

ZARZĄDZENIE NR 15/ 2025
PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK

z dnia 15 stycznia 2025 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Suwałki na lata 2025-2027

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1901 i 1940) i art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Suwałki na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Postanowienia niniejszego zarządzenia mają zastosowanie od dnia 01 stycznia 2025 r.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Suwałk

Czesław Renkiewicz

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Suwałki na lata 2025-2027

1.1. Zasób nieruchomości Gminy Miasta Suwałki

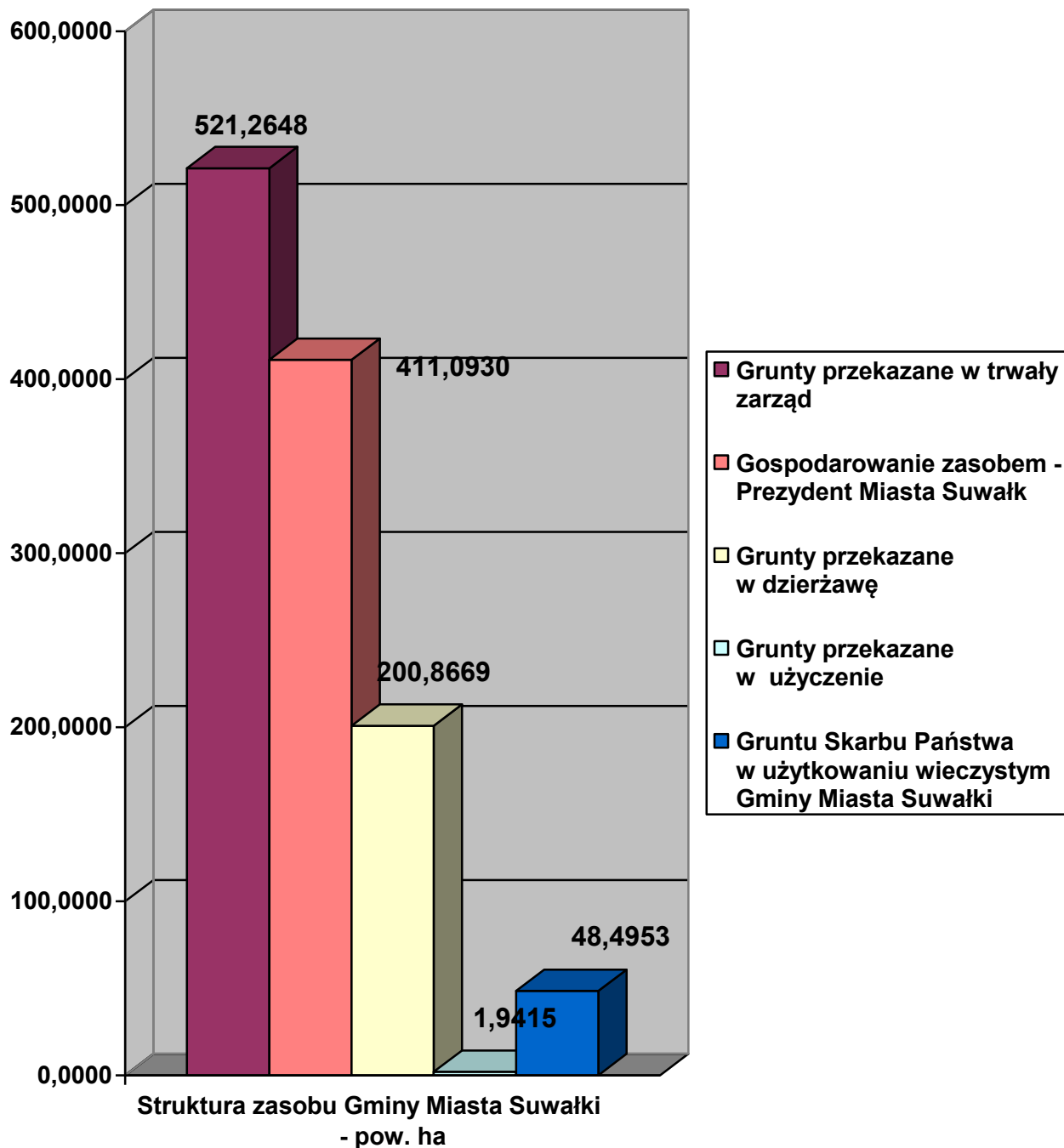
Zasób nieruchomości Gminy Miasta Suwałki zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) obejmuje nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Miasta Suwałki i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasta Suwałki.

Zasobem nieruchomości gminy na terenie miasta Suwałki gospodaruje Prezydent Miasta Suwałk. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, regulowaniu stanu prawnego nieruchomości w zasobie, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykacji tych należności, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami gminy, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

1.2 W zasobie nieruchomości Gminy Miasta Suwałki na dzień 01.01.2024 r. znajdowały się 4.984 działki lub udziały do działek o łącznej pow. 1.183,6615 ha, stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki, w tym:

- w trwałym zarządzie – 2.665 działek lub udziałów do działek o łącznej pow. 521,2648 ha;
- w dzierżawie 167 działek lub udziałów do działek o łącznej pow. 200,8669 ha;
- w użyczeniu 5 działek lub udziałów do działek o łącznej pow. 1,9415 ha;
- w bezpośrednim zarządzie Prezydenta Miasta Suwałk – 2.120 działek lub udziałów do działek o łącznej pow. 411,0930 ha, w tym w gospodarowaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. znajdowały się 582 działki lub udziały do działek o łącznej pow. 38,2608 ha;
- 27 działek lub udziałów do działek o łącznej pow. 48,4953 ha, których właścicielem jest Skarb Państwa, a prawo użytkowania wieczystego przysługuje Gminie Miasto Suwałki, w tym: w trwałym zarządzie 11 działek o łącznej pow. 1,2353 ha; w bezpośrednim zarządzie Prezydenta Miasta Suwałk – 16 działek o łącznej pow. 47,2600 ha.

Przedstawienie graficzne zasobu nieruchomości Gminy Miasta Suwałki



Rys. nr 1.

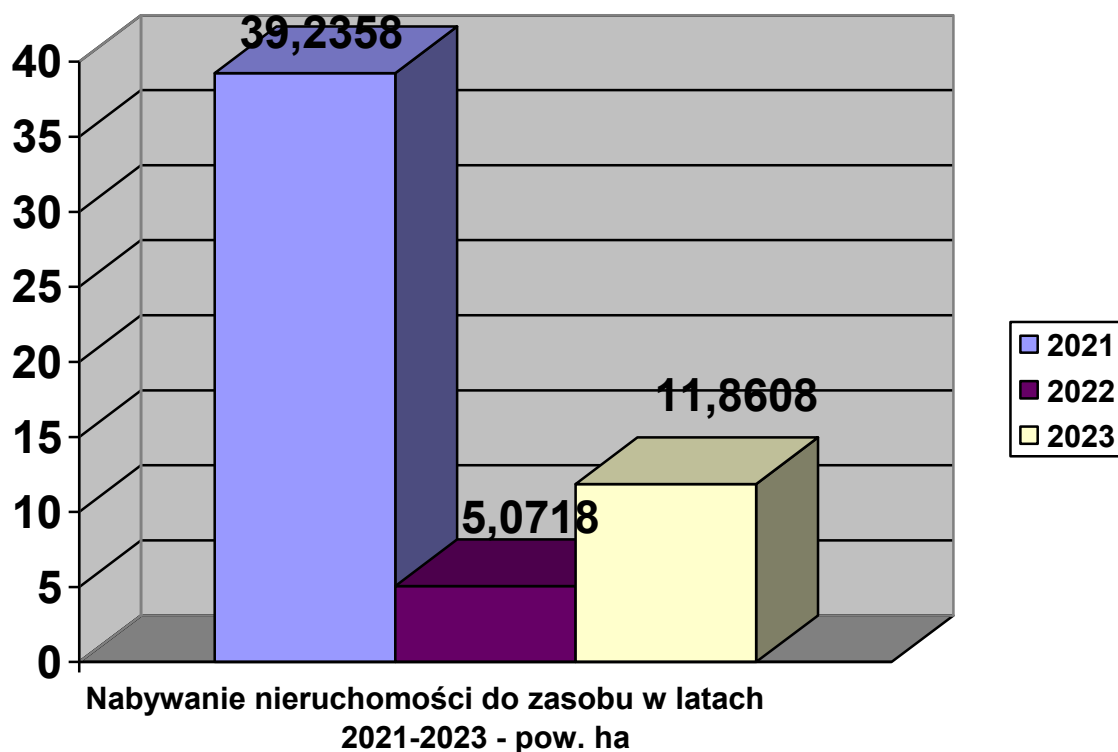
1.3. Nabycie nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Miasto Suwałki w latach 2021-2023

Rok	Nabycie działek do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Suwałki - ogółem	- w tym nabycie nieodpłatne
2021	Nabyto 225 działek o łącznej pow. 39,2358 ha na które wydatkowano środki w wysokości 232.351,80 zł, w tym: 1. <i>w drodze umowy przeniesienia prawa własności:</i> - 4 działki o łącznej pow. 13,6621 ha i wartości 3.754.522,00 zł (bez ponoszenia kosztów ich pozyskania). Koszty opisów notarialnych wyniosły 11.661,76 zł, - 1 działka o pow. 0,1423 ha i wartości 116.942,00 zł została nabyta w ramach rozliczenia opłaty adiacenckiej. Koszty opisów notarialnych wyniosły 2.536,51 zł, przekazano na opłatę adiacencką kwotę w wysokości 39.000,00 zł; 2. <i>w drodze zamiany pod drogi publiczne</i> - 2 działki o łącznej pow. 0,0458 ha i wartości 24.108,00 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 1.519,30 zł. Miasto wydatkowało na rzecz osoby prawnej kwotę 20.787,00 zł co stanowiło różnicę zamienianych nieruchomości; 3. <i>w drodze przeniesienia własności 3 lokali mieszkalnych</i> - 3 udziały do gruntu o łącznej pow. 0,0092 ha i wartości 120,21 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 4.454,58 zł; 4. <i>w związku z podziałem nieruchomości</i> wydzielono działki pod drogi publiczne, które z mocy prawa przeszły na własność Miasta Suwałk - 7 działek o łącznej pow. 0,7638 ha i wartości 552 884,00 zł. Za 1 działkę o pow. 0,6758 ha ustalono odszkodowanie (ujęte finansowo w punkcie <i>Odszkodowania</i>: wg następującego sposobu płatności: I rata wypłacona w 2021 r. w kwocie 268.350,00 zł (rozliczono opłatę adiacencką w kwocie 58.200,00 zł), II rata wypłacona w 2022 r. w kwocie 210.150,00 zł.) Właściciele pozostałych 6 działek o łącznej pow. 0,0880 ha i wartości 74.384,00 zł dotąd nie wystąpili o naliczenie odszkodowania; 5. <i>w drodze umowy sprzedaży</i>: 7 działek o pow. 0,0966 ha i wartości 135.600,00 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 10.475,20 zł. Wypłacono odszkodowania w kwocie łącznej 2.228.610,72 zł za 21 działek o łącznej pow. 1,7585 ha, które z mocy prawa przeszły na cele dróg publicznych i stały się własnością : - Gminy Miasta Suwałki - 19 działek o łącznej pow. 1,7032 ha, w kwocie 2.197.496,28 zł - <i>na cele rozbudowy dróg</i>: 1. ul. Szpitalna (1 działka o pow. 0,1114 ha – kwota 110.788,65 zł); 2. ul. Wyszyńskiego (3 działki o łącznej pow. 0,5969 ha – kwota 208.197,15 zł); 3. ul. Sikorskiego (1 działka o pow. 0,0064 ha – kwota 8.053,00 zł); 4. ul. Wylotowa, Armii Krajowej i Zwrotnicza (8 działek o łącznej pow. 0,6148 ha – kwota 1.173.259,45 zł); 5. ul. Grunwaldzka (1 działka o pow. 0,1509 ha – kwota 96.093,33 zł); 6. ul. Armii Krajowej (4 działki o łącznej pow. 0,1830 ha – kwota 202.919,70 zł); 7. ul. Zacisze (1 działka o pow. 0,0398 ha – kwota 398.185,00 zł). - Województwa Podlaskiego - 2 działki o łącznej pow. 0,0553 ha, w kwocie 31.114,44 zł - <i>na cele rozbudowy i budowy dróg</i>: 1. rozbudowy ul. Sejneńskiej (1 działka o pow. 0,0318 ha – 7.306,44 zł); 2. budowy drogi od ul. Sejneńskiej do ul. Utrata (1 działka o pow. 0,0235 ha – 23.808,00 zł).	1. w drodze umowy darowizny 2 działki o łącznej pow. 0,1603 ha i wartości 142.000,00zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 4.512,26 zł; 2. <i>w drodze umowy nieodpłatnego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego</i>: - 1 działka o pow. 0,0329 ha i wartości 28.300,00 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 1.684,98 zł; 3. <i>na podstawie ustawy o drogach publicznych</i> - 198 działek o łącznej pow. 24,3228 ha i wartości 28.874.601,15 zł

Rok	Nabycie działek do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Suwałki - ogółem	- w tym nabycie nieodpłatne
2022	54 działki o łącznej pow. 5,0718 ha oraz 8 lokali mieszkalnych z udziałami w gruncie o łącznej pow. 0,0201 ha, na które wydatkowano środki w wysokości 515.085,26 zł, w tym: 1. w drodze umowy sprzedaży: 12 działek o łącznej pow. 0,1950 ha i wartości 279.937,51 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 20.129,49 zł; 2. w drodze umowy zamiany: 4 działki o pow. 0,4866 ha i wartości 403.430,00 zł, Koszty opisów notarialnych wyniosły 4.434,90 zł; Miasto Suwałki wydatkowało na rzecz osób fizycznych kwotę 186.670,00 zł, co stanowiło różnicę wartości zamienianych nieruchomości. 3. w drodze przeniesienia własności: 8 lokali mieszkalnych w oparciu o przepisy art. 1714 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1208) nabyto udziały do gruntu o pow. 0,0201 ha i wartości 147,74 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 12.843,20 zł; 4. w związku z podziałem nieruchomości wydzielono 3 działki pod drogi publiczne, które z mocy prawa przeszły na własność Miasta Suwałk, działki o łącznej pow. 0,1321 ha. Wyplacono odszkodowania w kwocie 1.636.786,92 zł za 50 działek o łącznej pow. 1,2168 ha, które z mocy prawa przeszły na cele dróg publicznych i stały się własnością: Gminy Miasta Suwałki - 49 działek o pow. 1,2108 ha, w kwocie 1 617 205,92 zł - na cele rozbudowy dróg: 1. ul. Zacisze i ul. Gałaja (5 działek o łącznej pow. 0,1327 ha – kwota 709.719,15 zł); 2. ul. Krzywólka (34 działki o łącznej pow. 0,3929 ha – kwota 374.276,82 zł); 3. ul. Miłosza, ul. Lema i ul. Brzechwy (9 działek o łącznej pow. 0,6793 ha – kwota 524.977,95 zł); 4. ul. Powstańców Wielkopolskich (1 działka o pow. 0,0059 ha – kwota 8.232,00 zł); Województwa Podlaskiego – 1 działka o pow. 0,0060 ha, w kwocie 19.581,00 zł.	1. w drodze umowy darowizny: 11 działek o łącznej pow. 0,5864 ha i wartości 559.120,00 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 10.922,42 zł; 2. na podstawie ustawy o drogach publicznych: 24 działki o łącznej pow. 3,6717 ha w związku ze zmianą kategorii drogi (nie wydatkowano pieniędzy na nabycie).
2023	26 działek o łącznej powierzchni 11,8608 ha, na które wydatkowano środki w wysokości 168.895,44 zł, w tym: 1. w drodze umowy kupna- sprzedaży: 4 działki o pow. 0,6616 ha i wartości 152.500,00 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 5.109,76 zł; 2. w drodze umowy zamiany: 1 działka o pow. 0,0021 ha i wartości 2.600,00 zł. Koszty opisów notarialnych połowy kosztów szacunku nieruchomości wyniosły 875,44 zł. Wyplacono odszkodowania w kwocie łącznej 2.699.402,36 zł za 63 działki o łącznej pow. 2,1317 ha, które z mocy prawa przeszły na cele dróg publicznych i stały się własnością: - Gminy Miasta Suwałki – 62 działki o łącznej pow. 2,1294 ha, w kwocie 2.689.344,76 zł - na cele rozbudowy dróg: 1. ul. Krzywólka (7 działek o pow. 0,0709 ha – kwota 40.472,58 zł); 2. ul. Rycerska (1 działka o pow. 0,0618 ha – kwota 62.856,15 zł); 3. ul. Franciszkańska, ul. Daszyńskiego (13 działek o pow. 0,1235 ha – kwota 280.119,28 zł); 4. ul. Przemysłowa, ul. Zwrotnicza (32 działki o pow. 1,2312 ha – kwota 1.754.611,75 zł); 5. ul. Wojska Polskiego (8 działek o pow. 0,6374 ha – kwota 473.154,00 zł); 6. ul. Zacisze (1 działka o pow. 0,0046 ha – kwota 78.131,00 zł); - Województwa Podlaskiego – 1 działka o pow. 0,0023 ha, w kwocie 10.057,60 zł. (zaliczka w wysokości 70 % ustalonego odszkodowania w decyzji Wojewody Podlaskiego) na cele rozbudowy drogi ul. E. Plater.	1. w drodze umowy darowizny nabyto 7 działek o pow. 0,5546 ha i wartości 262.300,00 zł. Koszty opisów notarialnych wyniosły 10.410,24 zł 2. na podstawie ustawy o drogach publicznych: 14 działek o łącznej pow. 10,6425 ha w związku ze zmianą kategorii drogi (nie wydatkowano pieniędzy na nabycie).

Tabela nr 1.

Przedstawienie graficzne nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2018-2020



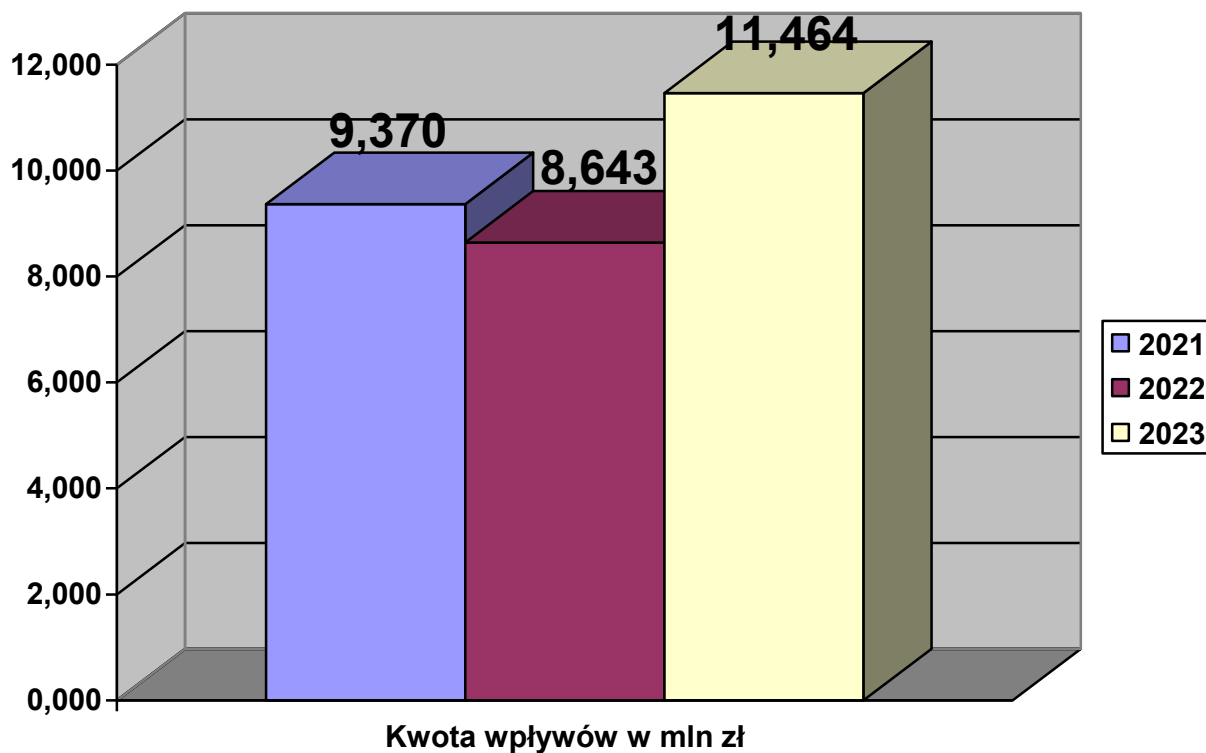
Rys. nr 3.

1.4. Zbywanie nieruchomości z zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2021– 2023, wartość wpływów do budżetu

Lata	Zbywanie nieruchomości (sprzedaż, zamiana, aport do spółki, darowizna, przekształcenie)				
	Ilość działek	Pow. w ha	Ilość lokali	Pow. lokali (m ²)	Wartość w zł
2021	118	18,3315	33	1.836,26	9.370.306,87
2022	113	10,4329	25	1.199,35	8.643.957,24
2023	74	16,8883	15	752,20	11.193.776,02

Tabela nr 2.

Przedstawienie graficzne wpływów z tytułu zbycia nieruchomości z zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2021-2023 – w mln zł



Rys. nr 4.

Zbycie nieruchomości z zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2021-2023

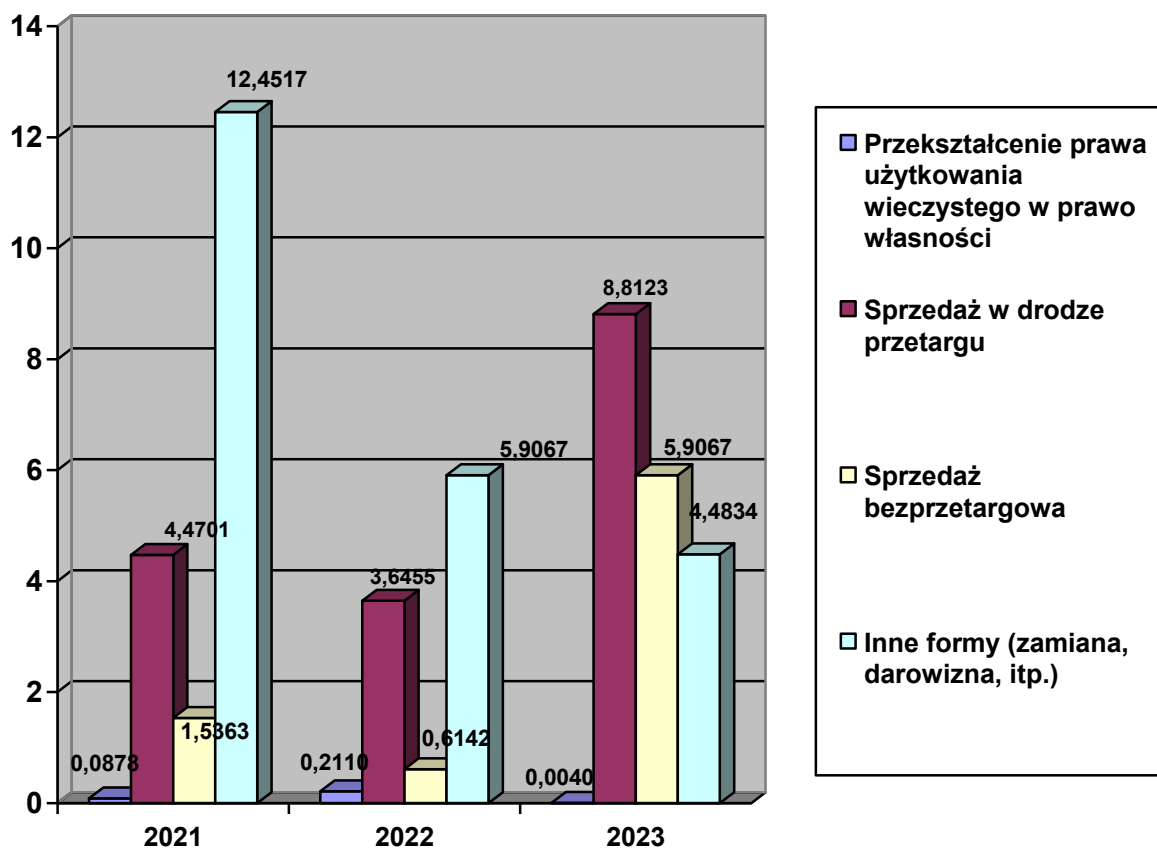
	Przekształcenia	Sprzedaż:	Inne formy zbycia
Rok	I. w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	I. w drodze przetargu	
	II. na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	II. bezprzetargowo	
1	2	3	4

1	2	3	4
2021	I. - 1 działka o pow. 0,0026 ha - opłata jednorazowa wyniosła 1.950,00 zł	I. - 25 działek o łącznej pow. 4,4701 ha za kwotę 5.527.800,00 zł brutto	- 33 lokale mieszkalne o łącznej pow. 1.836,26 m2 wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej o łącznej pow. 0,2092 ha za łączną kwotę 2.411.532,45 zł brutto. Koszty operatów szacunkowych wyniosły 12.300,00 zł;
	II. - 2 działki o łącznej pow. 0,0696 ha - suma opłat rocznych wyniosła 883,92 zł; - 1 działka o pow. 0,0156 ha - opłata jednorazowa wyniosła 39,62 zł (bonifikata 99%)	II. - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej: 38 działek o łącznej pow. 1,4720 ha za kwotę 1.091.518,88 zł brutto; - na rzecz dzierżawcy: 1 działka o pow. 0,0591 ha za kwotę 320.961,00 zł	- na podstawie ustawy o drogach publicznych 49 działek o łącznej pow. 12,2362 ha o wartości ewidencyjnej 2.203.625,89 zł (bez wypłaty rekompensaty); - w drodze zamiany: 1 działka o pow. 0,0063 ha i wartości 3.321,00 zł
2022	I. - 1 działka o łącznej pow. 0,0019 ha - opłata jednorazowa wyniosła 1.660,00 zł	I. - 16 działek o łącznej pow. 3,6455 ha za kwotę 7.307.027,00 zł brutto	- 25 lokali mieszkalnych o łącznej pow. 1.199,35 m2 wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej o łącznej pow. 0,0522 ha - uzyskano dochód w wysokości 1.913.311,54 zł;
	II. 6 działek o łącznej pow. 0,2091 ha, suma opłat wyniosła 6.840,16 zł	II. - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej: 43 działki o łącznej pow. 0,3104 ha za kwotę 682.951,00 zł brutto; - na rzecz dzierżawcy: 1 działka o pow. 0,2847 ha za kwotę 155.000,00 zł; - na cel publiczny: 1 działka o pow. 0,0051 ha za kwotę 10.526,00 zł; - w drodze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na własność na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości – 2 działki o łącznej pow. 0,0140 ha za kwotę 17.685,00 zł	- w drodze zamiany: 6 działek i udział ½ do działki o łącznej powierzchni 0,1077 ha. Miasto Suwałki poniosło koszty w kwocie 2.073,98 zł związane z wykonaniem podziałów i szacunków nieruchomości - aport do spółki: 8 działek o łącznej pow. 1,8180 ha o wartości 1.971.100,00 zł (połączone w jedną działkę); - na podstawie ustawy o drogach publicznych: 29 działek o łącznej pow. 4,0365 ha w związku ze zmianą kategorii drogi o wartości ewidencyjnej 448.407,52 zł (bez wypłaty rekompensaty), w związku ze zmianą kategorii drogi
2023	I. - 2 działki o łącznej pow. 0,0040 ha - opłata jednorazowa wyniosła 4.858,50 zł	I. - 7 działek o łącznej pow. 8,8123 ha za kwotę 7.805.762, 20 zł	- 15 lokali mieszkalnych o łącznej pow. 752,20 m2 wraz z 15 udziałami w 13 nieruchomościach wspólnych o łącznej pow. 0,0423 ha za kwotę 1.327.835,40 zł (w tym koszty szacunków wyniosły 9.666,61 zł);

1	2	3	4
2023	II.	II. - na uzupełnienie nieruchomości przyległych – 22 działki o łącznej pow. 0,2914 ha za kwotę 830.048,38 zł (w tym koszty podziałów i szacunków wyniosły 13.010,89 zł); - na rzecz dzierżawcy: 14 działek o łącznej pow. 0,0280 ha za kwotę 63.854,47 zł (w tym koszty podziałów i szacunków – 6.829,27 zł), - na cel publiczny: 1 działka o pow. 0,0029 ha za kwotę 4.430,08 zł (w tym koszt podziału i szacunku – 65,04 zł); - użytkownikom wieczystym prawa użytkowania wieczystego – 5 działek o łącznej pow. 3,3086 ha - suma opłat jednorazowych wyniosła 1.152.021,14 zł. (w tym koszty podziałów i szacunków wyniosły 1.138,21 zł)	- w drodze zamiany: 1 działka o pow. 0,0048 ha o wartości działki 4.965,85 zł (nabywca wpłacił różnicę wartości zamienianych działek tj. 2.000,00 zł (netto) i połowę kosztów wyceny 365,85 zł, tj. łącznie 2.365,85 zł); - na podstawie ustawy o drogach publicznych: 22 działki o łącznej pow. 4,4363 ha o wartości ewidencyjnej 1.101.418,56 zł (bez wypłaty rekompensaty)

Tabela nr 3.

Przedstawienie graficzne zbycia nieruchomości z zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2021-2023 – pow. ha



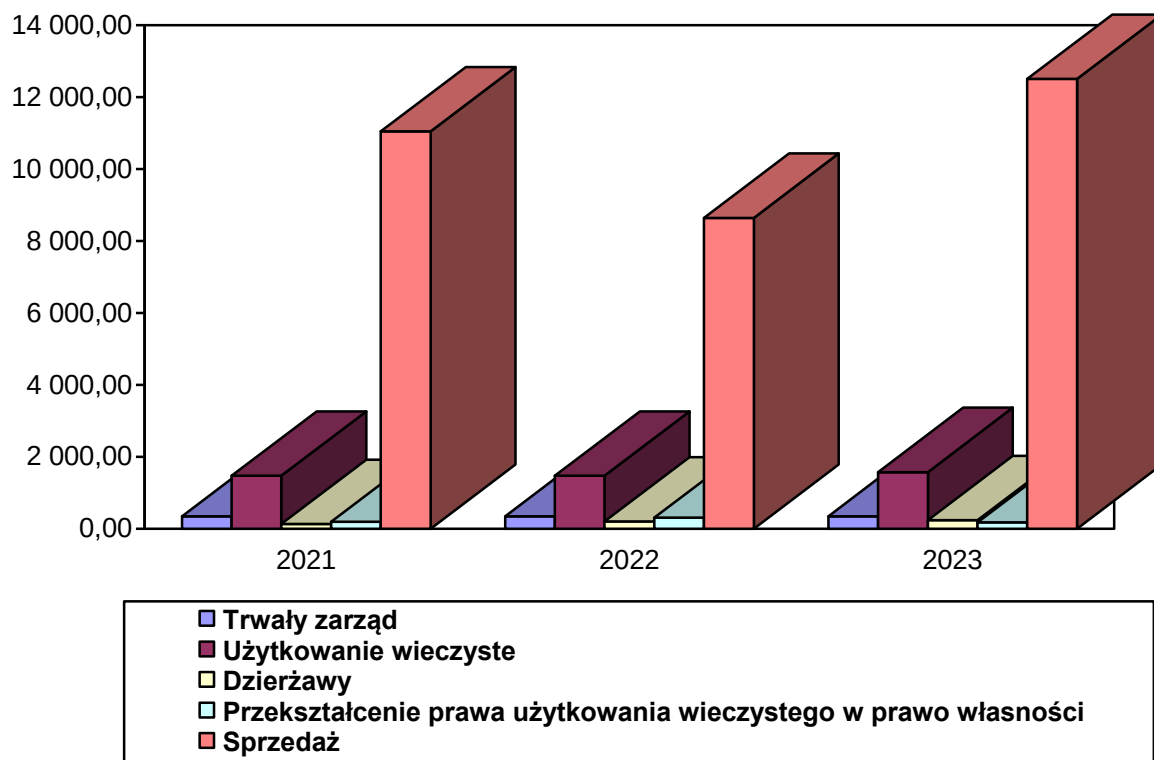
Rys. nr 5.

Dochody osiągnięte w latach 2021-2023 z tytułu udostępniania zasobu Gminy Miasta Suwałki

Dochody - zł	2021	2022	2023
z tytułu trwałego zarządu	346.357,45	348.126,54	354.457,44
z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu	1.478.650,63	1.479.506,26	1.580.724,87
z tytułu dzierżawy gruntów	137.211,11	207.593,59	242.152,50
z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	196.078,40	317 734,71	179.143,56
z tytułu sprzedaży mienia komunalnego (w 2023 roku +sprzedaż akcji spółki komunalnej)	8.635.078,71	6 730 645,70	10.194.599,50 + 1.040.000,00
z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych	2.411.532,45	1 913 311,54	1.269.604,46

Tabela nr 4.

Przedstawienie graficzne dochodów osiągniętych z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Miasta Suwałki w latach 2021-2023 – w tys. zł



Rys. nr 6.

2. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2025 - 2027

W celu racjonalnego zagospodarowania nieruchomości Gminy Miasta Suwałki planuje się dalsze przeprowadzanie sprzedaży, wydzierżawianie oraz oddawanie w trwały zarząd nieruchomości zasobu oraz bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykację należności z tego tytułu. Wymagać to będzie dokonania podziałów nieruchomości, wyznaczania punktów granicznych złożenia wniosków do projektów planów zagospodarowania przestrzennego, określenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (w przypadku braku planu), a także uregulowania zapisów w księgach wieczystych.

Pozyskiwanie nieruchomości do zasobu realizowane będzie w ramach określonych zamierzeń inwestycyjnych Miasta Suwałki.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Suwałki nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami.

2.1. Prognoza dotycząca udostępniania oraz nabywania do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Suwałki w latach 2025-2027

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Miasta Suwałki następować będzie poprzez sprzedaż (w formie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego oraz w formie bezprzetargowej), zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem czy też w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasta Suwałki 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.

2.2. Prognozowanie wpływów do budżetu w latach 2025-2027 r. z tytułu udostępniania nieruchomości Gminy Miasta Suwałki

- za nieruchomości Gminy Miasta Suwałki oddane w trwały zarząd w latach 2025-2027 planuje się osiągnąć wpływy na podobnym poziomie, co w roku 2023, tj. w wysokości około 350.000 zł rocznie;
- za nieruchomości Gminy Miasta Suwałki oddane w dzierżawę w latach 2025-2027 planuje się osiągnąć wpływy na podobnym poziomie, co w roku 2023, tj. w wysokości około 240.000 zł rocznie;
- za nieruchomości Gminy Miasta Suwałki oddane w użytkowanie wieczyste, w latach 2025-2027 planuje się osiągnąć wpływy w wysokości około 1.800.000 zł rocznie;
- z tytułu sprzedaży nieruchomości Gminy Miasta Suwałki w latach 2025-2027 planuje się osiągnąć wpływy na poziomie około 10.000.000 zł;
- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w latach 2025-2027 planuje się osiągnąć na poziomie ok. 150.000 zł rocznie.

Oplaty za trwały zarząd nieruchomości Gminy Miasta Suwałki będą aktualizowane na bieżąco w przypadku stwierdzenia wzrostu cen nieruchomości.

Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste będzie przeprowadzana w przypadku zaistnienia takich potrzeb.

2.3. *Nieruchomości stanowiące zasób Gminy Miasta Suwałki planowane do oddania w trwały zarząd w latach 2025-2027*

W latach 2025-2027 planowane jest prowadzenie postępowań prowadzących do oddania w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych w celu realizacji ich zadań statutowych.

2.4. *Nieruchomości planowane do nabycia do zasobu Gminy Miasta Suwałki w latach 2025-2027*

Pozyskiwanie nieruchomości przez Gminę Miasta Suwałki następować będzie w drodze zakupu własności nieruchomości bądź prawa wieczystego użytkowania, zamiany, darowizny. Nabywanie dokonywane będzie zgodnie z potrzebami i zamierzeniami inwestycyjnymi, wynikającymi w szczególności z opracowań architektoniczno-przestrzennych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w celu realizacji zadań własnych i publicznych.

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

I. Realizacja budowy ulic lokalnych w Suwałkach w latach 2025 – 2027:

Budowa ul. Muzycznej etap II (do ul. Kościuszki) - inwestycja wymaga pozyskania części działek ozn. nr geod.: 11490, 12151, 11488 pow. łącznej 0,0950 ha - realizacja planowana po 2027 r.

II. Utworzenie spójnego systemu ścieżek rowerowo-spacerowych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy:

Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki Czarna Hańcza na odcinkach:

- od ul. Sikorskiego do ul. Bakalarzewskiej (inwestycja planowana po 2025 roku);
- od ul. 1 Maja do ul. Utrata i do granic administracyjnych miasta (inwestycja planowana po 2025 roku). Realizacja inwestycji wymaga pozyskania nieruchomości na ten cel.

2.5. *Mienie zasobu Gminy Miasta Suwałki planowane do zbycia w latach 2025-2027*

Sprzedaż mienia z zasobu gminnego:

- W latach 2025 - 2027 Miasto Suwałki planuje sprzedać w drodze przetargu następujące działki:
 - przy ul. Utrata działki ozn. nr 32941/9, 32941/10, 32945/11, 32944/5, 32944/7, 32943/3, 32943/4 o pow. łącznej 0,6857 ha;

- przy ul. Wojczyńskiego działkę ozn. nr 32662/27 o pow. 2,2104 ha;
- przy ul. Sejneńskiej 13 nieruchomość zabudowaną ozn. nr 11581/4 o pow. 0,2107 ha;
- przy ul. Zachodniej działki nr 31245/3, 31244/2, 31246/3 o pow. łącznej 8,2008 ha;
- przy ul. Wigierskiej - działki ozn. nr geod.: 11269/14, 11305/3, 11269/14, 11269/17, 11305/4, 11305/6, 12025 o pow. łącznej 0,1350 ha;
- przy ulicy Zastawie – działki ozn. nr geod.: 35365, 35366, 35367, 35373, 35374, 35375, 35376, 35377, 35378, 35379, 35380, 35381, 35382, 35383, 35384, 35385, 35386, 35387, 35388, 35389, 35390, 35391, 35392 o pow. łącznej 2,0066 ha;
- przy ul. Klasztornej ul. Małej, ul. Jasnej – działki ozn. nr geod.: 33749/2, 33749/8, 33749/12, 33749/13, 33749/14, 33518/12, 33518/14 o pow. łącznej 0,4086 ha;
- przy ul. Kościuszki – działki niezabudowane ozn. nr geod. 11406/10, 11466/7 o pow. łącznej 0,1514 ha;

oraz kolejne działki przygotowane na podstawie uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego.

- W latach 2025 - 2027 planuje się sprzedać bezprzetargowo - na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych, w trybie art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- W latach 2025 – 2027 Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach planuje Sprzedać około 100 lokali mieszkalnych (w roku 2025 – około 50 lokali, w latach 2026 – 2027 po około 20 lokali rocznie). O wykup mieszkania komunalnego będzie mógł starać się dotychczasowy najemca lokalu, który nie ma zaległości czynszowych i opłat niezależnych, a okres wynajmu jest nie krótszy niż 10 lat. Środki ze sprzedaży lokali zostaną przeznaczone na utrzymanie w stanie niepogorszonym istniejącego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności na wykonywanie niezbędnych remontów, modernizacji oraz inwestycji.

Rozbiórki budynków stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki, planowane w latach 2025-2027:

W latach 2025-2027 Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach planuje rozbiórkę budynków gospodarczych zlokalizowanych na nieruchomościach, które będą przyłączane do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ponadto przewiduje się:

- 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;
- 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 użyczanie nieruchomości Gminy Miasta Suwałki – w zależności od złożonych wniosków;
- dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji granic działek będących własnością Gminy Miasta Suwałki.

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

- zabezpieczenia nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem;
- opłat za media;
- wykonywania wycen nieruchomości;
- publikacji w prasie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do zagospodarowania, między innymi do zbycia, czy wdzierżawienia;
- opłat sądowych i notarialnych;
- wypłat odszkodowań za nieruchomości zajęte lub zajmowane pod drogi publiczne.