

**ZARZĄDZENIE BURMISTRZA KORONOWA**  
**Nr OR-S.0050.58.2017**  
**z dnia .06. kwietnia 2017 roku**

**w sprawie planu wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2017-2019**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2016, poz. 2147 ze zm.) zarządzam co następuje:

**§1**

Zatwierdza się plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2017-2019 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Gospodarki Gruntami i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Koronowie.

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

**BURMISTRZ**  
**Stanisław Gliszczyński**

*B. Rukaj*  
Zastępca Kierownika Wydziału  
Rolnictwa, Ochrony Środowiska,  
Gospodarki Gruntami i Gospodarki Komunalnej  
**Michalina Szymańska**

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
Gruntów Komunalnych Gminy Koronowo  
na lata 2017-2019

Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości, będące przedmiotem własności gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność powiatu albo własność samorządowego województwa, które zostały gminie oddane w użytkowanie wieczyste. W skład omawianego zasobu wchodzi również nieruchomości oddane przez gminę w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy nieposiadającym osobowości prawnej.

Grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycji, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zasobem nieruchomości Gminy Koronowo gospodaruje Burmistrz Koronowa.

Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego na dzień 31.12.2016 r. wynosi 891,1426 ha.

Zasoby gminne w ha:

• użytki rolne	247,4623
• użytki leśne i zadrzewienia	54,2654
• grunty zabudowane i zurbanizowane	84,9410
• drogi	394,0678
• wody i nieużytki	100,0171
• tereny różne	10,3890



Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2017-2019, w formach prawnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobem mienia komunalnego opracowano na lata 2017-2019 plan wykorzystania zasobu, który zakłada:

## **I. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

Gmina Koronowo gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej. Do sprzedaży przeznaczono nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane przez gminę tj.:

- działki nr 1550, 1020/131, 1020/132, 1020/134, 1020/135, 1020/150, 1020/151 położonych w Koronowie z przeznaczeniem na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;

- działkę nr 1281/2 położoną w Koronowie, działkę nr 65/13 położonej w Mąkowsku, działkę nr 156/4 położonej w Hucie, po likwidacji ujęcia wody na działkach tj. otworu studni głębinowej;

- działkę nr 210 położonej w Sitowcu, działkę nr 113/2 położonej w Dziedzinku, stanowiące teren rolny niezabudowany;

- działki nr 1047/31, 671/10 położonych w Koronowie, z przeznaczeniem na powiększenie sąsiednich nieruchomości-działek przyległych, samodzielnie nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, a łącznie z przylegająca do niej nieruchomością mogą stanowić całość fizyczną i gospodarczą;

- działkę nr 114/8, nr 1873/2 oraz nr 202/12 położonych w Koronowie, przeznaczonych dla podmiotów zajmujących się wytwarzaniem lub dystrybucja energii elektrycznej,

- działki niezabudowane nr 225, 227, 229, 231 położonych w Nowym Dworze;

- działkę nr 230/2 położoną w Starym Dworze, zabudowana budynkami gospodarczymi;

- działki nr 1846/19, 1846/20 położonych w Koronowie, działkę nr 76/9 położoną w Nowym Dworze z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Ponadto planuje się sprzedaż części działek nr 1588/2, 1233/4, 1596 położonych w Koronowie, po dokonaniu podziału geodezyjnego oraz sprzedaż dotychczas niesprzedanych gruntów rolnych, działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową na terenie Miasta i Gminy Koronowo.

## **II. SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH**

Zakłada się sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z ułamkową częścią gruntu bądź wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, w budynkach komunalnych na terenie miasta i gminy Koronowo na rzecz ich stałych najemców w drodze bezprzetargowej. Sprzedaż lokali mieszkalnych uwarunkowana i uzależniona jest od wniosku złożonego przez najemcę.

## **III. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Przekształcenie użytkowania wieczystego uwarunkowane i uzależnione jest od wniosku zainteresowanego użytkownika wieczystego w przypadku spełnienia warunków



przewidzianych prawem. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2017 – 2019 uzależniona jest od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia z tego tytułu przez gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

#### **IV. DZIERŻAWA**

Do wydzierżawienia przeznaczone zostaną grunty gminne o łącznej powierzchni 121.9058 ha. Kontynuowane będą dzierżawy gruntów, nie wykorzystanych na realizację zadań własnych Gminy lub na sprzedaż, a wydzierżawienia nowych terenów poprzedzane będą opinią Wydziału Inwestycji i Planowania Przestrzennego tut. Urzędu w przedmiocie ich przeznaczenia w planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo, względnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Czynnosc za wydzierżawione nieruchomości pobierany będzie zgodnie z obowiązującymi stawkami zawartymi w Zarządzeniach Burmistrza Koronowa. W obecnej chwili obowiązują Zarządzenia Burmistrza Koronowa nr OR-S.0050.8.2015 z dnia 22 stycznia 2015 roku i nr OR-S.0050.104.2015 z dnia 1 lipca 2015 roku.

- grunty rolne 73.4995 ha
- wody stojące 11.8320 ha
- pod garażami i pom. gospodarczymi 0.1164 ha
- ogrody przydomowe 1.0726 ha
- tereny handlu i usług 0.5027 ha
- na poprawienie zagospodarowania posiadanych nieruchomości 0.0528 ha
- ustawienia masztów antenowych 0.0280 ha
- pole biwakowe 1.7547 ha

#### **V. DOCHODY Z GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI**

W latach 2017-2019 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2016. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji. Dochody z tytułu gospodarki gruntami nieruchomościami planowane są w następującej wysokości:

- z tytułu opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności zaplanowano na kwotę 490.000,00 zł;
- z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze zaplanowano na kwotę 840.000,00 zł;
- z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zaplanowano na kwotę 40 000.00 zł;
- z tytułu wpływów z odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w kwocie 650 000.00 zł.

#### **VI. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Koronowo w latach 2017-2019 w drodze kupna, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w celu zapewnienia możliwości realizacji zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych. Przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek

właścicieli. Planuje się również nieodpłatne nabywanie nieruchomości od osób fizycznych, które zwrócą się z wnioskiem o przekazanie do zasobu nieruchomości Gminy, bez względu na ich przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego. Planuje się między innymi uregulowanie własności gruntów zajętych pod park miejski w Koronowie, który obecnie jest własnością Parafii Rzymskokatolickiej pw. Wniebowzięcia NMP w Koronowie, uregulowanie stanów prawnych gruntów zajętych pod chodniki.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej przez Starostwo Powiatowe regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa przewidzianych do przekazania Gminie, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, będzie to uzależnione od czasu trwania postępowań uwłaszczeniowych oraz od możliwości przeznaczenia odpowiednich środków z budżetu Gminy na nabycie. W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku zapewnienia odpowiednich środków na ten cel w budżecie gminy. Ponadto organ wykonawczy będzie kierował wnioskami o nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy nieruchomości od Skarbu Państwa i Agencji Nieruchomości Rolnych niezbędnych do realizacji zadań własnych. Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości szacowane są na kwotę około 200 000,00 zł rocznie.



**BURMISTRZ**  
Stanisław Gliszczyński

