

Zarządzenie Nr 88./2017  
Wójta Gminy Ustronie Morskie  
z dnia 30 listopada 2017 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2017-2019**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z póź. zm.) zarządzam, co następuje:

§1 Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie na lata 2017-2019 , stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

*Jędrzej Kolakowski*

*v-pr. Agnieszka Felicjanowa*

Załącznik do zarządzenia Nr <sup>88</sup>...../2017  
Wójta Gminy Ustronie Morskie  
z dnia 30 listopada 2017 r.

# Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ustronie Morskie na lata 2017 - 2019

## 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 2015 poz. 1774 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. Gospodarowanie zasobem polega 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. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Ustronie Morskie oraz o wpis w księgach wieczystych.

## 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: **5.698 ha**

Łączna powierzchnia gruntów komunalnych według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosi: **270,7476 ha**

Łączna wartość mienia komunalnego Gminy Ustronie Morskie za wyjątkiem mienia oddanego w trwałe zarząd, według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosi: **92.495.4161 zł** w tym wartość gruntów: **24.244.322,47- zł.**

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

Lp	Obręb ewidencyjny	Pow. gruntów komunalnych (ha)	Wartość gruntów (zł)
1	BAGICZ	66,1027	3.455.782,09
2	GWIZD	5,0390	639.826,84
3	KUKINIA	19,9672	1.148.482,42
4	KUKINKA	7,8455	971.240
5	RUSOWO	41,5743	709.506,99
6	SIANOŻĘTY	18,1424	4.327.108,75
7	USTRONIE MORSKIE	86,5671	10.266.582,04
8	WIENIOTOWO	20,8055	2.725.793,34
	<b>OGÓLEM GMINA</b>	<b>266,0437*</b>	<b>24.244.322,47*</b>

- Podana powierzchnia i wartość nie obejmuje gruntów oddanych w trwałe zarząd

Grunty w dzierżawie, użytkowaniu wieczystym, trwałym zarządzie :

Lp	Sposób użytkowania	Powierzchnia
1	Handel i gastronomia	343 m <sup>2</sup>
2	Grunty pod garażami	104 m <sup>2</sup>
3	Usługi, reklama, centrum sportowo-rekreacyjne „Helios”, sezonowe imprezy promocyjne	31560 m <sup>2</sup>
4	Tereny pasa technicznego Urzędu Morskiego (sezonowe)	2161 m <sup>2</sup>
5.	Tereny wykorzystywane na polepszenie warunków zagospodarowania działki przyległej, w tym tereny zielone	1167,50 m <sup>2</sup>
6	Uprawy rolne	70036 m <sup>2</sup>
7	Użytkowanie wieczyste	59,97 ha
8	Trwały zarząd	4,7 ha

### **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 WORD. 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 EWID 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 :

- 2017 – 4.000.000,00 złotych,
- 2018 – 3.000.000,00 złotych,
- 2019 – 2.500.000,00 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**

### **Planowane zbywanie i udostępnianie nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.**

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Ustronie Morskie jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2017 – 2019 na wniosek użytkowników wieczystych będą kontynuowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów.
3. W latach 2017 – 2019 na złożony 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.
4. Planuje się w latach 2017 – 2019 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości, które będą każdorazowo umieszczane w ofercie Gminy Ustronie Morskie publikowanej na stronie [www.ustronie-morskie.pl](http://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.

5. Gmina Ustronie Morskie w latach 2017 – 2019 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.
6. W latach 2017 – 2019 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 za nieruchomości przeznaczone na cele mieszkaniowe planuje się przeprowadzić w roku 2017, natomiast aktualizację opłat za nieruchomości przeznaczone na cele usługowe planuje się przeprowadzić w roku 2019. . Liczba nieruchomości do aktualizacji w danym roku może ulec zmianie w zależności od aktualnych wartości gruntów.
7. 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

*Jerzy Kubiakowski*

Przygotowała : inspektor Wiesława Świecka  
Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa  
Urząd Gminy w Ustroniu Morskim ul. Rolna 2, pok. Nr 5 Tel : +48 0 94 35 14 188,  
e-mail: w.swiecka@ustronie-morskie.pl