



Plan wykorzystania zasobu
nieruchomości
Gminy Miejskiej Tczew
na lata 2020-2022

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ TCZEW NA LATA 2020-2022

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Miejskiej Tczew

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) zwaną dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami” 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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta Tczewa.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej Tczew odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami wyższego rzędu oraz aktami prawa miejscowego, dotyczącymi prawidłowego gospodarowania zasobem, t. j.:

- 1) Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65);
- 2) Uchwałą Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. *w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew*, zmieniona: uchwałą Nr IV/32/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26.02.2015 r., uchwałą Nr XXXVI/321/2017 z dnia 23.11.2017 r., uchwałą Nr XVI/139/2020 z dnia 30.01.2020 r.;
- 3) Zarządzeniem nr 390/2012 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 31.12.2012 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, zmienione: zarządzeniem nr 433/2014 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 29.12.2014 r., zarządzeniem nr 102/2019 z dnia 12.03.2019 r., zarządzeniem nr 46/2020 z dnia 19.02.2020 r.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Tczew,
- prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Tczew,

- prognozę wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Wobec powyższego niniejszy dokument obejmować będzie lata 2020-2022.

Z uwagi na wielkość i specyfikę zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Tczew określanie kierunków gospodarowania nieruchomościami w odniesieniu do większości nieruchomości będzie miało jednak wymiar ogólny a określony plan przeważnie będzie miał charakter kierunkowy bez wskazania konkretnego roku, w którym podjęte zostaną działania, przy założeniu wykonania planu w całości w perspektywie trzech lat. Na potrzeby szacowania wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości do zasobu przyjęto, co prawda co do niektórych grup, założenia podejmowania określonych działań w konkretnych latach (2020,2021,2022), niemniej mają one charakter pomocniczy.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Tczew

<i>Stan na 01.01.2020 r.</i>
765,7110 ha

Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Tczew

<i>Stan na 01.01.2020 r.</i>
0,7824 ha

Lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach z udziałem Gminy Miejskiej Tczew (współnotowe).

	<i>Stan na 01.01.2020 r.</i>	
<i>Rodzaj lokalu</i>	<i>Ilość lokali</i>	<i>Pow. w m²</i>
mieszkalne	1102	47714
użytkowe	27	1 868

Lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach będących własnością Gminy Miejskiej Tczew

	<i>Stan na 01.01.2020 r.</i>	
Rodzaj lokalu	Ilość lokali	Pow. w m ²
mieszkalne	666	29 055
użytkowe	26	5 307

3. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz poziomu wydatków związanych z udostępnianiem

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy Miejskiej Tczew odbywać się będzie poprzez:

- a) sprzedaż nieruchomości gruntowych;
- b) sprzedaż nieruchomości lokalowych;
- c) wydierżawianie/wynajmowanie;
- d) oddawanie nieruchomości w trwałą zarząd;
- e) administrowanie¹;
- f) oddawanie nieruchomości w użytkowanie;
- g) oddawanie nieruchomości w użyczenie;
- h) użytkowanie wieczyste;
- i) zamianę nieruchomości;
- j) ustanawianie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Miejskiej Tczew;
- k) udzielanie zgód na budowę infrastruktury technicznej – prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Gospodarka nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew w latach 2020-2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki. Wszelkie zmiany dotyczące majątku Gminy Miejskiej Tczew będą zgodne z decyzjami Prezydenta Miasta Tczewa, Rady Miejskiej w Tczewie, Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2017-2022, przyjętym Uchwałą Nr XXV/210/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 22 grudnia 2016 r.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów od dnia 1.01.2019 r. zmniejszyła się powierzchnia gruntów oddanych przez Gminę Miejską Tczew w użytkowanie wieczyste.

Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania

¹ Gmina Miejska Tczew oddaje nieruchomości Tczewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. zabudowane budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami w administrowanie na podstawie umowy o administrowanie nieruchomościami nr 257/04/2014 z dnia 02.01.2014 r. oraz umowy o użytkowanie Rep A 10078/2013 z dnia 27.12.2013 r.

poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W latach 2020–2022 w ramach gospodarowania mieniem, planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Miejskiej Tczew następujących czynności:

- systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie,
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu,
- kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach cywilnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomościach, postępowaniach o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości.

4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W tabelach poniżej zaprezentowano prognozy dotyczące udostępniania nieruchomości z zasobu, osobno dla poszczególnych rodzajów przedstawionych wyżej form wraz z podaniem szacunkowej wielkości wydatków związanych z danym rodzajem udostępnienia.

Przy określaniu poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości uwzględniono szacunek w zakresie: kosztów operatów szacunkowych, kosztów ogłoszeń i publikacji prasowych, kosztów uzyskania dokumentów z ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków, kosztów dokumentacji zgromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, kosztów usług geodezyjnych, kosztów notarialnych, kosztów wieczystoksięgowych, kosztów ekspertyz architektoniczno-budowlanych. Szacunek oparty został o założenie przyporządkowania kosztów jednostkowych charakterystycznych dla danego trybu nabycia nieruchomości, bez wnikania w indywidualne charakterystyki nieruchomości.

Tabela 1 Prognoza dotycząca sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz poziomu wydatków z tym związanych w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Liczba nieruchomości [szt.]	15	15	15
Prognoza wydatków [zł]	15000	15000	15000

Tabela 2 Prognoza dotycząca sprzedaży nieruchomości lokalowych oraz poziomu wydatków z tym związanych w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Liczba lokali [szt.]	20	5	0
Prognoza wydatków [zł]	11000	3000	0

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Tczew określa Uchwała Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25.10.2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, zmiany: Uchwała Nr XXXVI/321/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23.11.2017 r., Uchwała Nr XVI/139/2020 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30.01.2020 r.

Stosuje się 95 % bonifikaty jeżeli z wnioskiem o sprzedaż wystąpią łącznie wszyscy najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta w danym budynku. Warunkiem zastosowania bonifikaty jest jednoczesne ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich zbycie na rzecz wszystkich najemców. W przypadku lokali mieszkalnych przejętych przez Miasto od PKP także przysługuje 95 % bonifikaty dla najemców lokali będącymi pracownikami bądź byłymi pracownikami PKP.

W przypadku Najemców, którzy złożyli wniosek o wykup do końca czerwca 2018 r. obowiązują jeszcze bonifikaty w wysokości:

- a) 70 % w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po roku 1945 oraz w budynkach, w których przeprowadzony został remont kapitalny w okresie ostatnich 20 lat;
- b) 90 % w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w pozostałych budynkach.

Tabela 3 Prognoza poziomu wydatków związanych z dzierżawą/najmem nieruchomości w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Prognoza wydatków [zł]	2000	2000	2000

W latach 2020-2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych nieruchomości. Planuje się kontynuowanie dotychczasowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Na wniosek zainteresowanych nie wyklucza się zwiększenia tej liczby. Analiza zasobu i przychodów Gminy Miejskiej Tczew wskazuje na zasadność utrzymania stanu nieruchomości dzierżawionych na dotychczasowym poziomie.

Prognoza dotycząca oddawania nieruchomości w trwałe zarząd oraz poziomu wydatków z tym związanych w latach 2020-2022:

Nie przewiduje się wydatków związanych z oddawaniem nieruchomości w trwałe zarząd. Szkoły i jednostki podległe posiadają uregulowany status.

Tabela 4 Prognoza dotycząca ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Miejskiej Tczew oraz poziomu wydatków z tym związanych w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Liczba przypadków [szt.]	2	2	2
Prognoza wydatków [zł]	800	800	800

Tabela 5 Prognoza dotycząca udzielania zgód na realizację infrastruktury technicznej – prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz poziomu wydatków z tym związanych w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Liczba przypadków [szt.]	30	30	30
Prognoza wydatków [ha]	0	0	0

Obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesylu zależne jest bezpośrednio od otoczenia zewnętrznego, przewiduje się uregulowanie istniejących sieci w gruntach Gminy Miejskiej Tczew, a sprawy rozstrzygane są indywidualnie. Należy założyć, iż w okresie planu tj. 2020-2022 liczba służebności kształtować się będzie na dotychczasowym poziomie.

5. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu oraz poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022 planowane jest poprzez:

- a) przeprowadzanie procedur mających na celu potwierdzenie nabycia nieruchomości pod drogami na mocy art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, ze zm.);
- b) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa;
- c) nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65);
- d) zakup nieruchomości, w tym zakup części nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- e) zamianę nieruchomości;
- f) wywłaszczenie nieruchomości, w tym wywłaszczenie na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474).

Wskazuje się ww. formy podstaw nabycia nieruchomości jako wysoko prawdopodobne do zrealizowania w okresie planu – zastrzega się, iż mogą wystąpić inne nieplanowane podstawy jak choćby wynikające z nabywania przez Gminę Miejską Tczew spadków po osobach fizycznych.

Nie wykonuje się prognoz związanych z nabywaniem gruntów na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z faktem, iż nie jest możliwe zaplanowanie tego typu spraw, gdyż wynikają one wyłącznie z wniosków osób trzecich (brak trendu). Nie wykonuje się również prognoz związanych z nabywaniem nieruchomości na zasadzie zamiany, gdyż nie jest możliwe precyzyjne wskazanie nieruchomości, które byłyby przedmiotem zamiany przez drugą ze stron.

6. Prognoza wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 139) od 1.01.2019 r. zmniejszył się zasób nieruchomości Gminy

Miejskiej Tczew oddanych w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z przytoczoną podstawą prawną z dniem 1.01.2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przekształcenie użytkowania wieczystego nastąpiło co prawda z mocy prawa, niemniej podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków (niejako potwierdzenie faktu przekształcenia) jest zaświadczenie, wydawane w przypadku nieruchomości Gminy Miejskiej Tczew przez Prezydenta Miasta.

Tabela 6 Prognoza dochodów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Prognoza poziomu wpływów [zł]	1 506 000	2 000 000	3 000 000

Odnosząc się do kwestii aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami), należy wskazać, iż jest zasadnym aby kontynuować działania podjęte w 2019 r. Planowana jest aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2021-2022.

Niezależnie od powyższego zasadnym jest przedstawienie uwarunkowań dotyczących przychodów Gminy Miejskiej Tczew z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 139). Ubytek w zakresie dochodów z użytkowania wieczystego na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe zastąpiony będzie tzw. „opłatą przekształceniową” przez 20 lat (od daty 1.01.2019 r.), której wysokość odpowiadać będzie opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jaka przypadłaby na dzień 1.01.2019 r. Ponadto ustawodawca wprowadził możliwość dokonania wpłaty za okres 20 lat w sposób jednorazowy, a także dopuścił możliwość stosowania przez jednostki samorządu terytorialnego bonifikat – Gmina Miejska Tczew nie ustanowiła bonifikat w tym zakresie. Zgodnie a art. 9a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, ustalona została bonifikata od opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w wysokości 99% dla osób spełniających warunki określone w przepisach.

Tabela 8 Prognoza dochodów z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 139) w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Prognoza wpływów [w zł]	189 000	189 000	189 000

7. Prognoza wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu

Zgodnie z art. 43, w związku z art. 4 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. W realiach Gminy Miejskiej Tczew ta forma udostępnienia nieruchomości odnosi się w szczególności placówkom oświatowym.

Nieruchomości oddane w trwały zarząd zostały poniższym jednostkom:

1. Publiczne Przedszkole Integracyjne Nr 8
2. Szkoła Podstawowa Nr 1
3. Szkoła Podstawowa Nr 2
4. Szkoła Podstawowa Nr 4
5. Szkoła Podstawowa Nr 5
6. Szkoła Podstawowa Nr 7
7. Szkoła Podstawowa Nr 8
8. Szkoła Podstawowa Nr 10
9. Szkoła Podstawowa Nr 11
10. Szkoła Podstawowa Nr 12
11. Zakład Usług Komunalnych
12. Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji
13. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
14. Fabryka Sztuk

Jednostki wymienione w pkt 1-10 zwolnione są z opłaty z tytułu trwałego zarządu. Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość zostaje oddana w trwały zarząd (wysokość stawek od 0,1% do 1% wartości nieruchomości). Z kolei zgodnie z art. 84 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość udzielenia bonifikaty na określone cele, na które nieruchomość została oddana w trwały zarząd. Ponadto zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 17) m.in. placówki wychowania przedszkolnego oraz szkoły zwolnione są m.in. z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Tabela 9 Prognoza dochodów z opłat z tytułu trwałego zarządu w latach 2020-2022

	Rok		
	2020	2021	2022
Prognoza poziomu wpływów [w zł]	103 602	103 602	103 602

Odnosząc się do kwestii aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu (art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami), należy stwierdzić, że rozważone zostanie jej dokonanie w roku 2022 – tj. po planowanej aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste.

8. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gospodarka nieruchomościami w jednostce samorządu terytorialnego, co do zasady winna być zgodna z art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami i ma obejmować:

1. ewidencjonowanie nieruchomości
2. wycenę nieruchomości
3. zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem
4. naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności
5. współpracę ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego
6. zbywanie oraz nabywanie nieruchomości
7. wydierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości
8. podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie
9. składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej
10. sporządzanie planów wykorzystania zasobu
11. przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości
12. wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Program zagospodarowania nieruchomości obejmuje zatem wycinek gospodarki nieruchomościami w zakresie planu udostępniania i nabywania nieruchomości oraz dokonywania czynności inwestycyjnych na nieruchomościach. Nie jest to natomiast plan inwestycyjny, ale dokument wyłącznie o charakterze kierunkowym.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i działalności inwestycyjnej. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, realizowaniu zadań w zakresie nadzoru właścicielskiego i przekształceń własnościowych spółek prawa handlowego, w których gmina miejska posiada akcje lub udziały, wykonywanie prawa pierwokupu nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

Aktualna polityka mieszkaniowa określona jest dokumentem „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2017-2022”, przyjętym Uchwałą Nr XXV/210/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 22 grudnia 2016 r. Zgodnie z aktualnymi doświadczeniami należy przyjąć, iż w okresie 2020-2022 polityka mieszkaniowa jest nastawiona na wychodzenie Gminy Miejskiej Tczew ze wspólnot mieszkaniowych, z uwagi na ponoszone ciężary organizacyjne i finansowe, z jednoczesnym założeniem skupienia się na zarządzaniu własnym zasobem lokalowym.

Gmina Miejska Tczew przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Miejska Tczew gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.