

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ GIŻYCKO NA LATA 2017-2019

Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

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

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem w tym okresie nieruchomościami Gminy Miejskiej Giżycko. W odniesieniu do każdej nieruchomości wchodzącej w skład tego zasobu decyzje o sposobie, terminie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z właściwych uchwał Rady Miejskiej w Giżycku, w tym w szczególności uchwał budżetowych na lata: 2017, 2018 i 2019, uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwał odnoszących się do sposobu gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu.

Formy prawne dotyczące wykorzystywania zasobu przewidziane są przede wszystkim w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami wykonawczymi.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości.

Zestawienie powierzchni gruntów Gminy Miejskiej Giżycko obrazuje tabela poniżej. Powierzchnia gruntu w tabeli została wykazana w m2, zaś struktura gruntu została określona według danych z Ewidencji Gruntów i Budynków.

Tabela - struktura gruntów

Struktura gruntu	Grunty Gminy Miejskiej Giżycko na terenie miasta Giżycka z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste trwałe zarząd, użytkowanie, bez współwłasności	Grunty Gminy Miejskiej Giżycko na terenie Gminy Giżycko	Grunty Gminy Miejskiej Giżycko położone na terenie Gminy Elk (udział 4/16)	Grunty Gminy Miejskiej Giżycko oddane w użytkowanie wieczyste
Drogi	643321	13943		
Cmentarze	105331	99678		
Grunty leśne	558624	0		
Tereny rekreacyjne, wypoczynkowe	557584	0		
Tereny mieszkaniowe	221794	0		
Tereny przemysłowe	44 626	66824		
Użytki rolne	553108	33885	4300	
Nieużytki	103560	0		
Zurbanizowane tereny niezabudowane	308004	125370		
Inne tereny zabudowane	391123	3243		
Grunty pod wodami	56839	0		
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	8602	0		
Suma	3552516	342943	4300	724469

Zestawienie powierzchni wg danych Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Giżycku ponadto w załączeniu.

Informacja dodatkowa:

Zestawienie lokali komunalnych wraz z położeniem oraz uwzględnieniem struktury własności budynków - wg stanu na dzień 30 września 2016r. obrazują poniższe tabele nr 2 i 3. W tabeli nr 2 przedstawiono wykaz lokali w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Miejskiej Giżycko, w tabeli nr 3 zaś wykaz lokali w budynkach wspólnotowych. W

tabelach zamieszczono również lokale użytkowe będące własnością Gminy Miejskiej Giżycko.

Lokale w budynkach w 100% komunalnych

Lp.	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²] ogółem	liczba lokali mieszkalnych	powierzchnia lokali mieszkalnych [m ²]	liczba lokali użytkowych	powierzchnia lokali użytkowych [m ²]
1.	al. 1 Maja 1(Kapl.cm.)	42,16	0	0	1	42,16
2.	Białostocka 15	175,00	4	175	0	0
3.	Bystry 27	210,10	0	0	3	210,1
4.	Bystry 28	260,60	0	0	1	260,6
5.	Daszyńskiego 17B	51,00	0	0	1	51
6.	Daszyńskiego 17C	131,00	0	0	1	131
7.	Daszyńskiego 27A	15,70	0	0	1	15,7
8.	Daszyńskiego 8	178,18	4	178,18	0	0
9.	Jeziorna 3	104,20	0	0	1	104,20
10.	Jeziorna 10	198,53	9	198,53	0	0
11.	Konarskiego 11	495,99	13	495,99	0	0
12.	Konarskiego 12	426,29	12	426,29	0	0
13.	Konarskiego 17	500,90	12	500,9	0	0
14.	Konarskiego 19	466,23	9	434,91	1	31,32
15.	Konarskiego 19A	378,07	12	378,07	0	0
16.	Konarskiego 23A	410,42	8	410,42	0	0
17.	Konarskiego 23B	94,20	3	94,2	0	0
18.	Konarskiego 29	255,16	6	255,16	0	0
19.	Kościuszki 2	553,49	14	553,49	0	0
20.	Królowej Jadwigi 18C	437,80	10	437,8	0	0
21.	Łuczańska 2	613,42	12	613,42	0	0
22.	Łuczańska 7	68,59	1	68,59	0	0
23.	Mickiewicza 37	676,10	11	676,1	0	0
24.	Nowowiejska 1	346,04	9	346,04	0	0
25.	Nowowiejska 29B	373,00	10	373	0	0
26.	Olsztyńska 13A	337,87	6	337,87	0	0
27.	Olsztyńska 6A	101,70	0	0	1	101,7
28.	Pionierska 16A	116,70	2	116,7	0	0
29.	Plac Dworcowy 2 (budynek z szaletami)	214,36	0	0	3	214,36
30.	Plac Grunwaldzki 5	619,82	14	619,82	0	0
31.	Plac Targowy 2	80,96	0	0	1	80,96
32.	Pocztowa 3	523,04	0	0	11	523,04
33.	Sikorskiego 3A-byłe przedszkole	607,00	0	0	1	607
34.	Smętka 12A	370,37	15	370,37	0	0
35.	Smętka 14	99,28	2	99,28	0	0
36.	Suwalska 21	570,34	0	0	7	570,34
37.	Suwalska 21	223,95	0	0	2	223,95
38.	Suwalska 21	7,24	0	0	1	7,24
39.	Szarych Szeregów 15	69,10	0	0	1	69,1
40.	Szarych Szeregów 17	126,03	7	126,03	0	0
41.	Warmińska 18	143,72	8	143,72	0	0
42.	Warszawka 14	493,18	3	368,93	1	124,25
43.	Warszawska 11A	337,46	7	310,13	1	27,33
44.	Warszawska 15B	85,13	3	85,13	0	0

45.	Warszawska 17A	190,16	6	190,16	0	0
46.	Warszawska 19A	86,89	2	86,89	0	0
47.	Warszawska 22A	163,62	2	88,33	8	75,29
48.	Warszawska 26A	161,42	4	161,42	0	0
49.	Wilanowska 2	30,80	1	30,8	0	0
50.	Wilanowska 4	444,81	11	417,81	1	27
51.	Wilanowska 6	436,28	13	436,28	0	0
52.	Wilanowska 8	447,61	11	447,61	0	0
53.	Wodociągowa 15	1828,79	0	0	3	1828,79
54.	Wodociągowa 17	2344,07	0	0	31	2344,07
	Razem	17939,03	276	11053,37	73	7670,5

Lokale w budynkach wspólnotowych

Lp.	Adres nieruchomości	Powierzchnia lokali [m ²]			liczba kom. lok. miesz.	pow. kom. lok. miesz. [m ²]	liczba kom. lok. użyty.	pow. kom. lok. użyty. [m ²]
		Ogółem	Miasta	Własnościowa				
1.	Armii Krajowej 4a	1012,3	60,07	952,23	1	60,07	0	0
2.	Armii Krajowej 7	919,68	233,34	686,34	4	233,34	0	0
3.	Armii Krajowej 8	1189,95	205,8	984,15	2	132,56	1	73,24
4.	Armii Krajowej 8A	643,63	323,61	320,02	6	323,61	0	0
5.	aleja 1 Maja 1	734,6	78,72	655,88	1	78,72	0	0
6.	aleja 1 Maja 2a	1253,14	58,78	1194,36	1	58,78	0	0
7.	aleja 1 Maja 4	2685,55	323,24	2362,31	5	215,95	1	107,29
8.	Białostocka 6	439,18	152,43	286,75	2	152,43	0	0
9.	Białostocka 7	1006,33	16,87	989,46	1	16,87	0	0
10.	Białostocka 22	303,22	199,98	103,24	3	199,98	0	0
11.	Bohaterów 11	687,52	114,47	573,05	2	114,47	0	0
12.	Daszyńskiego 5	649,37	57,24	592,13	1	57,24	0	0
13.	Daszyńskiego 10	817,21	125,31	691,9	3	125,31	0	0
14.	Daszyńskiego 10a	801,84	77,2	724,64	2	77,2	0	0
15.	Daszyńskiego 10b	825,78	113,17	712,61	3	113,17	0	0
16.	Daszyńskiego 12	933,28	129,09	804,19	3	129,09	0	0
17.	Daszyńskiego 12a	814,47	295,97	518,5	7	295,97	0	0
18.	Daszyńskiego 27	2274	169,55	2104,45	3	169,55	0	0
19.	Dąbrowskiego 3	1376,14	181,87	1194,27	1	46,49	1	135,38
20.	Dąbrowskiego 4	544,77	390,24	154,53	9	366,14	1	24,1
21.	Dąbrowskiego 5	567,76	134,62	433,14	3	134,62	0	0
22.	Dąbrowskiego 6	1204,67	474,70	729,97	10	474,70	0	0
23.	Dąbrowskiego 7	624,91	216,26	408,65	4	216,26	0	0
24.	Dąbrowskiego 13	673,94	129,28	544,66	3	129,28	0	0
25.	Dąbrowskiego 17	789,57	94,44	695,13	2	94,44	0	0
26.	Gdańska 11	1764,5	966,78	797,72	0	0	6	966,78
27.	Gdańska 12	432,66	87,11	345,55	2	87,11	0	0
28.	Gdańska 16	543,95	38,96	504,99	1	38,96	0	0
29.	Jeziorna 5	802,7	304,87	497,83	6	304,87	0	0
30.	Jeziorna 5A	117,59	31,16	86,43	1	31,16	0	0
31.	Jeziorna 5C	170,56	31,92	138,64	1	31,92	0	0
32.	Kętrzyńskiego 1	2207,71	29,01	2178,7	0	0	1	29,01
33.	Kętrzyńskiego 1a	1784,81	104,11	1680,7	2	104,11	0	0
34.	Kętrzyńskiego 2	738,09	73,07	665,02	1	73,07	0	0

35.	Kętrzyńskiego 11	398,91	86,72	312,19	2	86,72	0	0
36.	Kolejowa 4	454,69	62,51	392,18	1	62,51	0	0
37.	Kombatantów 7	1726,32	397,55	1328,77	6	317,90	3	79,65
38.	Królowej Jadwigi 21	1725,38	488,08	1237,3	8	488,08	0	0
39.	Konarskiego 1	511,96	145,6	366,36	3	145,6	0	0
40.	Konarskiego 7	455,91	44,2	411,71	1	44,2	0	0
41.	Konarskiego 9	256,48	84,36	172,12	2	84,36	0	0
42.	Konarskiego 10	267,6	48,5	219,1	1	48,5	0	0
43.	Konarskiego 16	1619,85	118,56	1501,29	2	118,56	0	0
44.	Konarskiego 18	1009,35	40,64	968,71	1	40,64	0	0
45.	Konarskiego 20	326,61	104,85	221,76	2	104,85	0	0
46.	Konarskiego 24	227,97	145,83	82,14	2	145,83	0	0
47.	Konarskiego 31	671,37	368,55	302,82	10	368,55	0	0
48.	Koszarowa 1	500,7	33,65	467,05	1	33,65	0	0
49.	Koszarowa 4	574,48	83,45	491,03	2	83,45	0	0
50.	Kościuszki 11	511,46	74,38	437,08	1	74,38	0	0
51.	Mickiewicza 6	2063,4	46,8	2016,6	1	46,8	0	0
52.	Mickiewicza 10	1286,03	149,67	1136,36	0	0	1	149,67
53.	Mickiewicza 12	700,44	348,3	352,14	8	348,3	0	0
54.	Mickiewicza 16	483,51	154,19	329,32	3	154,19	0	0
55.	Mickiewicza 20	283,43	100,66	182,77	2	100,66	0	0
56.	Mickiewicza 29	486,85	234,35	252,5	3	234,35	0	0
57.	Mickiewicza 31	954,89	322,14	632,75	3	205,04	1	117,1
58.	Mickiewicza 31a	127,05	62,05	65	1	62,05	0	0
59.	Mickiewicza 37a	128,2	34,7	93,5	0	0	1	34,7
60.	Mickiewicza 41	562,6	125,6	437	3	125,6	0	0
61.	Mazurska 2	760,85	40,04	720,81	1	40,04	0	0
62.	Mazurska 3	400,28	89,88	310,4	2	89,88	0	0
63.	Mazurska 5	637,01	117,90	519,11	3	117,90	0	0
64.	Mazurska 7	630,08	39,96	590,12	1	39,96	0	0
65.	Nowowiejska 3	482,74	441,97	40,77	8	441,97	0	0
66.	Nowowiejska 12	580,11	204,65	375,46	4	204,65	0	0
67.	Nowowiejska 14	581,54	85,76	495,78	2	85,76	0	0
68.	Nowowiejska 23	535,92	31,85	504,07	1	31,85	0	0
69.	Nowowiejska 31	166,22	42,59	123,63	1	42,59	0	0
70.	Nowowiejska 33	588,08	181,26	406,82	5	181,26	0	0
71.	Olsztyńska 19	313,42	112,76	200,66	1	112,76	0	0
72.	os. XXX lecia 5	2137,75	116,2	2021,55	3	116,2	0	0
73.	Plac Dworcowy 3	1155,6	51,21	1104,39	1	51,21	0	0
74.	Plac Grunwaldzki 1	4158,72	411,59	3747,13	2	82,19	1	329,4
75.	Plac Targowy 3	356,9	220,8	136,1	3	220,8	0	0
76.	Pionierska 1	563,98	157,81	406,17	3	157,81	0	0
77.	Pionierska 3	962,59	107,81	854,78	1	54,21	1	53,6
78.	Pionierska 7	449,84	54,05	395,79	1	54,05	0	0
79.	Pionierska 8	979,99	142,99	837	3	142,99	0	0
80.	Pionierska 18	613,17	109,3	503,87	2	109,3	0	0
81.	Staszica 2	581,06	471,53	109,53	7	471,53	0	0
82.	Staszica 4	758,62	369,23	389,39	5	369,23	0	0
83.	Suwalska 9	554,33	196,63	357,7	4	196,63	0	0
84.	Suwalska 9b	107,3	36,5	70,8	1	36,5	0	0
85.	Suwalska 14	990,78	115,56	875,22	3	115,56	0	0
86.	Sikorskiego 3	1628,29	441,3	1186,99	3	117,76	1	323,54

87.	Sikorskiego 4	904,79	273,46	631,33	5	273,46	0	0
88.	Sikorskiego 5	452,27	122,27	330	3	122,27	0	0
89.	Sikorskiego 6	855,16	47,32	807,84	1	47,32	0	0
90.	Słowiańska 17	251,48	206,1	45,38	5	206,1	0	0
91.	Smętka 1	1151,02	237,56	913,46	4	237,56	0	0
92.	Smętka 6	686,99	137,67	549,32	9	137,67	0	0
93.	Smętka 10	415,69	358,82	56,87	9	358,82	0	0
94.	Smętka 11	803,02	84,42	718,6	2	84,42	0	0
95.	Smętka 12	1907,5	384,9	1522,6	9	384,9	0	0
96.	Traugutta 3	1318,25	95,93	1222,32	1	95,93	0	0
97.	Traugutta 10	550,61	206,08	344,53	3	206,08	0	0
98.	Traugutta 14	889,82	289,31	600,51	5	289,31	0	0
99.	Traugutta 16	701,56	217,86	483,7	4	217,86	0	0
100.	3 Maja 3	276,56	30,7	245,86	1	30,7	0	0
101.	3 Maja 4	1302,68	282,99	1019,69	4	258,61	1	24,38
102.	3 Maja 15	746,78	99,06	647,72	2	99,06	0	0
103.	3 Maja 42	414,17	126,37	287,8	2	126,37	0	0
104.	3 Maja 28	339,12	58,17	280,95	1	58,17	0	0
105.	Warszawska 1	2354,81	39,2	2315,61	1	39,2	0	0
106.	Warszawska 3	476,82	46,59	430,23	1	46,59	0	0
107.	Warszawska 5	2077,82	331,74	1746,08	8	331,74	0	0
108.	Warszawska 7	1962,61	139,36	1823,25	1	34,82	2	104,54
109.	Warszawska 11	461,38	40,44	420,94	1	40,44	0	0
110.	Warszawska 12	270,15	219,05	51,1	7	219,05	0	0
111.	Warszawska 15	849,26	128,9	720,36	3	128,9	0	0
112.	Warszawska 15a	177,04	34,54	142,5	1	34,54	0	0
113.	Warszawska 16	461,57	114,05	347,52	2	114,05	0	0
114.	Warszawska 19	279,78	117,96	161,82	2	117,96	0	0
115.	Warszawska 20	482,51	195,28	287,23	4	195,28	0	0
116.	Warszawska 21	561,14	128,06	433,08	3	128,06	0	0
117.	Warszawska 22	606,07	185,59	420,48	4	185,59	0	0
118.	Warszawska 24	729,91	235,03	494,88	4	235,03	0	0
119.	Warszawska 26	672,07	197,58	474,49	4	197,58	0	0
120.	Warszawska 29	1037,19	58,66	978,53	1	34,82	1	23,84
121.	Wyzwolenia 6	496,66	222,80	273,86	4	222,80	0	0
122.	Wyzwolenia 14	463,27	207,5	255,77	4	207,5	0	0
RAZEM		100713,52	20221,58	80491,94	361	17645,36	24	2576,22

źródło: dane własne Wydziału Mienia Urzędu Miejskiego w Giżycku

1. Prognoza dotycząca:

a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości na rzecz

Gminy Miejskiej Giżycko.

Udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następowało w szczególności w oparciu o przepisy:

- 1) ustawy gospodarce nieruchomościami,
- 2) ustawy o ochronie lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy,
- 3) ustawy Kodeks cywilny

4) uchwalonych przez Radę Miejską w Giżycku uchwał dotyczących zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w jego skład (w tym uchwał wyrażających zgodę na dokonanie poszczególnych czynności z tego zakresu).

Nieruchomości, które mogą być trwale udostępnione z zasobu w okresie objętym niniejszym planem dla celów inwestycyjnych zostały określone poniżej w rozdzieleniu na nieruchomości objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nieruchomości nieobjęte zapisami tego planu.

I. Nieruchomości objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. „DZIELNICA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWA”:

- a) liczba nieruchomości w ofercie – 10,
- b) 4 nieruchomości o powierzchni od 2662 m² do 5060 m² objęte konturem zabudowy usługowej; łączna powierzchnia działek objętych konturem usługowym - 1,5811 ha,
- c) 6 nieruchomości o powierzchni od 938 m² do 11 661 m² objętych konturem przemysłowo – składowo – usługowym; łączna powierzchnia działek objętych konturem przemysłowo – składowo – usługowym – 3,0581 ha,
- d) dotychczas Gmina Miejska Giżycko zbyła w ramach oferty „Dzielnicy Przemysłowo – Składowej” nieruchomości o powierzchni ponad 9 ha.
- e) w okresie objętym planem zakłada się przeznaczenie pozostałych nieruchomości w Dzielnicy do zbycia

2. „CENTRUM”:

- a) liczba nieruchomości w ofercie – 6,
- b) 4 nieruchomości o powierzchni od 2036 m² do 3602 m² objętych konturem umożliwiającym zabudowę mieszkalno - usługową; łączna powierzchnia działek objętych konturem mieszkalno - usługowym - 1,1480 ha,
- c) 2 nieruchomości o powierzchni od 1271 m² do 1780 m² objęte konturem usług turystycznych; łączna powierzchnia działek objętych konturem usług turystycznych – 0,3051 ha,
- d) łączna powierzchnia działek w ofercie „Centrum” wynosi 2,3233 ha przy uwzględnieniu zapisów planu umożliwiających łączną realizację inwestycji w obrębie działek 665/3, 659/9, 657/2 (teren objęty konturami A1MWU, A2MWU, A3UT, A4UT),
- e) dotychczas Gmina Miejska Giżycko zbyła w ramach oferty „Centrum” nieruchomości na których powstały budynki mieszkalne wielorodzinne – ul. Dąbrowskiego 10 (Guz), ul. Żeglarska 2, ul. Żeglarska 4 (Na Skraju Miasta), ul. Żeglarska 7 (M6Budopol/Sulewski), ul. Pasaż Portowy 1 i 1A (Talkowski/Tanajewski), ul. Żeglarska 1 (Rutkowski Developm.), w budowie budynki dz.1323 (Rutkowski Developm.) nieruchomości usługowe – Pasaż Portowy od 1-21 i od 2-18 (Konsorcja podmiotów), ul. Dąbrowskiego 8 (Hotel Masovia).
- f) w okresie objętym planem przewiduje się zbycie nieruchomości oznaczonych konturami B1MWU i B2MWU po wybudowaniu drogi – ul. Róży Wiatrów, pozostałe nieruchomości planuje się w okresie objętym planem pozostawić w zasobie

3. „OSIEDLE KOSZAROWA”:

- a) liczba nieruchomości w ofercie – 14,
- b) 13 nieruchomości o powierzchni od 638 m² do 925 m² objętych konturem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; łączna powierzchnia działek objętych konturem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,9482 ha,
- c) 1 nieruchomość o powierzchni 4706 m² objęta konturem usługowym,
- d) łączna powierzchnia działek w ofercie „Osiedle Koszarowa” – 1,4188 ha
- e) rozpoczęcie procedury sprzedaży nieruchomości mieszkalnych jednorodzinnych planowane jest po wykonaniu inwestycji uzbrojenia terenu i budowy dróg; nieruchomość usługowa jest prezentowana w aktualnej ofercie sprzedaży.

4. GRAJWO – „OSIEDLE MAZURY RESIDENCE”

- a) liczba nieruchomości w ofercie – 5,
- b) 5 nieruchomości o powierzchni od 5946 m² do 7466 m² objętych konturem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) łączna powierzchnia działek w ofercie „Osiedle Mazury Residence” – 3,3626 ha
- d) rozpoczęto procedurę sprzedaży jednej z wymienionych nieruchomości
- e) w okresie objętym planem przewiduje się wystawienie do zbycia pozostałych nieruchomości

5. TEREN PRZY UL. OBWODOWEJ (PRZY CMENTARZU KOMUNALNYM):

- a) liczba nieruchomości w ofercie - 1
- b) nieruchomość objęta konturem zabudowy usługowej z możliwością realizacji obiektów o kubaturze pow. 2000 m² powierzchni sprzedaży – 1,1439 ha
- c) nieruchomość usługowa jest prezentowana w aktualnej ofercie sprzedaży

6. TEREN AL. WOJSKA POLSKIEGO/UL. MYŚLIWSKA:

- a) liczba nieruchomości w ofercie - 4
- b) 2 nieruchomości objęte konturem zabudowy usługowej turystycznej o pow. 2,0700 ha i 2,1740 ha
- c) 2 nieruchomości objęte konturem zabudowy usługowo – mieszkaniowej o pow. 1749 m² i 1416 m²
- d) łączna powierzchnia działek w ofercie tego terenu – 4,5605 ha
- e) nieruchomości nie są prezentowane w aktualnej ofercie sprzedaży, uruchomienie procedury ich zbycia planowane jest w przypadku zgłoszenia przez potencjalnego inwestora zainteresowania tym terenem, który przedstawi wizję jego zagospodarowania odpowiadającą celom Gminy Miejskiej .

7. WYBRANE POJEDYNCZE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE ZAPISAMI PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRE SĄ LUB MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY /UL. ŚWIDERSKA, UL. POLNA/:

- a) ul. Świdowska – nieruchomość o pow. 7113 m² objęta konturem zabudowy mieszkalnej rezydencjalnej
- b) ul. Polna – nieruchomość o pow. 2060 m² objęta konturem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. TEREN PRZY UL. MONIUSZKI (przy granicy administracyjnej miasta)
 1. liczba terenów w ofercie inwestycyjnej objętej poszczególnymi konturami urbanistycznymi – 4
 2. Teren objęty konturem 8U – pow. 1,1970 ha
 3. Teren objęty konturem 12UT/MN – 1,0102 ha
 4. Teren objęty konturem 15UT – 0,4691 ha
 5. Teren objęty konturem 11U/MN – 0,0981 ha
 6. W okresie objętym planem przewiduje się rozpoczęcia procedury zbycia nieruchomości, w szczególności nieruchomości oznaczonej konturem 8U
9. TEREN PRZY JEZIORZE KISAJNO I POPÓWKA DUŻA (UL. MONIUSZKI)
 1. Teren objęty konturem - ZP/UT- tereny zieleni urządzonej, zabudowy usług turystycznych (działka 348 o pow. ok 1,31ha)
 2. Teren objęty konturem - ZP/US - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji (dz. 370/2 o pow. ok. 3,33ha i cz. dz. 350 o pow. ok.2ha)
 3. Teren objęty konturem UT - tereny zabudowy usług turystycznych (część działki 350 o pow. ok. 0,93ha)
 4. Teren objęty US - tereny rekreacji i sportu, zabudowa rekreacji indywidualnej (część działki 350 o pow. 0,83ha)
 5. W okresie objętym planem przewidywane jest uruchomienie procedur zmierzających do udostępnienia terenu na warunkach konkurencyjnych potencjalnym inwestorom w celu jego zagospodarowania.
10. TEREN PRZY UL. WARSZAWSKIEJ/DĄBROWSKIEGO
Teren zabudowy mieszkaniowo usługowej o pow. 0,3400 ha
11. Teren inwestycyjny teren Plaży Miejskiej w Giżycku o pow. ok. 2ha (MPZP w opracowaniu) przygotowany do realizacji w oparciu o koncepcję zagospodarowania (w załączeniu) - **priority**

II. Nieruchomości nieobjęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. teren położony przy Kanale Giżyckim (ul. Moniuszki, ul. Łuczańska) - pow. 2,1598 ha (MPZP w opracowaniu)
2. teren położony nad Jeziorem Niegocin (ul. Jeziorna, ul. Białostocka) – pow. 10,6800 ha.
3. teren Twierdzy Boyen (ul. Turystyczna) – pow. 30,2311 ha.
4. teren przy Ekomarinie – pow. 0,6600 ha
5. tzw. „Zaułek Sienkiewicza” – 6 nieruchomości o pow. od 270 m² do 1209 m² o łącznej powierzchni 4465 m²

Przeznaczenie terenów do sprzedaży lub udostępnienia w innej formie prawnej uzależnione jest od uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmą te tereny, względnie od przedstawienia przez potencjalnego inwestora koncepcji inwestycji na danym terenie, ogłoszeniu przetargu w oparciu o przedstawioną i zaaprobowaną koncepcję i wybór formy prawnej zapewniającej jej realizację (np. użytkowanie wieczyste, umowa zobowiązująca itp.); wyjątek może stanowić zaułek Sienkiewicza.

Przeznaczenie nieruchomości do zagospodarowania każdorazowo będzie rozpatrywane indywidualnie zważywszy na potrzeby Gminy Miejskiej Giżycko, możliwości inwestycyjne na poszczególnych obszarach, uchwały budżetowe, potencjalne zainteresowanie inwestorów itp.

Kształt oraz parametry terenu, jak również poszczególnych działek, które mogą zostać udostępnione z zasobu zarówno trwale (sprzedaż), jak i czasowo (np. dzierżawa, użytkowanie wieczyste, najem itp.) zostały określone w załączeniu w formie map poglądowych.

Nadto przewiduje się co do zasady utrzymanie dalszego korzystania przez użytkowników nieruchomości udostępnionych na podstawie aktualnych tytułu prawnych oraz doraźne udostępnianie nieruchomości stosownie do wniosków zainteresowanych interesów Gminy Miejskiej Giżycko oraz możliwości formalnoprawnych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2017–2019 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup
- 2) zamianę
- 3) komunalizację mienia
- 4) wywłaszczenie nieruchomości oraz inne szczególne formy nabycia nieruchomości prawem przewidziane
- 5) ewentualne inne czynności prawne jak np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2017–2019 nabywanie nieruchomości planuje się w oparciu o zabezpieczone na ten cel środki finansowe zaplanowane w budżetach na poszczególne lata. Prognozowane nabywanie nieruchomości dotyczy w szczególności terenów wymienionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako obszary objęte konturami o charakterze publicznym (w szczególności niezbędne do wywłaszczenia) takie jak: drogi, urządzenia melioracji wodnych ale i obiekty o szczególnym charakterze np. w Twierdzy Boyen czy też inne zabytkowe itp. Nadto planuje się systematyczne przejmowanie od Powiatu Giżyckiego nieruchomości w postaci dróg publicznych o miejskim charakterze znajdujących się na terenie miasta.

W 2017 r. planowane jest nabycie następujących nieruchomości:

Nabycie 1/4 udziału w nieruchomości położonej przy ulicy Warszawskiej 14 z wyłączeniem lokalu użytkowego	253 000 zł
Nabycie nieruchomości przy ul. Smętka	28 000 zł
Nabycie nieruchomości przy Kanale Giżyckim	21 500 zł
Nabycie nieruchomości w Twierdzy Boyen do Serex-u sp. z o.o. w likwidacji	500 000 zł
Nabycie nieruchomości przy ul. Kolejowej	10 000 zł

W latach 2018-2019 szczegółowe nieruchomości przeznaczone do nabycia nieruchomości zostaną ujęte w poszczególnych budżetach miasta.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu (z wyłączeniem wynagrodzeń pracowniczych):

- rok 2017 i lata 2018-2019:

Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie 2016 r.	Plan na 2017 r.	Plan na 2018 przewidywany % uśrednionego wzrostu	Plan na 2019 przewidywany % uśrednionego wzrostu
<i>Wydatki bieżące w tym:</i>				
Wydatki związane z realizacją zadań statutowych	806 100	846 500	5%	5%
Zakup materiałów i wyposażenia	100	1 500	5%	5%
Zakup energii	10 000	10 000	5%	5%
Zakup usług remontowych	85 000	80 000	5%	5%
Zakup usług pozostałych	230 000	390 000	5%	5%
Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii	20 000	60 000	5%	5%
Różne opłaty i składki	50 000	60 000	5%	5%
Podatek od nieruchomości	35 000	35 000	5%	5%
Dzierżawa majątku od WiK Aglomeracja sp. z o.o.	376 000	210 000	5%	5%

W okresie objętym planem zakłada się ustalenie w następstwie inwentaryzacji wszelkich podmiotów zajmujących nieruchomości Gminy Miejskiej Giżycko oraz ustalenie prawidłowego wymiaru udziałów we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Giżycko.

Nieruchomości zabudowane - Plan wydatków na lata 2016– 2021

<i>L.p.</i>	<i>Wyszczególnienie Lat:</i>	<i>2017r.</i>	<i>2018r.</i>	<i>2019r.</i>
1.	Remonty główne	70 000	220 000	250 000
2.	Bieżące konserwacje naprawy, drobne remonty, dokumentacja techniczna	230 000	235 000	240 000
3.	Remonty pustostanów	120 000	130 000	140 000
4.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	40 000	40 000	40 000
5.	Wymiana instalacji elektrycznej	40 000	40 000	40 000
6.	Wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej i gazowej	50 000	50 000	50 000
7.	Remonty pieców	50 000	50 000	50 000
8.	Utrzymanie porządku i czystości	475 000	480 000	485 000
9.	Usługi kominiarskie w budynkach komunalnych	26 000	27 000	28 000
10.	Koszty mediów (c.o. energia elektr. gaz wywóz nieczystości, woda i ścieki	1 365 000	1390 000	1 410 000
11.	Ekspisje i odszkodowania	175 000	180 000	185 000
12.	Wynagrodzenie zarządcy w zasobach 100% komunalnych	160 000	165 000	165 000
13.	Wynagrodzenie zarządcy we wspólnotach	140 000	140 000	140 000
14.	Zaliczki na koszty eksploatacyjne we wspólnotach	235 000	240 000	245 000
15.	Zaliczki na fundusz remont. we wspólnotach	450 000	450 000	450 000
16.	Koszty razem	3 626 000	3 837 000	3 918 000
17.	Planowane wpływy	2 550 000	2 540 000	2 520 000
18.	Dopłata Gminy	1 216 000	1 297 000	1 398 000

Planowane wydatki związane zarówno z nabyciem lokali do zasobu komunalnego, jak i ich udostępnianiem i utrzymywaniem winny uwzględniać zapisy uchwał Rady Miejskiej w sprawie strategii mieszkaniowej Gminy Miejskiej Giżycko, zbywania lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu. Rzeczywiste potrzeby w tym zakresie nakładów remontowych na zasób komunalny są znaczące stąd też w kolejnych budżetach lat 2018 i 2019 należy przewidzieć ich wzrost (dotyczy przede wszystkim lokali mieszkalnych i użytkowych).

- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy:
- rok 2017:

Zestawienie należnych opłat rocznych za trwały zarząd, użytkowanie i wieczyste użytkowanie gruntów Gminy Miejskiej Giżycko - PROGNOZA NA ROK 2017 - minus PRZEKSZTAŁCENIA				
	Wieczysty użytkownik	Adres nieruchomości	Łączna opłata roczna	PODSUMOWANIE
TRWAŁY ZARZĄD	C.P.U. i I.S.	<i>miasto Giżycko</i>	3 095,90 zł	WPŁYWY 583 289, 25 zł
	MOSiR w Giżycku	<i>miasto Giżycko</i>	134 760,18 zł	
1		suma:	137 856,08 zł	
UŻYTKOWANIE	G.C.K. w Giżycku	<i>Konarskiego 8</i>	5 847,33 zł	
	Miej. Bibl. Publ.	<i>Mickiewicza 35</i>	3 349,60 zł	
	"Żegluga Mazurska"	<i>dz.312/13 Kolejowa 9</i>	8 897,34 zł	
2		suma:	18 094,27 zł	
UŻYTKOWANIE WIECZyste (obce)	OBREB 01	<i>miasto Giżycko</i>	1 759,41 zł	
	OBREB 02	<i>miasto Giżycko</i>	59 213,94 zł	
	OBREB 03	<i>miasto Giżycko</i>	10 387,32 zł	
3		suma:	71 360,67 zł	
UŻYTKOWANIE WIECZyste (Spółdzielnie Mieszkaniowe)	SPÓŁDZIELNIE	<i>miasto Giżycko</i>	118 194,39 zł	
4		suma:	118 194,39 zł	
UŻYTKOWANIE WIECZyste	OSOBY PRAWNE	<i>miasto Giżycko</i>	237 783,84 zł	
5		suma:	237 783,84 zł	
UŻYTKOWANIE WIECZyste	Marsz.Woj.Maz.	<i>miasto Giżycko (KINO)</i>	-8 405,70 zł	WYDATKI 8 405,70 zł

		<i>suma wpływów (1-5):</i>	<i>583 289,25 zł</i>	
		<i>suma wydatków:</i>	<i>8 405,70 zł</i>	
		<i>RAZEM:</i>	<i>574 883,55 zł</i>	

Wpływy z tego tytułu w latach 2018-2019 mogą ulec obniżeniu wskutek realizacji procedury przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości zabudowanych na cele mieszkalne lub zabudowanych garażami oraz sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, względnie wskutek przewidywanych zmian stanu prawnego dotyczących tzw. powszechnego uwłaszczenia użytkowników wieczystych nieruchomości o tym charakterze. Prognozowane wpływy winy oscylować w granicach 500 000 zł rocznie.

Wstępne założenie obejmuje w odniesieniu do użytkowników wieczystych utrzymanie braku zgody na sprzedaż na ich rzecz nieruchomości zabudowanych na inne cele niż mieszkaniowe.

d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miała miejsce w roku 2012. Stąd też uwzględniając niewielkie zmiany na rynku nieruchomości (stabilizacja wartości i cen transakcyjnych) uzasadnioną wydaje się prognoza braku konieczności przeprowadzenia procedury związanej z aktualizacją tych opłat w latach 2017-2018.

2. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Rok 2017 (z uwzględnieniem wpływów):

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu będzie następowało w oparciu o założenia przedstawione powyżej ze szczególnym uwzględnieniem uchwał Rady Miejskiej w Giżycku dotyczących realizacji zadań inwestycyjnych, w tym wieloletniej prognozy finansowej oraz poszczególnych wytycznych w postaci zgód na określone sposoby gospodarowania zasobem nieruchomości. Z uwagi na dynamiczne zmiany na rynku nieruchomości oraz fakt dynamicznych procesów pozyskiwania środków pomocowych na realizację poszczególnych zadań program z natury rzeczy może mieć charakter jedynie ogólny. Jego konkretyzacja następować będzie na podstawie założeń przyjętych w poszczególnych uchwałach budżetowych miasta Giżycka, w szczególności jeśli chodzi o realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Nieruchomości będą oddawane w dzierżawę z uwzględnieniem zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, względnie opracowywanych docelowo koncepcji architektonicznych w przypadku braku planów, jak również w oparciu o zasadę racjonalnego wykorzystania nieruchomości. Odnosząc się do tego ostatniej zasady planowane jest formalnoprawne kompleksowe regulowanie kwestii korzystania z gruntów Gminy Miejskiej

Giżycko. W latach 2017, 2018 i 2019 w zakresie gospodarki gruntami szacuje się zwiększenie wpływów z dzierżaw nieruchomości o ok. 5-10% wskutek przewidywanej aktualizacji stawek czynszu dzierżawnego, a także weryfikacji posiadania gruntów Gminy Miejskiej Giżycko (zajęcie bez tytułu prawnego), jak również udostępnienia gruntów na Plaży Miejskiej w Giżycku. Analogicznie przedstawiają się zasady zbywania nieruchomości. W pierwszych rzędzie planowe jest zbywanie nieruchomości dla których opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości w latach 2017, 2018 i 2019 nie powinny przekraczać 2 000 000 zł dla każdego z tych lat.

W celu zwiększenia dochodów budżetowych zasadnym jest kontynuacja rozpoczętej procedury regulowania udostępniania nieruchomości miejskich do budowy linii przesyłowych przedsiębiorstwom przesyłowym w formie służebności przesyłu.

Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi będzie następowało z uwzględnieniem zapisów uchwał Rady Miejskiej w sprawie strategii mieszkaniowej Gminy Miejskiej Giżycko, zbywania lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu.

Kluczowe w okresie objętym planem jest:

1. zagospodarowanie terenu Plaży Miejskiej w Giżycku oraz nadbrzeży jeziora Niegocin na odcinku do Kanału Giżyckiego (Łuczańskiego) do Portu Ekomarina.
2. budowa ul. Róży Wiatrów w celu zwiększenia potencjału inwestycyjnego w obszarze centrum.
3. uregulowanie formalnoprawne zasad korzystania z gruntów Gminy Miejskiej Giżycko przez podmioty korzystające aktualnie z tych gruntów
4. ustalenie prawidłowego wymiaru udziałów w budynkach wspólnotowych z udziałem Gminy Miejskiej Giżycko
5. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (komunalnego) na ul. Sikorskiego
6. kontynuacja i zakończenie procesu przejmowania od Powiatu Giżyckiego dróg publicznych o miejskim charakterze
7. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalenie na jego podstawie planów zagospodarowania przestrzennego obejmującego jak największy obszar miasta

Rok 2017 i lata 2018, 2019 przewidywane pozostałe wpływy:

Opis	Plan na 2017 r.	Plan na 2018 r.	Plan na 2019 r.
Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie służebność i użytkowanie wieczyste nieruchomości	160 000 zł	160 000 zł	160 000 zł
Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	570 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu	3 555 000 zł	3 600 000 zł	3 600 000 zł

Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze			
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	25 000 zł	10 000 zł	10 000 zł

Oprac. WM.

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Inaszkiewicz

