

**PREZYDENT MIASTA
SUWAŁK**

**ZARZĄDZENIE NR⁸⁶.../2016
PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK**

z dnia...*16 marca 2016r.*...

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa
na lata 2016-2018**

Na podstawie art. 11 ust. 1 oraz art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d , ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2015. 1774, 1777, Dz. U. 2016. 65) z a r z ą d z a m, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2 Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2016-2018

1.1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. 2015. 1774 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 w zasobie, 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 Gminy Miasto Suwałki znajdują się:

a) 515 działek lub udziałów do działek o łącznej powierzchni 344,4526 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa, w tym:

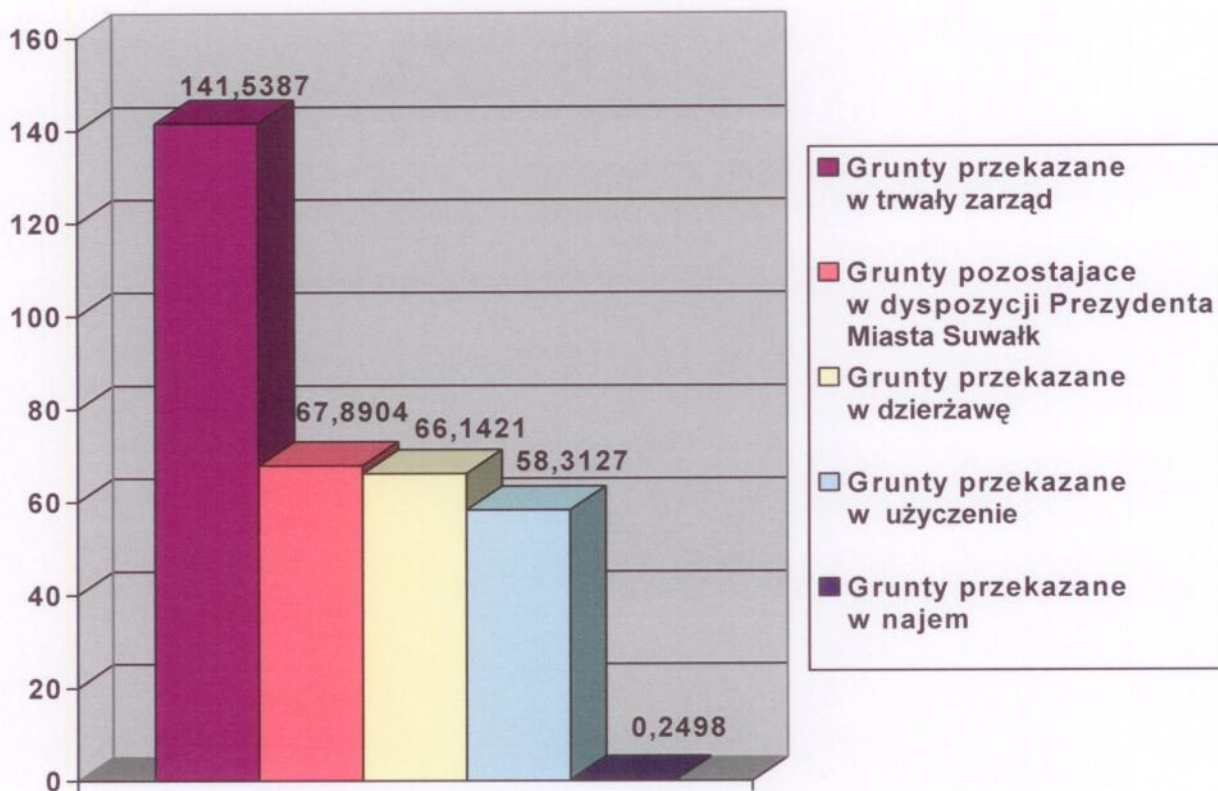
- w trwałym zarządzie – 368 działek o pow. 141,5387 ha
- w dzierżawie – 23 działki o pow. 66,1421 ha
- w najmie – 6 działek o pow. 0,2498 ha
- w użyczeniu – 9 działek o pow. 58,3127 ha
- działki, które nie zostały rozdysponowane – 107 działek o pow. 67,8904 ha
- udział we władaniu na zasadach samoistnego posiadania - Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych – 1 działka o pow. 0,6796 ha
- wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa - Agencja Mienia Wojskowego – 1 działka o pow. 9,5669 ha

b) 10 działek lub udziałów do działek o łącznej powierzchni 2,2928 ha, których właścicielem jest Gmina Miasto Suwałki, a prawo użytkowania wieczystego przysługuje Skarbowi Państwa, w tym:

- w trwałym zarządzie - 8 działek o pow. 0,8309 ha,
- wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa – Minister Skarbu Państwa – 1 działka o pow. 1,4597 ha.

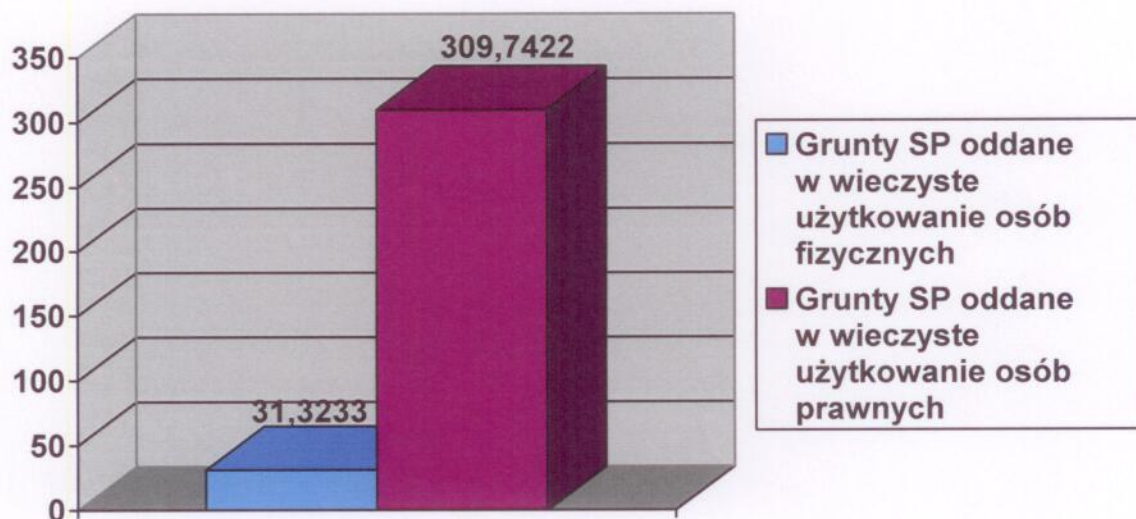
Ponadto, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych znajduje się 212 działek i udziałów do działek o pow. 31,3233 ha, natomiast w użytkowaniu wieczystym osób prawnych znajduje się 290 działek o pow. 309,7422 ha, w tym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowych znajduje się 0,5747 ha.

Przedstawienie graficzne zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na terenie miasta Suwałki w 2015 r. (pow. w ha)



Rys. nr 1

Przedstawienie graficzne użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w 2015 r. (pow. w ha)

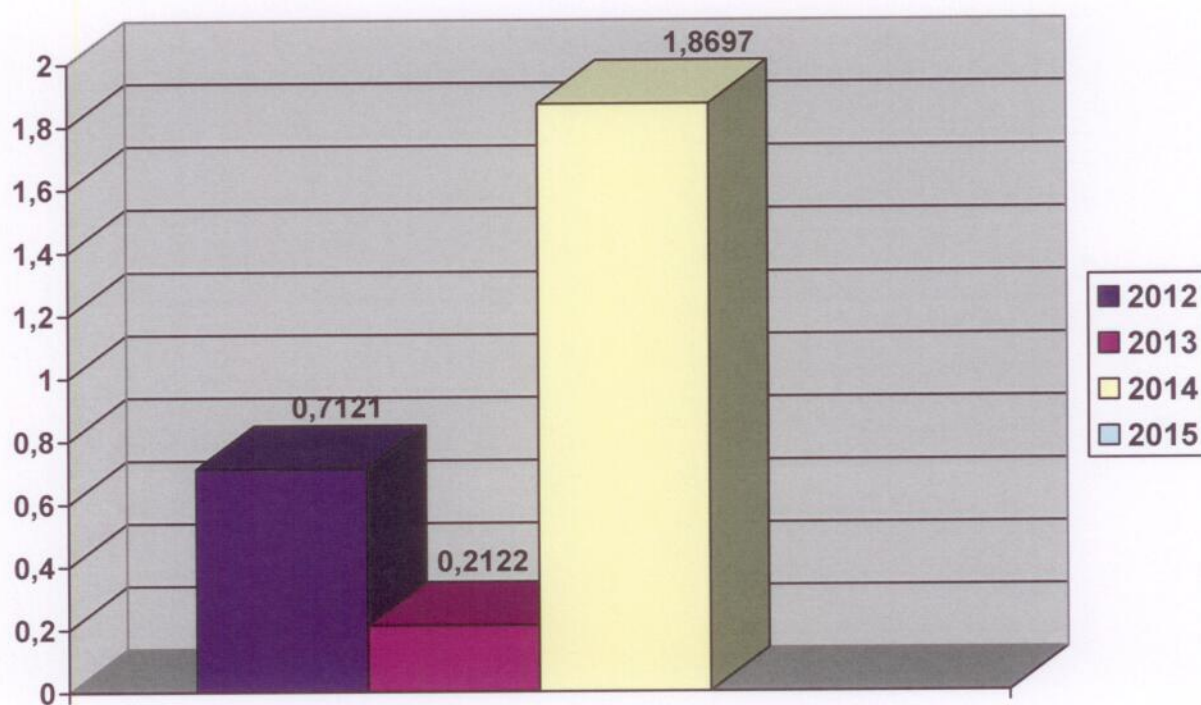


Rys. nr 2

1.3. Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2012-2015

Kolejne lata	Na cele realizacji inwestycji celu publicznego	W drodze umowy darowizny
2012	5 działek o pow. 0,1741 ha z przeznaczeniem pod drogę krajową nr 8, za kwotę 329 517 zł	-
2013	2 działki o pow. 0,2122 ha na cele modernizacji odcinka drogi krajowej nr 8 wraz z budową nowego ronda, z tego tytułu wypłacono odszkodowania w kwocie 363 859,00 zł	-
2014	17 działek o pow. 1,8697 ha, w tym: -na cele modernizacji odcinka drogi krajowej nr 8 na odcinku ul. Pułaskiego wraz z budową nowego ronda (12 działek o pow. 1,8022 ha za odszkodowaniem 3.664.635,00 zł) - na cele rozbudowy odcinka drogi ulicy Utrata (5 działek o pow. 0,0675 ha za kwotę 157.555,00 zł) – łączna kwota odszkodowania wypłacona przez Prezydenta Miasta Suwałk - 3.822.190,00 zł;	7 nieruchomości o pow. 1,1619 ha, przy ul. Grunwaldzkiej, ul. Bakalarzewskiej i przy ul. 23 Października;
2015	-	-

Przedstawienie graficzne nabywania nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa w latach 2012-2015 (pow. w ha)



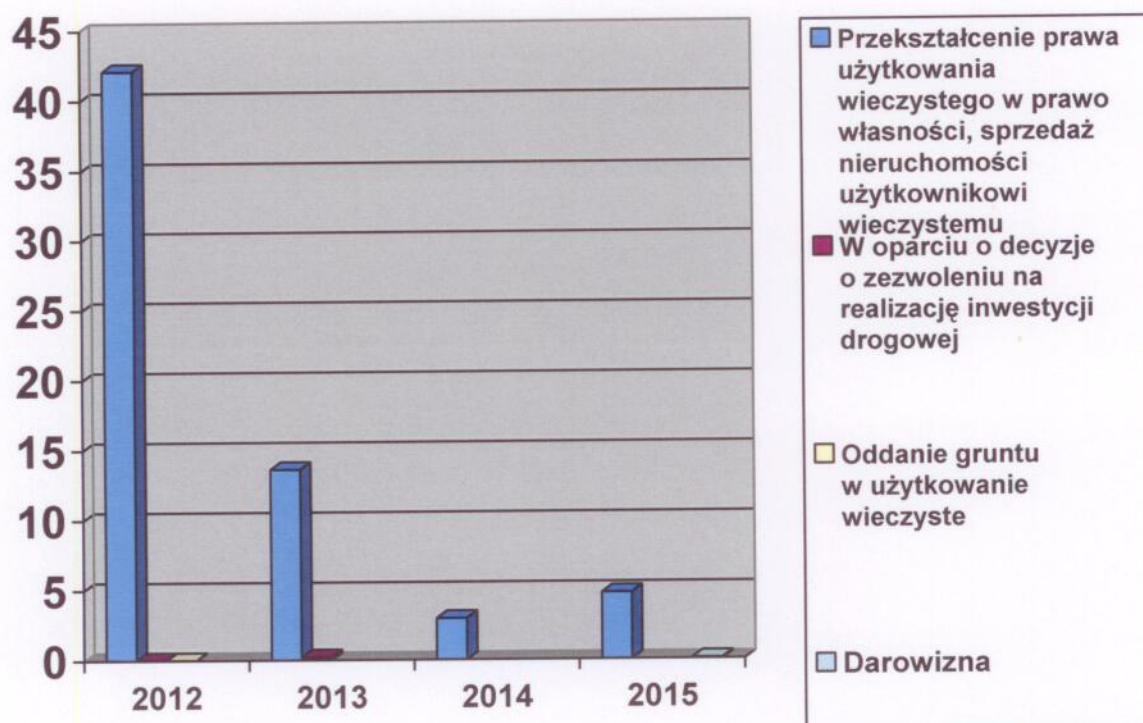
Rys. nr 3

Zbycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w latach 2012-2015

Kolejne lata	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości/sprzedaż nieruchomości użytkownikowi wieczystemu	Oddanie w wieczyste użytkowanie gruntu	Inne formy zbycia
2012	4 działki o łącznej powierzchni 42,0700 ha za kwotę 179.682,00 zł (pierwsza rata).	1 działka o pow. 0,0114 ha za pierwszą opłatę w kwocie 9.634,00 zł	2 działki o pow. 0,0261 ha., za kwotę 93 698,00 zł - na podstawie decyzji Wojewody Podlaskiego na rzecz Województwa Podlaskiego
2013	37 działek o łącznej pow. 13,5879 ha za kwotę 3.222 144,00 zł, w tym 1.316.440,00 zł opłacono jednorazowo, reszta należności płatna w ratach		2 działki o pow. 0,2122 ha., za kwotę 363.859 zł - na cele modernizacji drogi krajowej wraz z budową nowego ronda – na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
2014	7 działek o łącznej pow. 2,9437 ha za kwotę 365.900,00 zł, w tym 23.095,00 zł opłacono jednorazowo, reszta należności płatna w ratach		
2015	23 działki o łącznej pow. 4,7537 ha na kwotę 955.450,10 zł, w tym 226.270,10 zł opłacono jednorazowo, reszta należności płatna w ratach		1 działka o pow. 0,0724 ha i wartości 138.284 zł - umową darowizny na rzecz Starostwa Powiatowego w Suwałkach

W 2015 roku w ramach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazano w użyczenie jedną nieruchomość zabudowaną o pow. 0,4815 ha. Ponadto oddano w trwały zarząd 26 nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiących drogi publiczne, o łącznej powierzchni 10,9627 ha.

Przedstawienie graficzne zbycia nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w latach 2012-2015 (pow. w ha)



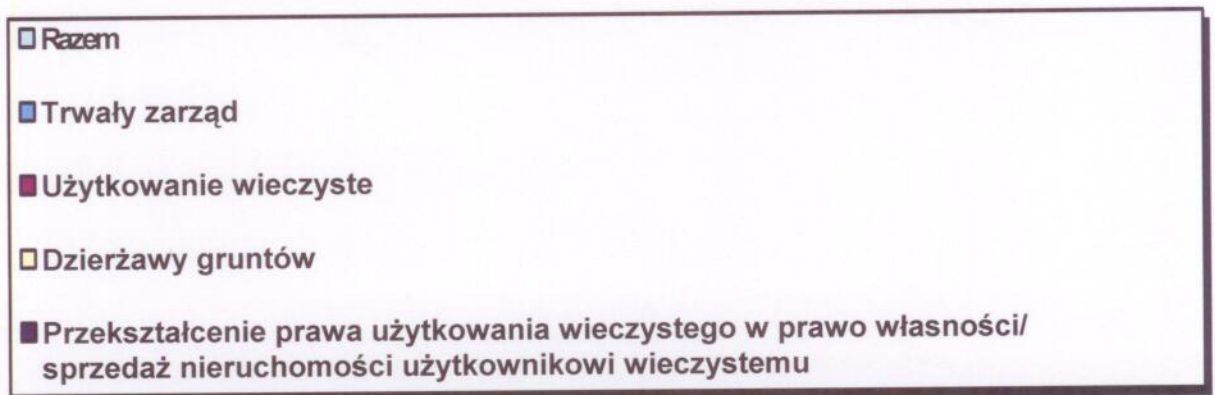
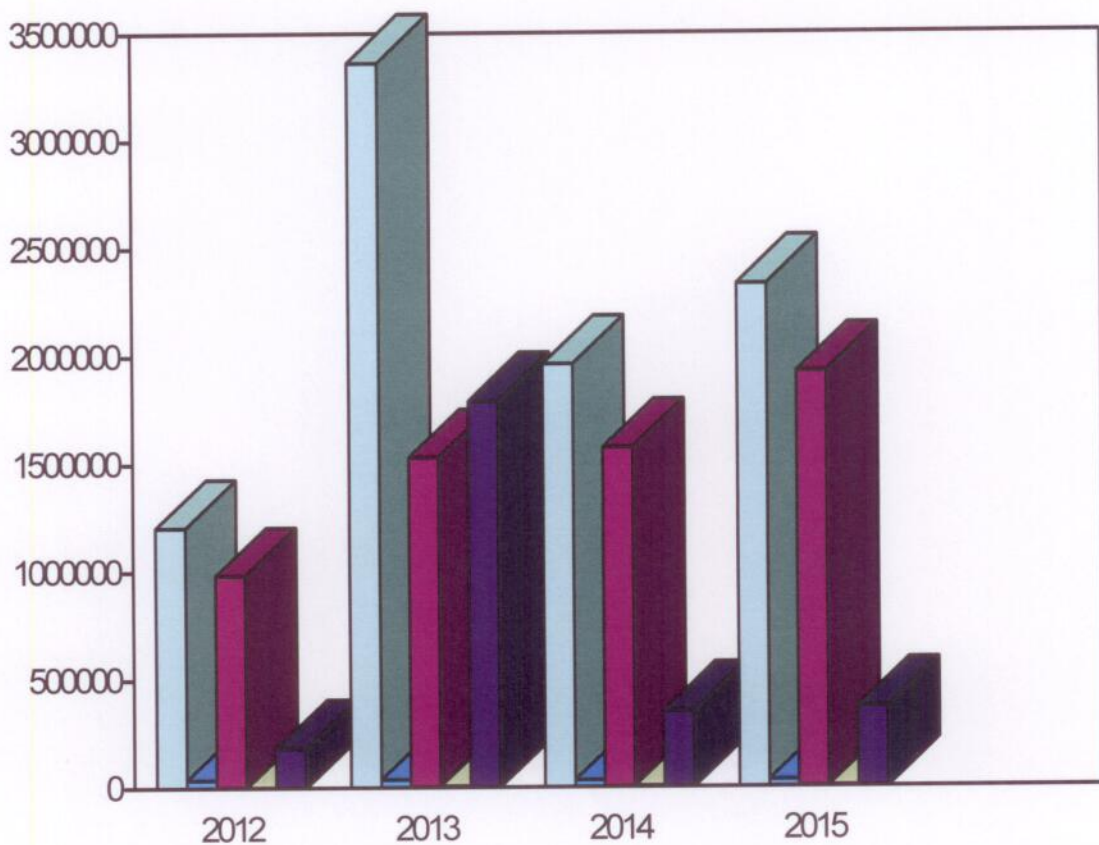
Rys. nr 4

Dochody osiągnięte za lata 2012-2015 z tytułu udostępniania zasobu:

Rok	Dochody z tytułu trwałego zarządu (w zł)	Dochody z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu (w zł)	Dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości (w zł)	Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości /sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu (w zł)	Razem (w zł)
2012	37.723,91	983.316,44	953,83	182.147,28	1.204.141,46
2013	35.643,88	1.530.090,60	5.177,50	1.790.188,85	3.361.100,83
2014	32.197,80	1.573.418,34 w tym: -od osób prawnych: 1.214.608,45 -od osób fizycznych: 3.214,84	3.539,81 w tym: -od osób prawnych: 324,97 -od osób fizycznych: 3.214,84	351.727,01	1.960.882,96

2015	31.996,57	1.926.986,95 w tym: -od osób prawnych: 1.480.827,17 -od osób fizycznych: 446.159,78	4.395,73 w tym: -od osób prawnych: 74,00 -od osób fizycznych: 4.321,73	370.004,15	2.333.383,40
------	-----------	--	---	------------	--------------

Przedstawienie graficzne dochodów osiągniętych z tytułu gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za lata 2012-2015 (w zł)



Rys. nr 5

2. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa w latach 2016 - 2018

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, rozgraniczeń, wznowień granic, a także uregulowania zapisów 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, rozgraniczeń, wznowień granic 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 487 działek o pow. 322,5678 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa. Obecnie 31 działek Skarbu Państwa o pow. 13,1278 ha nie ma założonej księgi wieczystej. Uregulowania istniejących ksiąg wieczystych wymaga 7 działek o pow. 11,0498 ha. Ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa przeprowadzane będzie sukcesywnie, w miarę możliwości prawnych i finansowych. Planuje się zakończenie tego procesu do 2017 roku.

W latach 2016-2018 przewiduje się przeprowadzanie remontów nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w dyspozycji Prezydenta Miasta Suwałk, a mianowicie:

- w 2016 roku - przebudowę instalacji wodociągowej polegająca na dostosowaniu instalacji przeciwpożarowej w budynku położonym przy ul. Utrata 9A do sprawności technicznej i wymogów przepisów prawa. Koszt inwestycji szacuje się na około 5.000,00 zł;
- w 2017 roku - remont elewacji budynku położonego przy ul. Noniewiczza 91, łącznie z wymianą stolarki, pokrycia dachowego oraz oświetlenia na korytarzach i klatkach schodowych. Koszt inwestycji szacuje się na około 280.000,00 zł;
- w 2018 roku – budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych do budynku położonego przy ul. Pułaskiego 26A, a także wymianę stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych. Koszt inwestycji szacuje się na około 75.000,00 zł;

Zaznaczyć należy, iż Miasto Suwałki dysponując 25% środków pochodzących z czynszu za wynajem lokali nie jest w stanie wykonać powyższych remontów. Na zabezpieczenie budynków będących własnością Skarbu Państwa Wojewoda Podlaski przeznacza corocznie kwotę 10.000,00 zł. Natomiast realizacja powyższych zamierzeń wymaga 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 (w formie przetargu ograniczonego lub nieograniczonego, bądź też w formie bezprzetargowej) 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 2016 – 2018 z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa:

- za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w trwałe zarząd w latach 2016-2018 planuje się osiągnąć wpływy roczne na tym samym poziomie, co w roku 2015, tj. łącznie za lata 2016-2018 w wysokości ogólnej około 100.000 zł;
- za nieruchomości rolne Skarbu Państwa oddane w dzierżawę w latach 2016-2018 planuje się osiągnąć wpływy roczne na tym samym poziomie, co w roku 2015, tj. łącznie za lata 2016-2018 w wysokości ogólnej około 10.000 zł;
- za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, w latach 2016-2018 planuje się osiągnąć wpływy roczne na tym samym poziomie, co w roku 2015, tj. łącznie za lata 2016-2018 w wysokości ogólnej 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 nie przewiduje się aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2016-2018.

Nieruchomości planowane do oddania w trwałe zarząd

W latach 2016-2018 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.

W prognozowanym okresie planuje się nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa przy realizacji między innymi następującej inwestycji celu publicznego:

Rozbudowa połączeń komunikacyjnych umożliwiających połączenie układu drogowego Miasta z trasą S61

Integracja układu lokalnego z układem regionalnym i ponadregionalnym zwiększy płynność ruchu w mieście oraz poprawi dostępność komunikacyjną Suwałk.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 655, co związane będzie z koniecznością przebudowy drogi krajowej nr 8 na odcinkach:

- ulicy Pułaskiego na odcinku od ul. Chopina do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej,
- ulicy Utrata na odcinku od ul. Staniszewskiego do skrzyżowania z ul. Mereckiego.

Zadanie wymagać będzie nabycia do zasobu Skarbu Państwa działek położonych wzdłuż realizowanych odcinków dróg (realizacja inwestycji planowana w latach 2017-2020).

Nieruchomości planowane do zbycia

W latach 2016 - 2018 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.

Zbycie gruntów w związku z realizacją inwestycji celu publicznego w latach 2016-2018 (grunty Skarbu Państwa, które wejdą w skład dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich):

Rozbudowa układu komunikacyjnego na kierunku wschód – zachód:

- Przebudowa układu komunikacyjnego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 653 w Suwałkach. Zadanie wymagać będzie zbycia z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa działek położonych przy ul. Sejneńskiej na odcinku pomiędzy ul. Utrata i ul. Waryńskiego (realizacja inwestycji planowana w latach 2018-2020)
- Budowa ulicy łączącej ul. Wojska Polskiego z ul. Utrata (przedłużenie ul. Leśnej)

Planowana budowa odcinka drogi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 wymagać będzie zbycia z zasobu Skarbu Państwa działek zlokalizowanych od ul. Wojska Polskiego do ul. Utraty na odcinku o długości ok. 490 m (realizacja inwestycji planowana w latach 2017-2018).

Rozbudowa układu komunikacyjnego na kierunku północ – południe:

- Przebudowa infrastruktury drogowej wschodniej strefy przemysłowej w Suwałkach. Zadanie obejmuje etap I i etap III, w których wymagane będzie zbycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa. Etap I - na odcinku od ul. Sejneńskiej do ul. Utrata z budową mostu i tunelu pod torami (realizacja inwestycji planowana w latach 2017-2018) oraz etap III - od ul. Północnej do ul. Pułaskiego (realizacja inwestycji planowana w 2017 roku).

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

- Przebudowa ul. Buczka 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. Buczka od granic administracyjnych miasta Suwałki do ul. Leśnej (realizacja inwestycji planowana w latach 2018-2019).

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,
- wdzierżawianie, 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.