Teofila Noniewicza 91. Koszt inwestycji szacuje się na około 200 000,00 zł;
- w budynku położonym przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego 26A: wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych, termomodernizacja budynku w zakresie: ocieplenia ścian zewnętrznych styropianem i ułożenia struktury elewacyjnej z ociepleniem i izolacją ścian fundamentowych budynku, wymiany pokrycia dachowego z papy na styropapę, częściowej wymiany stolarki okiennej. Koszt inwestycji szacuje się na około 540 000,00 zł;
- w budynku położonym przy ul. Utrata 9A: wykonanie termomodernizacji budynku w zakresie opracowania dokumentacji projektowej, wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych styropianem i ułożenia struktury elewacyjnej z ociepleniem i izolacją ścian fundamentowych budynku, wymiany pokrycia dachowego z papy na styropapę. Koszt inwestycji szacuje się na około 480 000,00 zł;.

Zaznaczyć należy, iż Miasto Suwałki dysponując 25% środków pochodzących z czynszu za wynajem lokali nie jest w stanie wykonać powyższych remontów. Realizacja powyższych zamierzeń jest uzależniona od pozyskania od Wojewody środków finansowych, które zabezpieczą planowane koszty inwestycji.

## **2.1. Prognoza dotycząca nabywania do zasobu oraz udostępniania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa**

Udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następować będzie przede wszystkim poprzez oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie, najem, dzierżawę, sprzedaż oraz zamianę. Również przewiduje się przekazanie nieruchomości w formie darowizny, a także komunalizację – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa będzie się odbywać przede wszystkim w formie kupna, zamiany, darowizny lub innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i innych celów publicznych, ujętych między innymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **2.2. Prognozowanie wpływów do budżetu w latach 2019 – 2021 z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa:**

- za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w trwałe zarząd w latach 2019-2021 planuje się osiągnąć wpływy roczne na tym samym poziomie, co w roku 2018, tj. łącznie za lata 2019-2021 w wysokości ogólnej około 120 000 zł;
- za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w dzierżawę i najem w latach 2019-2021 planuje się osiągnąć wpływy roczne na tym samym poziomie, co w roku 2018, tj. łącznie za lata 2019-2021 w wysokości ogólnej około 670.000 zł;
- za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, w latach 2019-2021 planuje się osiągnąć wpływy roczne na poziomie z roku 2018, tj. łącznie za lata 2019-2021 w wysokości łącznej około 5.000.000 zł.

Opłaty za trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa są aktualizowane na bieżąco, w przypadku stwierdzenia wzrostu cen nieruchomości.

Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa były aktualizowane w latach 2012-2015. Zgodnie z art. 77-81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami podstawą do aktualizacji opłaty rocznej jest zmiana wartości nieruchomości. W związku z zaobserwowaną tendencją braku wzrostu wartości gruntu przewiduje się aktualizację opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2019-2021 w nielicznych przypadkach.

### ***Nieruchomości planowane do oddania w trwałe zarząd***

W latach 2019-2021 planowane jest przeprowadzenie postępowania zmierzającego do oddania w trwałe zarząd kolejnych nieruchomości zajętych pod drogi, po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości.

### ***Nieruchomości planowane do nabycia***

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następować może w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem – w związku

z koniecznością realizacji zadań własnych, realizacją celów publicznych, a także w związku z obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

W prognozowanym okresie planuje się nabywanie nieruchomości do zasobu przy realizacji inwestycji celu publicznego.

### ***Nieruchomości planowane do zbycia***

W latach 2019 - 2021 planuje się sprzedać bezprzetargowo działki na polepszenie warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych, w trybie art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości użytkownikowi wieczystemu oraz sprzedaż działek w drodze przetargu na cele inwestycyjne.

### **Zbycie gruntów w związku z realizacją inwestycji celu publicznego w latach 2019-2021 (grunty Skarbu Państwa, które wejdą w skład dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich):**

#### **Rozbudowa połączeń komunikacyjnych umożliwiających połączenie układu drogowego Miasta z trasą S61:**

- Przebudowa ul. Raczkowskiej od granic administracyjnych miasta Suwałki do ul. Leśnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655. Projekt poprawi skomunikowanie południowej części miasta (w tym terenów przemysłowych SSSE oraz lotniska lokalnego z bazą Lotniczego Pogotowia Ratunkowego) z węzłem S-61 „Suwałki–Południe”. Inwestycja wymaga zbycia działek stanowiących zasób Skarbu Państwa, położonych na odcinku ul. Raczkowskiej od granic administracyjnych miasta Suwałki do ul. Leśnej (realizacja inwestycji planowana w latach 2021-2022).

#### **Ponadto przewiduje się:**

- sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargów nieograniczonych,
- sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych, jeśli spełnione będą przesłanki przewidziane w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- sprzedaż użytkownikom wieczystym prawa własności nieruchomości, będących w użytkowaniu wieczystym – w zależności od złożonych wniosków,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – w zależności od złożonych wniosków,
- darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne, na rzecz jednostek samorządu terytorialnego – w zależności od potrzeb szczególnych,
- dokonywanie zamian, których przedmiotem będą nieruchomości Skarbu Państwa i Gminy Miasta Suwałki lub osób fizycznych i prawnych – w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych lub uregulowania stanów prawnych nieruchomości,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa – w zależności od złożonych wniosków,
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Skarbu Państwa.

**Udostępnianie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa wymaga poniesienia wydatków finansowych, które w szczególności będą dotyczyły:**

- opłat za podatek od nieruchomości i za podatek leśny,
- remontów nieruchomości zabudowanych,
- zabezpieczenia nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem,
- opłat za media z nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykonywania wycen nieruchomości,
- publikacji w prasie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do zagospodarowania, m.in. zbycie, dzierżawa,
- opłat sądowych i notarialnych,
- wypłat odszkodowań za nieruchomości zajęte lub zajmowane pod drogi publiczne.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione są od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Podlaskiego na kolejne lata budżetowe.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej działki, o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualne rozstrzygnięcia za zgodą Wojewody Podlaskiego.