

Zarządzenie Nr ..0050..18.2020  
Burmistrza Barczewa  
z dnia 14 sierpnia 2020 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Barczewo  
na lata 2020-2022.**

Działając na podstawie ustawy art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 t.j. ze zmianami) w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 t.j. ze zmianami), Burmistrz Barczewa zarządza co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowany na lata 2020-2022 objęty załącznikiem do niniejszego zarządzenia i stanowiący jego integralną część.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Barczewa  
  
Andrzej Maciejewski



Załącznik do Zarządzenia ..0050.18.2020.....

Burmistrza Barczewa

z dnia 14. stycznia 2020 roku

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2020-2022**

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Barczewo oddanych w użytkowanie wieczyste**

Według stanu na dzień 31.12.2019r. Gmina Barczewo jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 864,47 ha, w tym:

- tereny pod drogami: 476,18 ha,
- tereny zabudowane: 42,65 ha,
- tereny rolne: 167,39 ha
- pozostałe: 178,25 ha

Z ogólnej powierzchni nieruchomości gminnych 68,69 ha gruntów obciążone było prawem użytkowania wieczystego bądź trwałego zarządu.

## **2. Prognoza**

### **2.1 Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

#### **2.1.1 Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu**

##### **2.1.1.1 Dochody ze sprzedaży bieżącej nieruchomości i spłat rat**

###### **Rok 2020**

###### **Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu**

1. Nieruchomość niezabudowana o pow. 24m<sup>2</sup> oznaczona nr 399, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
2. Nieruchomość niezabudowana o pow. 24m<sup>2</sup> oznaczona nr 400, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
3. Nieruchomość niezabudowana o pow. 24m<sup>2</sup> oznaczona nr 401, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
4. Nieruchomość niezabudowana o pow. 24m<sup>2</sup> oznaczona nr 402, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
5. Nieruchomość niezabudowana o pow. 918m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/15, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).
6. Nieruchomość niezabudowana o pow. 907m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/17, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).
7. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1265 m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/19, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).
8. Nieruchomość o łącznej pow. 422m<sup>2</sup> oznaczona nr 68/1, 78/1 i 78/3, położona w obrębie ewidencyjnym nr 3 Barczewo. Zabudowana dawnym młynem zbożowym oraz dawną olejarnią o łącznej powierzchni użytkowej 1108,67m<sup>2</sup>. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej (A31MU).
9. Teren o planowanej pow. 6720m<sup>2</sup> oznaczony nr 259/110 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym nr 3 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej (A86UP).
10. Teren o planowanej pow. 3291m<sup>2</sup> oznaczony nr 50/45 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej (C22UP).

11. Teren o planowanej pow. 1193m<sup>2</sup> stanowiący część działki oznaczonej nr 66/9, położony w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy usługowej (C36U).
12. Nieruchomość niezabudowana o pow. 995m<sup>2</sup> oznaczona nr 301/113, położona w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).
13. Teren o planowanej pow. 892m<sup>2</sup> oznaczony nr 301/117 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).
14. Teren o planowanej pow. 988m<sup>2</sup> oznaczony nr 301/118 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).
15. Teren o planowanej pow. 830m<sup>2</sup> oznaczony nr 37/83 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Tumiany. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy przeznaczony do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.
16. Teren o planowanej pow. 1351m<sup>2</sup> oznaczony nr 110 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Tumiany. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy przeznaczony do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.
17. Teren o planowanej pow. 930m<sup>2</sup> oznaczony nr 111 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Tumiany. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy przeznaczony do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.
18. Teren o planowanej pow. 1059m<sup>2</sup> oznaczony nr 112 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Tumiany. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy przeznaczony do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.
19. Nieruchomość niezabudowana o pow. 606m<sup>2</sup> oznaczona nr 176/3, położona w obrębie ewidencyjnym Kromerowo. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy przeznaczona do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.
20. Nieruchomość niezabudowana o pow. 488m<sup>2</sup> oznaczona nr 85/47, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej (B52MU).
21. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1034m<sup>2</sup> oznaczona nr 107/43, położona w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (B12MNU).
22. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1510m<sup>2</sup> oznaczona nr 150, położona w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (B13MNU).
23. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1551m<sup>2</sup> oznaczona nr 151, położona w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (B13MNU).
24. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1325m<sup>2</sup> oznaczona nr 488/2, położona w obrębie ewidencyjnym Jedzbank. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy przeznaczona do zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 60% (w ujęciu powierzchniowym) wskazanych powyżej gruntów.

### **Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargów ograniczonych bądź w drodze bezprzetargowej.**

Zakłada się, że w ciągu roku zakończonych zostanie kilka postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, bądź, w przypadku braku takiej możliwości, w drodze przetargów ograniczonych.

### **Sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców**

W roku 2019 sprzedano na rzecz najemców 20 lokali mieszkalnych bądź nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i użytkowymi za łączną kwotę 95.521 zł. W 2020 roku założono sprzedaż 21 takich nieruchomości, w tym 14 na terenie Barczewa i 7 w pozostałych miejscowościach.

### **Prognozuje się uzyskanie dochodów ze sprzedaży bieżącej nieruchomości i spłat rat w roku 2020r. na poziomie 800.000 zł**

## **Rok 2021**

### **Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu**

W ofercie sprzedaży w 2021 roku znajdują się nieruchomości, które nie znalazły nabywców w roku 2020, a także:

1. Teren o planowanej pow. 6720m<sup>2</sup> oznaczony nr 259/110 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym nr 3 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej (A86UP).
2. Nieruchomość niezabudowana o pow. 26m<sup>2</sup> oznaczona nr 406, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
3. Nieruchomość niezabudowana o pow. 26m<sup>2</sup> oznaczona nr 407, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
4. Nieruchomość niezabudowana o pow. 26m<sup>2</sup> oznaczona nr 408, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
5. Teren o planowanej pow. 1025m<sup>2</sup> oznaczony nr 301/126 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).
6. Teren o planowanej pow. 879m<sup>2</sup> oznaczony nr 301/127 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).
7. Nieruchomość niezabudowana o pow. 917m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/14, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).
8. Nieruchomość niezabudowana o pow. 902m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/16, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).

9. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1512m<sup>2</sup> oznaczona nr 153, położona w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (B13MNU).
10. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1552m<sup>2</sup> oznaczona nr 154, położona w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (B13MNU).
11. Kilka działek ewidencyjnych wydzielonych z kompleksu działek nr 38, 39, 40, 41, 42/2, 43/2 i 45/2 (obr. 1 Barczewo).
12. Kilka działek ewidencyjnych wydzielonych z obszaru działek nr 51/39, 51/49 i 51/50 (obr. 2 Barczewo).

### **Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargów ograniczonych bądź w drodze bezprzetargowej.**

Zakłada się, że w ciągu roku zakończonych zostanie kilka postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, bądź, w przypadku braku takiej możliwości, w drodze przetargów ograniczonych.

### **Sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców**

Prognozuje się, że w roku 2021 sprzedaż na rzecz najemców lokali mieszkalnych bądź nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i użytkowymi pozostanie na poziomie niższym niż w roku 2020 t.j. przedmiotem zbycia będzie 18 takich nieruchomości.

Prognozuje się uzyskanie dochodów ze sprzedaży bieżącej nieruchomości i spłat rat w roku 2021r. na poziomie 800.000 zł

## **Rok 2022**

### **Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu**

W ofercie sprzedaży w 2022 roku znajdą się nieruchomości, które nie znalazły nabywców w latach 2020-2021, a także:

1. Nieruchomość niezabudowana o pow. 26m<sup>2</sup> oznaczona nr 409, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
2. Nieruchomość niezabudowana o pow. 26m<sup>2</sup> oznaczona nr 410, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
3. Nieruchomość niezabudowana o pow. 26m<sup>2</sup> oznaczona nr 411, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży (C23KSg).
4. Teren o planowanej pow. 947m<sup>2</sup> oznaczony nr 301/124 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).
5. Teren o planowanej pow. 917m<sup>2</sup> oznaczony nr 301/125 (projekt podziału), położony w obrębie ewidencyjnym Łęgajny. Funkcja w planie miejscowym: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).

6. Nieruchomość niezabudowana o pow. 919m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/12, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).
7. Nieruchomość niezabudowana o pow. 918m<sup>2</sup> oznaczona nr 79/13, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Barczewo. Funkcja w planie miejscowym: teren zabudowy jednorodzinnej (B41MN).
8. Kilka działek ewidencyjnych wydzielonych z kompleksu działek nr 38,39,40,41, 42/2, 43/2, 45/2 (obr. 1 Barczewo).
9. Kilka działek ewidencyjnych wydzielonych z obszaru działek nr 51/39, 51/49 i 51/50 (obr. 2 Barczewo).

### **Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargów ograniczonych bądź w drodze bezprzetargowej.**

Zakłada się, że w ciągu roku zakończonych zostanie kilka postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, bądź, w przypadku braku takiej możliwości, w drodze przetargów ograniczonych.

### **Sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców**

Prognozuje się, że w roku 2022 sprzedaż na rzecz najemców lokali mieszkalnych bądź nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i użytkowymi pozostanie na poziomie niższym niż w roku 2020 t.j. przedmiotem zbycia będzie 15 takich nieruchomości.

Prognozuje się uzyskanie dochodów ze sprzedaży bieżącej nieruchomości i spłat rat w roku 2022r. na poziomie 800.000 zł

#### **2.1.1.2 Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Rok	Wykonanie 2019 (stan na 31.12.2019r.)	Prognoza		
		2020	2021	2022
Liczba wydanych decyzji	4	3	3	3
Liczba działek objętych postępowaniem	4	3	3	3
Powierzchnia w ha	12,41	0,15	0,15	0,15
Łączna uzyskana kwota w zł	92.902,49	30.000,00	4.000,00	4.000,00

#### **2.1.1.3 Dochody z tytułu dzierżaw**

Rok	Wykonanie 2019 (stan na 31.12.2019r.)	Prognoza		
		2020	2021	2022
Liczba trwających umów dzierżawy (teren miasta)	402*	400	395	390
Liczba trwających umów dzierżawy (tereny wiejskie)	121*	120	115	110
Dochód łączny w zł	128.974,52	140.000	140.000	140.000

\* stan dotyczący dzierżaw na 30.09.2019r.



#### 2.1.1.4 Dochody z tytułu ustanawiania służebności drogowych i służebności przesyłu

Rok	Wykonanie	Prognoza		
	2019 (stan na 31.12.2019r.)	2020	2021	2022
Liczba ustanowionych praw służebności drogowej	3	4	3	3
Liczba ustanowionych praw służebności przesyłu	3	5	4	4
Dochód łączny w zł	4.463,51	6.000,00	5.000,00	5.000,00

#### 2.1.1.5 Dochody z tytułu opłat adiacenckich

Rok	Wykonanie	Prognoza		
	2019 (stan na 31.12.2019r.)	2020	2021	2022
Liczba wszczętych spraw	1	35	20	20
Liczba działek	1	29	23	23
Łączna uzyskana kwota w zł	36,864,03	20.000,00	20.000,00	20.000,00

#### 2.1.1.6 Dochody z tytułu opłat planistycznych

Rok	Wykonanie	Prognoza		
	2019 (stan na 31.12.2019r.)	2020	2021	2022
Liczba wszczętych spraw	2	3	2	2
Liczba działek	2	3	2	2
Powierzchnia w ha	3,28	2	1,50	1,50
Łączna uzyskana kwota w zł	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

### 2.1.2 Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

#### 2.1.2.1 Odpłatne nabywanie nieruchomości

##### Wydatki na wypłatę odszkodowań za grunty przejęte z mocy prawa

W związku z toczącymi się postępowaniami dotyczącymi wypłaty odszkodowań za przejęte z mocy prawa grunty, jak również podziałami nieruchomości, w wyniku których wydzielane są grunty pod drogi publiczne, które z mocy prawa przechodzą na własność Gminy Barczewo, należy założyć, że w latach 2020 – 2022 konieczna będzie wypłata odszkodowań.

Zakładając, że w roku 2020 przynajmniej część z toczących się postępowania zostanie sfinalizowanych, konieczna będzie wypłata odszkodowań, a tym samym założenie wydatków na odszkodowania za przejęte nieruchomości na poziomie minimum 200.000 zł (w budżecie na rok 2020 zabezpieczono kwotę 100.000,00zł).

Prognozując, że ilość postępowania w kolejnych latach nie ulegnie wyraźnej zmianie, na lata 2021– 2022 założono kwoty podobne.

## **Wydatki na nabycie nieruchomości do zasobu gminnego**

Na lata 2020 – 2022 zakłada się zabezpieczenie kwoty minimum 250.000,00 zł rocznie na wydatki z tytułu nabycia nieruchomości do zasobu gminnego (w budżecie na rok 2020 zabezpieczono kwotę 50.000,00zł). Tym punktem zostałyby objęte wydatki za nabycie nieruchomości w przypadku: konieczności nabycia nieruchomości z przeznaczeniem na realizację celów publicznych z wyłączeniem inwestycji (w ramach tej kwoty nie ujęte zostały potrzeby w zakresie nabycia do zasobu gruntów w celu realizacji inwestycji, czy też wykupu gruntów w związku z realizacją inwestycji sieciowych), nabywania udziału w nieruchomości, celem uregulowania stanu prawnego itp. czy wykonania, w przypadku atrakcyjnej dla gminy nieruchomości, prawa pierwokupu.

Uchwalone na przestrzeni ostatnich kilku lat miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują nieruchomości, na których realizowane będą inwestycje celu publicznego, przeznaczone pod drogi publiczne, pod funkcje oświaty, kultury, sportu i rekreacji itp. W przypadku, gdy takie nieruchomości nie są własnością gminy, konieczne będzie nabycie ich do zasobu.

Analiza gospodarowania zasobem gminnym w latach ubiegłych, wskazuje na konieczność zabezpieczenia środków z tytułu nabycia nieruchomości, głównie w obrębie Wójtowo, Łęgajny i na terenie miasta Barczewa.

## **Wydatki na wypłatę odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości bądź ograniczenia lub uniemożliwienia korzystania z niej w wyniku uchwalenia bądź zmiany planów zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalenie lub zmiana planu miejscowego może skutkować uniemożliwieniem lub istotnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób. Właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części. Gmina może także zaoferować nieruchomość zamienną. Jeżeli właściciel nie skorzystał z ww. praw, a nieruchomość sprzedaje, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Analiza uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod tym kątem, jak również złożonych wniosków, każe zakładać konieczność zabezpieczenia środków na ten cel w wysokości minimum 50.000,00zł na rok.

### **2.1.2.2 Nieodpłatne nabywanie nieruchomości**

#### **Lata 2020 - 2022**

#### **Nieodpłatne nabycie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**

Na chwilę obecną na poniższej liście ujęte zostały nieruchomości, co do których trwa już procedura nabycia do gminnego zasobu, i w przypadku ostatecznej akceptacji centrali KOWR, staną się one własnością Gminy w nieodległym czasie. Należy założyć, że w latach 2020-2022 Gmina wystąpi z wnioskami również dla innych nieruchomości (m.in. po zgłoszeniu potrzeb przez lokalne społeczności).

1. Nieruchomość niezabudowana o pow. 700m<sup>2</sup> stanowiąca działkę nr 40 położoną w obrębie ewidencyjnym Stare Włóki. Planowane przeznaczenie gruntu: plac zabaw, skwer.
2. Nieruchomość niezabudowana stanowiąca część działki nr 356/85 położonej w obrębie ewidencyjnym Jedzbark. Planowane przeznaczenie gruntu: teren rekreacyjno-sportowy.

3. Nieruchomość niezabudowana o pow. 1090m<sup>2</sup> stanowiąca działkę nr 57/4 położoną w obrębie ewidencyjnym Tumiany. Planowane przeznaczenie gruntu: teren rekreacyjny, droga wewnętrzna.
4. Nieruchomość niezabudowana o pow. 3346m<sup>2</sup> stanowiąca działkę nr 6/42 położoną w obrębie ewidencyjnym Bark-Wrócikowo. Planowane przeznaczenie gruntu: teren rekreacyjno-sportowy.
5. Nieruchomość niezabudowana o pow. 2828m<sup>2</sup> stanowiąca działkę nr 1/122 położoną w obrębie ewidencyjnym Ramsowo. Przeznaczenie gruntu: część planowanej drogi wewnętrznej.
6. Nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni. 1427m<sup>2</sup> stanowiąca działki nr 6/128, 6/129 i 6/136 położone w obrębie ewidencyjnym Szynowo. Przeznaczenie gruntu: droga wewnętrzna, teren do obsługi świetlicy wiejskiej.

## **2.2 Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Przygotowanie terenów stanowiących własność Gminy Barczewo do zbycia wymaga ponoszenia przez gminę szeregu wydatków finansowych.

W szczególności wydatki dotyczą:

- opracowań geodezyjnych,
- wycen nieruchomości i ogłoszeń,

Rok	Wykonanie 2019 (stan na 31.12.2019r.)	Prognoza		
		2020	2021	2022
Łączna kwota wydatków w zł	71.987,96	135.000,00	135.000,00	135.000,00
w tym:				
Opracowania geodezyjne	49.607,99	65.000,00	65.000,00	65.000,00
Wyceny nieruchomości i ogłoszenia	22.379,97	70.000,00	70.000,00	70.000,00

## **2.3 Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych**

Rok	Wykonanie 2019 (stan na 31.12.2019r.)	Prognoza		
		2020	2021	2022
Liczba działek objętych prawem trwałego zarządu bądź prawem użytkowania wieczystego (w całości lub części) na dzień 31.12	447	444	440	436
Łączna uzyskana kwota w zł	49.506,54	40.000,00	35.000,00	30.000,00

## **2.4 Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych**

Podobnie jak w roku 2019, w latach 2020-2022 spodziewana jest stabilność na rynku transakcyjnym nieruchomości, przez co mało prawdopodobny jest wyraźny wzrost wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

Jednocześnie proces przeszacowania wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (aktualizacja wartości) został już przeprowadzony na terenie Gminy w znacznym stopniu (przepisy zakładają aktualizację nie częściej niż raz na 3 lata, a nie jak wcześniej raz na rok).

Mając na uwadze powyższe, na najbliższy rok prognozuje się wykonanie operatów szacunkowych dot. aktualizacji opłat w odniesieniu do wybranych nieruchomości o funkcji przemysłowej i usługowej, jednakże ewentualne zwiększenie dochodów z tego tytułu spodziewane jest dopiero w roku 2021.

## **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gospodarowanie nieruchomościami z zasobu Gminy Barczewo polega na optymalnym ich wykorzystaniu, co poprzedzone jest analizą wielu czynników mających wpływ na procesy zachodzące na rynku nieruchomości. Ocenie poddaje się m.in. sprzedaż w latach ubiegłych, zmiany trendu występującego na rynku, tendencje na rynku (np. moda), aktualnie kształtujący się popyt i podaż na dane nieruchomości na rynku. Niezbędne jest precyzyjne rozpoznanie potrzeb rynkowych, a wreszcie ocena zasobu pod kątem realizacji tych potrzeb oraz możliwości przygotowania nieruchomości do zbycia bądź innych form zagospodarowania.

Niezwykle ważne jest, aby gospodarowanie zasobem, zwłaszcza sprzedaż, prowadzone było w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, tj. poprzez stworzenie warunków do optymalnego wykorzystania nieruchomości oraz zabezpieczenie corocznego wpływu do budżetu z tytułu gospodarowania zasobem.

W ramach Programu Zagospodarowania nieruchomości zasobu zakłada się w szczególności działania mające na celu:

- Porządkowanie struktury przestrzenno – własnościowej  
Konsekwentnie aktualizowane są bazy (w wersji papierowej oraz cyfrowej tekstowej i graficznej) zawierające kompletną informację o nieruchomościach należących do Gminy Barczewo. Na podstawie wykonanych prac kameralnych przeprowadzane są inwentaryzacje w terenie, które mają za zadanie m.in. regulację kwestii bezumownego użytkowania nieruchomości gminnych.
- Zapewnienie stałych dochodów Gminy poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi  
Tworzenie ww. baz pozwala na podejmowanie optymalnych decyzji dotyczących przeznaczania nieruchomości Gminy Barczewo. Z wchodzących w skład mienia zbywalnego nieruchomości, do sprzedaży przeznaczone są te, których potencjał ekonomiczny (zaspokajanie bieżących potrzeb oraz rozwój gminy) jest najwyższy, oraz takie, których utrzymanie generuje nieuzasadnione koszty.
- W odniesieniu do pozostałych nieruchomości zasobu, które jednocześnie nie pełnią funkcji publicznych, prowadzona jest polityka mająca na celu ich racjonalne wykorzystanie (z uwzględnieniem czynników ekonomicznych i społecznych) - wyznaczone są do dzierżawy, najmu, użyczenia, oddania w trwały zarząd itp.

- Powiększanie zasobu gruntów komunalnych

Jednym z zadań założonych w programie zagospodarowania jest powiększanie zasobu gruntów poprzez pozyskiwanie nieruchomości niezbędnych do realizacji funkcji i celów publicznych, w tym w szczególności nieodpłatne nabycie nieruchomości od podmiotów publicznych (Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Skarb Państwa, podmioty prywatne).

W przypadku, gdy zachodzi konieczność realizacji inwestycji publicznych na gruntach osób fizycznych, prowadzone są negocjacje mające na celu uzyskanie niskiej kwoty nabycia.

Należy również mieć na uwadze nieruchomości nabywane przez Gminę z mocy prawa, i wiążąca się z tym w wielu wypadkach konieczność realizacji roszczeń właścicieli przejętych nieruchomości.

BURMISTRZ BARCZEWA  
*Andrzej Maciejewski*  
Andrzej Maciejewski

