

Wójta Gminy Ustronie Morskie
z dnia 18 maja 2020 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie na okres trzech lat : od roku 2020 do roku 2022.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 65 z późn. zm.), zarządzam co następuje :

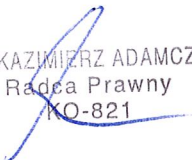
§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie na okres trzech lat : od roku 2020 do roku 2022 - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa.

§ 3 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020 roku.

WÓJT GMINY

mgr Bernadeta Brkowska


JAN KAZIMIERZ ADAMCZYK
Rada Prawny
KO-821

Sporządziła :
Ewa Ostrowska
Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa pok. Nr 6
Tel.:94-35-14-187

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie na lata 2020 - 2022

Ustronie Morskie, dnia 2 stycznia 2020 roku

Rozdział I

Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Ustronie Morskie.

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 65 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.
2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Ustronie Morskie. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości przyjmuje się na okres 3 lat i nakreśla on główne kierunki działań Wójta Gminy Ustronie Morskie w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.
3. Wójt Gminy Ustronie Morskie prowadzić będzie w latach 2020 do 2022 roku gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polegającym między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego gospodarującymi nieruchomościami Gminy Ustronie Morskie, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia nieruchomości ze względu na ich położenie, możliwości zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

4. Czynności pokreślone w ust. 3 będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, prawnych, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej i innych oraz z urzędu.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Ustronie Morskie oddanych w użytkowanie wieczyste.

Powierzchnia gminy Ustronie Morskie zgodnie z danymi przekazanymi przez ewidencję gruntów i budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu wynosi obecnie: **5.702 ha**

Łączna powierzchnia gruntów komunalnych według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosi: **265 ha**

Łączna wartość mienia komunalnego Gminy Ustronie Morskie za wyjątkiem mienia oddanego w trwały zarząd, według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosi: **75.509.547,23 zł** w tym wartość gruntów: **23.860.627,54- zł.**

W poszczególnych obrębach ewidencyjnych gminy Ustronie Morskie ilość gruntów komunalnych przedstawia się następująco :

Lp	Obręb	Powierzchnia ha	Wartość (wg ewidencji księgowej)
1	Bagicz	66,1027	3455782,09
2	Gwizd	5,0390	639826,84
3	Kukinia	18,0950	1025281,65
4	Kukinka	7,9678	1005478,00
5	Rusowo	41,3202	703094,49
6	Sianożęty	17,4358	4295785,35
7	Ustronie Morskie	79,6078	10218511,78
8	Wieniotowo	18,4947	2516867,34

Zestawienie zbiorcze sposobu zagospodarowania mienia komunalnego przedstawia się następująco:

Opis mienia według grup rodzajowych	Powierzchnia ha
Grunty komunalne ogółem:	265
w tym:	
Drogi	112
Ti, Tp	3
Tereny zabudowane	92
Tereny rekreacyjno wypoczynkowe	12
Grunty leśne	26
Inne	20

- *Podana powierzchnia nie obejmuje gruntów oddanych w trwały zarząd*

Grunty w dzierżawie, użytkowaniu wieczystym, trwałym zarządzie :

Lp	Sposób użytkowania	Powierzchnia
1	Handel i gastronomia	355 m ²
2	Grunty pod garażami	39 m ²
3	Usługi, reklama	4809 m ²
4	Tereny pasa technicznego Urzędu Morskiego (sezonowe)	2161 m ²
5.	Tereny wykorzystywane na polepszenie warunków zagospodarowania działki przyległej, w tym tereny zielone	650 m ²
6	Uprawy rolne	7,6791 ha

7	<i>Użytkowanie wieczyste</i>	<i>56,6053 ha</i>
8	<i>Trwały zarządk</i>	<i>8,6811 ha</i>

Wykaz budynków i lokali stanowiących własność Gminy Ustronie Morskie stan na dzień 01.01.2020 r.

Obręb	Nr działki	Pow. w ha	Współdział	Wyszczególnienie
Gwizd	3/4	0,0196		Świetlica pow. zabudowy 68 m ²
Kukinka	29	0,0850		Świetlica pow. zabudowy 48 m ²
Kukinia	162/1	0,1423		Remiza OSP pow. zabudowy 99 m ²
	270	0,0300		Świetlica pow. zabudowy 244 m ²
Rusowo	111/2	2,2469		Budynki mieszkalne, sala gimnastyczna o łącznej pow. zabudowy 1005 m ² (12 lokali mieszkalnych)
	110/1	0,0485	7237/10000	Budynek handlowo-usługowy o pow. zabudowy 224 m ² (1 lokal mieszkalny)
	150	0,2895		Remiza OSP pow. zabudowy 88 m ²
	100	0,0792		Wieża ciśnień pow. zabudowy 29 m ²
	109	0,0910		Świetlica pow. zabudowy 300 m ²
Ustronie Morskie	492/8	0,5376		ul. Kołobrzeska budynki usługowe o łącznej pow. zabudowy 727 m ²
	28/34	0,4063		ul. Rolna 2,2B budynki biurowe o łącznej pow.

				zabudowy 727 m ²
822	0,1671	6836/10000		ul. Osiedlowa 2B budynek opieki zdrowotnej pow. zabudowy 1017 m ²
260/6	3,7141			Amfiteatr obiekty sanitarne o łącznej pow. zabudowy 216 m ²
33	0,2186			Budynek GOK-u pow. zabudowy 769 m ²
276/2	0,0470	2794/10000		ul. B. Chrobrego 28 budynek mieszkalny pow. zabudowy 284 m ² (1 lokal mieszkalny)
623/1	0,2774			ul. Geodetów remiza OSP pow. zabudowy 275 m ²
308/1	0,0534			ul. Kościuszki 20 budynek mieszkalny pow. zabudowy 162 m ² (6 lokali mieszkalnych)
307	0,1183	897/10000		ul. B. Chrobrego 63 budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze o łącznej pow. zabudowy 316 m ² (1 lokal mieszkalny)
265/5	0,0954	3/5		ul. Graniczna 2, budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy o łącznej pow. zabudowy 122 m ² (3 lokale mieszkalne)
259/24	0,0444			ul. B. Chrobrego 75 budynek mieszkalny, pow. zabudowy 129 m ² (5 lokali mieszkalnych)
218/10	0,3264	7548/100000		ul. Górna 32A-C budynek mieszkalny pow. zabudowy 665 m ² (4 lokale

			mieszkalne)
724/4	0,0449		ul. Osiedlowa 2E budynek mieszkalny pow. zabudowy 180 m ² (11 lokali mieszkalnych)
431	0,8981		ul. Wiejska kaplica o pow. zabudowy 124 m ²
353/5	0,8323		ul. Wojska Polskiego budynek szkoły pow. zabudowy 2269 m ²
353/4	0,3356		ul. Wojska Polskiego budynek zaplecza „Orlik” pow. zabudowy 68 m ²
1237	0,3109		ul. Wojska Polskiego Budynek przedszkola pow. zabudowy 538 m ² (1 lokal mieszkalny)
378	2,2008		ul. Polna zabudowa budynki basenu krytego i otwartego łączna pow. zabudowy 2202 m ²
380/1	0,3763		
387/1	0,9937		ul. Wojska Polskiego budynek zaplecza stadionu pow. zabudowy 383 m ²

Rozdział III

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie.

Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie w formie tabel w programie EXEL 2007. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według : numeru działki, księgi wieczystej, i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, przeznaczenie nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie

Morskie a ponadto zawiera formę zagospodarowania nieruchomości. Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest na podstawie rejestru INTRAEWID prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu. Planuje się dokonanie zakupu programu specjalistycznego do prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości.

Rozdział IV

Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Wysokość wpływów w poszczególnych latach szacuje się następująco :

- 2020 – 3.500.000 - złotych,
- 2021 – 3.000.000-złotych,
- 2022 – 2.800.000- złotych.

Wymienione kwoty dotyczą planowanych dochodów ze sprzedaży nieruchomości, czynszu dzierżawnego i najmu, sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym na raty, opłat adiacenckich, renty planistycznej i odsetek od opłat rozłożonych na raty.

Rozdział V

1. Planowane udostępnianie nieruchomości z zasobu.

Oferta zbycia nieruchomości wg. Stanu na dzień 01.01.2020r.

Położenie	Nr działki	Pow. (ha)
1. Sianożęty (dojazd sąsiedztwo wsi Olszyna)	98/2	0,1394
2. Wieniotowo ul. Bukowa	1/24	0,1422
3. Wieniotowo ul. Wierzbowa	1/39	0,1514
4. Rusowo	136/6	0,1434
5. Wieniotowo Ul. Leśna / ul. Grabowa	1/5	0,4330
6. Wieniotowo ul. Grabowa	1/6	0,3614
7. Wieniotowo ul. Grabowa	1/7	0,3821

8.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1256	0,0803
9.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1257	0,0801
10.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1258	0,0802
11.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1259	0,0800
12.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1260	0,0804
13.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1261	0,0806
14.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1262	0,0806
15.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1263	0,0803
16.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1264	0,0803
17.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1265	0,0806
18.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1266	0,0803
19.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1267	0,0806
20.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1268	0,1123
21.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1269	0,0932
22.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1270	0,0901
23.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1271	0,0909
24.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1272	0,1148
25.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1273	0,0877
26.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1274	0,0833
27.	Ustronie Morskie ul. Bogusława XIV	1275	0,1040

2. Sprzedaż nieruchomości Gminy Ustronie Morskie jest prowadzona na bieżąco zgodnie z posiadaną ofertą oraz pozyskiwanymi nowymi nieruchomościami na zbycie, a także zbywanymi w drodze bezprzetargowej na wniosek.

3. W latach 2020 – 2022 na wniosek użytkowników wieczystych będzie kontynuowana sprzedaż prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów.

4. Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności i dotychczasowy

użytkownik wieczysty będący również właścicielem wyodrębnionego lokalu mieszkalnego stał się współwłaścicielem tejże nieruchomości i zobowiązany został do wnoszenia przez okres 20 lat opłaty przekształceniowej. W przypadku gdy opłata będzie wniesiona jednorazowo w latach 2020-2022 na wniosek złożony przez osobę fizyczną przysługuje bonifikata, udzielona na podstawie § 1 ust.1 uchwały nr V/30/2019 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 24 stycznia 2019 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 19.02.2019 r., poz. 1032).

5. W latach 2020 – 2022 na złożony wniosek będzie prowadzona sprzedaż w trybie bezprzetargowym :
 - a) Gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako nieruchomości odrębne,
 - b) Lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców zgodnie z przyjętym programem wykorzystania Zasobu Mieszkaniowego Gminy Ustronie Morskie,
 - c) Lokali użytkowych na rzecz ich najemców.
6. Planuje się w latach 2020 - 2022 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości, które będą każdorazowo umieszczane w ofercie Gminy Ustronie Morskie publikowanej na stronie www.ustronie-morskie.pl w zakładce „nieruchomości”. Oferta ta będzie aktualizowana w miarę pozyskiwania nieruchomości poprzez przygotowanie do sprzedaży, wydzielanie nowych działek pod zabudowę z zasobu oraz nabywanie nowych nieruchomości w drodze zakupu czy też w drodze zamiany nieruchomości.
7. Gmina Ustronie Morskie w latach 2020 - 2022 będzie nabywała nieruchomości pod budowę oraz poszerzenie dróg publicznych w drodze zakupu bądź przejęcia z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne w wyniku zatwierdzenia projektów podziałów nieruchomości.
8. W latach 2020 - 2022 nie planuje się przeprowadzania kompleksowej aktualizacji opłat rocznych. Aktualizacja opłat w danym roku może nastąpić indywidualnie w zależności od aktualnych wartości gruntów oraz z uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości tj. aktualizację opłat przekształceniowych za nieruchomości przeznaczone na cele mieszkaniowe planuje się przeprowadzić w roku 2021, natomiast aktualizację opłat za nieruchomości przeznaczone na cele usługowe planuje się przeprowadzić w latach 2020-2021. Liczba nieruchomości do aktualizacji w danym roku może ulec zmianie w zależności od aktualnych wartości gruntów.

9. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Ustronie Morskie będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu na zasadach określonych w Zarządzeniu Wójta Gminy Ustronie Morskie, stosownie do składanych wniosków.

Rozdział VI

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Ustronie Morskie.

WÓJT GMINY

mgr Bernadeta Borkowska