

**ZARZĄDZENIE NR 180/2011**  
**PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
m. Suwałki na lata 2011-2014.**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i w związku z uchwałą nr XXIII/206/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami mienia gminnego Miasta Suwałki (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr 138, poz. 1366) oraz uchwałą nr XXIV/226/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie zmiany w/w uchwały (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr 138, poz. 1367) oraz w związku z § 78 ust. 4 załącznika do uchwały nr VII/58/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia statutu Miasta Suwałk (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr 38, poz. 840) **z a r z ą d z a m**, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości m. Suwałki na lata 2011-2014, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Suwałk  
Czesław Renkiewicz

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości m. Suwałki na lata 2011-2014**

### **1.1 Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości m. Suwałki**

Aktualnie do zasobu mienia gminnego wchodzi 3606 działek o łącznej powierzchni 1163,0621 ha, w tym 15 działek o powierzchni 48,2589 ha jest przedmiotem użytkowania wieczystego przez gminę, 7 działek o powierzchni 2,1795 ha jest przedmiotem użytkowania, 630 działek o powierzchni 197,5286 ha oddano w trwałą zarząd.

Największy udział w zasobie zajmują grunty rolne i drogi. Odpowiednio grunty rolne 500 działek o powierzchni 489,1458 ha i drogi 1336 działki o powierzchni 245,2339 ha ( Łącznie: 734,3897 ha tj. 63% zasobu)

Planami zagospodarowania przestrzennego objęto 1584 działki o powierzchni 390,9275 ha.

Szczegółowe dane zawiera założony i prowadzony w Wydziale Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami rejestr Ewidencja zasobu nieruchomości Miasta Suwałk.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości m. Suwałki prowadzi się w formie elektronicznej. Znajduje się ono na płycie CD stanowiącej załącznik do planu.

### **1.2. Zestawienie nieruchomości gminy m. Suwałki oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Aktualnie w użytkowaniu wieczystym pozostaje 2430 działek o łącznej powierzchni 237,3411 ha, w tym 467 działek o powierzchni 74,8566 ha jest w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych. Należność z tytułu opłaty rocznej wynosi 716 681,91 zł, w tym spółdzielnie mieszkaniowe wnoszą ją w wysokości 348 373,03 zł.

Zestawienie nieruchomości gminy m. Suwałki oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzi się w formie elektronicznej. Znajduje się ono na płycie CD stanowiącej załącznik do planu.

## **2. Prognoza**

A.B. dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu wraz z poziomem wydatków z tym związanych.

Zbywanie nieruchomości zasobu w latach 2008 – 2010 przedstawia tabela nr 1.

| Lata | Zbywanie nieruchomości |                   |              |
|------|------------------------|-------------------|--------------|
|      | Ilość działek          | Powierzchnia w ha | Wartość w zł |
| 2008 | 259                    | 19,6239           | 8 360 496    |
| 2009 | 119                    | 6,0041            | 8 194 026    |
| 2010 | 82                     | 4,9142            | 6 286 381    |

Ponadto w roku 2008 sprzedano 28 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 259,42 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem bonifikaty za kwotę 645 447 zł, odpowiednio w 2009 roku 10 lokali o powierzchni 487,99 m<sup>2</sup> za 370 243 zł, zaś 2010 roku 18 lokali mieszkalnych o powierzchni 824.96 m<sup>2</sup> za 889 431 zł.

Wydzierżawianie gruntów rolnych zasobu w latach 2008-2010 przedstawia poniższa tabela nr 2.

| Lata | Dzierżawy     |                   |                        |
|------|---------------|-------------------|------------------------|
|      | Ilość działek | Powierzchnia w ha | Wysokość czynszu w zł. |
| 2008 | 101           | 93,8119           | 2 671,55               |
| 2009 | 74            | 111,1981          | 2 590,23               |
| 2010 | 73            | 148,3675          | 5 767,35               |

Aktualnie w dzierżawie rolnej pozostaje 251 działek o łącznej powierzchni 357,1752 ha. Naliczono czynsz w wysokości 11 023, 12 zł.

W planie sprzedaży nieruchomości znajduje się 113 działek o łącznej powierzchni 26, 6292 ha o wartości szacunkowej około 21 800 000 zł.

W uchwale budżetowej gminy Miasta Suwałki na rok 2011 przewidziano wpływy z tytułu opłat za trwały zarząd, użytkowanie wieczyste, użytkowanie, kwocie - 850 000 zł, z tytułu najmu i dzierżaw - 70 000 zł, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 90 000 zł, z tytułu sprzedaży praw majątkowych do nieruchomości - 5 000 000 zł.

Z uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki na lata 2011 - 2015 wynika, że dochody ze sprzedaży majątku prognozowane są na poziomie 5 000 000 zł w roku 2011, 2012, 2013.

Z uwagi na powyższe udostępnianie nieruchomości w latach 2011- 2013 winno się kształtować na poziomie 6 000 000 zł przychodu rocznie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu wynika z realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy. Zamierzenia inwestycyjne zestawione są w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym ( WPI ) Miasta Suwałki na lata 2010-2014. Realizacja planu inwestycyjnego musi być zgodna miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

| Lata | Plan nabywania nieruchomości |                   |              | Nabywanie nieruchomości |                   |              |
|------|------------------------------|-------------------|--------------|-------------------------|-------------------|--------------|
|      | Ilość działek                | Powierzchnia w ha | Wartość w zł | Ilość działek           | Powierzchnia w ha | Wartość w zł |
| 2008 | 48                           | 2,6635            | 985 310      | 15                      | 45,0616           | 1 685 212    |
| 2009 | 70                           | 3,6648            | 6 780 050    | 19                      | 4,1671            | 944 798      |
| 2010 | 30                           | 2,2674            | 421 890      | 14                      | 0,4528            | 239 972      |

W WPI w dziale A. Transport i łączność widnieje 12 zadań na wykonanie których przewidziane są środki finansowe w latach 2011- 2013. Zadania określone w pozycji 1,5,7,8, dotyczą budowy lub modernizacji dróg krajowych lub wojewódzkich, zatem pozyskane grunty nie będą wchodziły do gminnego zasobu nieruchomości. W przypadku budowy ulic ujętych w planie pod pozycją 11,16,20,23,24,29,30,32, brak potrzeby pozyskania dodatkowych gruntów niezbędnych do wykonania zadania.

W dziale B. Turystyka pod ścieżkę rowerową ul. Staniszewskiego przewidziany jest zakup jednej działki o powierzchni 0,5199 ha za kwotę 156 000 zł

W dziale J. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska w celu wykonania zadania pod pozycją 1 Rewitalizacja Parku im. Marii Konopnickiej planuje się pozyskać udział  $\frac{1}{2}$  do nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,0411 ha za kwotę 750 000 zł i na realizację zadania pod pozycją 2 Budowy ulic w kwartale ulic Kościuszki, Noniewicza, Chłodna, Waryńskiego planuje się nabyć 9 działek o łącznej powierzchni 0,9040 ha za kwotę 261 600 zł i zadania pod pozycją 3. Budowa infrastruktury komunalnej z drogami dojazdowymi w kwartale ulic: Kościuszki, Dwernickiego, Noniewicza, Chłodna zakup 2 nieruchomości zabudowanych o powierzchni 0,0038 ha za kwotę 17 300 zł, 1 nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0440 ha za kwotę 132 000 zł.

Łącznie w latach 2011 – 2014 prognozuje się nabyć do gminnego zasobu nieruchomości 14 działek o powierzchni 1,4933 ha za kwotę 1 316 900 zł.

#### **C.D. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości mienia gminnego i opłat z tytułu trwałego zarządu wraz z ich aktualizacją.**

W 2007 roku w związku z wzrostem cen nieruchomości gruntowych naliczono nowe opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu 3301 osobom fizycznym i 15 osobom prawnym z tytułu trwałego zarządu. Aktualnie w użytkowaniu wieczystym pozostaje 2430 działek o łącznej powierzchni 237,3411 ha. Należność z tytułu opłat rocznych wynosi 716 681,91 zł. Prawo trwałego zarządu obejmuje 630 działek o powierzchni 197,5286 ha. Kwota opłat za trwały zarząd wynosi 38 953,84 zł. Szczegółowe dane dotyczące opłat za użytkowanie wieczyste gruntów zawiera Rejestr zagospodarowanych gruntów miasta Suwałk, zaś dane dotyczące trwałego zarządu rejestr Ewidencja zasobu nieruchomości Miasta Suwałk.

Prognozuje się naliczyć nową opłatę w 2012 roku, która obowiązywać będzie od 1 stycznia 2013 roku. Szacuje się wzrost przychodu z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd w wysokości 20% tj. odpowiednio o kwotę 143 300 zł i 7 800 zł.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Aktualnie do zasobu mienia gminnego wchodzi 3606 działek o łącznej powierzchni 1163,0621 ha, w tym 15 działek o powierzchni 48,2589 ha jest przedmiotem użytkowania wieczystego przez gminę, 7 działek o powierzchni 2,1795ha jest przedmiotem użytkowania, 630 działek o powierzchni 197,5286 ha oddano w trwały zarząd. Największy obszar wśród użytków gruntowych faktycznie wykorzystywanych w zasobie zajmują użytki rolne ( grunty orne, pastwiska, łąki ) 500 działek o łącznej powierzchni 489,1458 ha, drogi, ciągi pieszo jezdne i pieszce zajmują 1482 działki o łącznej powierzchni 254,0739 ha. Zasób nieruchomości gminy winien zaspokajać w pierwszej kolejności realizację celów publicznych i zadań własnych gminy. O sposobie zagospodarowania gruntów, w tym gruntów zasobu decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planami zagospodarowania przestrzennego objęto 1584 działki o powierzchni 390,9275 ha. Powierzchniowo stanowi to 33,6% ogólnej powierzchni zasobu, ale stanowi to 58.1 % gruntów zasobu bez użytków rolnych. Grunty rolne zasobu stanowią stałą ofertę dla dzierżawców na cele rolnicze. Aktualnie w dzierżawie rolnej pozostaje 251 działek o łącznej powierzchni 357.1752 ha. Naliczono czynsz w wysokości 11 023, 12 zł. Nie przewiduje się sprzedaży tych gruntów. Do czasu wybudowania zachodniej obwodnicy miasta będą wchodziły w skład zasobu. Będą wykorzystane do zamian i wymian gruntów niezbędnych pod tę inwestycję.

Grunty pod drogami w zależności od kategorii drogi po uregulowaniu stanu prawnego zostaną zbyte: Skarbowi Państwa 40 działek o powierzchni 3,5734 ha, Województwu Podlaskiemu 86 działek o powierzchni 3,2501 ha, Miejskiej Dyrekcji Inwestycji w trwały zarząd 136 działek o powierzchni 35,9065 ha.

Do przekazania w trwały zarząd dla ZBM pozostaje 145 działek o powierzchni 10,3147 ha.

W planie sprzedaży nieruchomości znajduje się 113 działek o łącznej powierzchni 26, 6292 ha.

Analityczne dane programu zagospodarowania nieruchomości zasobu zawiera rejestr Ewidencja zasobu nieruchomości Miasta Suwałk.