

ZARZĄDZENIE NR 137/23

Burmistrza Pasłęka

z dnia 7 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2024-2026.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2023, poz. 40 z późn. zm.), art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023, poz. z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

§ 3.

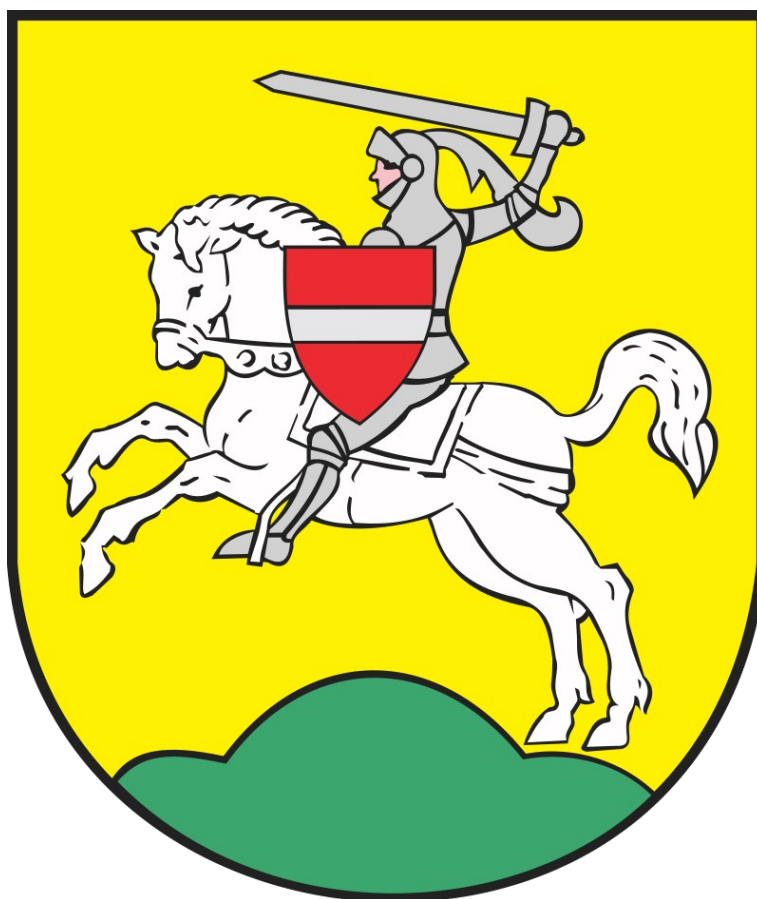
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Pasłęka

Wiesław Śniecikowski

Załącznik do Zarządzenia Nr 137/23
Burmistrza Pasłęka
z dnia 07.12.2023 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2024-2026



Pasłęk, 07.12.2023 r.

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Pasłęk

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 344 z późn. 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.

Burmistrz Pasłęka gospodaruje zasobem nieruchomości Gminy Pasłęk zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta Uchwała nr X/93/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 r. z w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami oraz Uchwała nr I/8/12 z dnia 10 lutego 2012 w sprawie zmiany uchwały Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami normuje i porządkuje politykę Gminy Pasłęk w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- wycenie,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości, udostępniane z zasobu, oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- dokonywaniu podziałów nieruchomości,
- przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia i innych czynności,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Pasłęk oraz o wpis w księdze wieczystej,
- wyposażeniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pasłęk określa kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będzie realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Zasobem nieruchomościami Gmina będzie gospodarować zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie również wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Podstawą gospodarowania Gminnym zasobem nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2024-2026 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymywanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- rozwój mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego poprzez sprzedaż działek budowlanych,
- realizacja celów publicznych.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pasłęk.

► grunty stanowiące własność gminy z uwzględnieniem gruntów przekazanych w trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste w poszczególnych obrębach Miasta i Gminy Pasłęk:

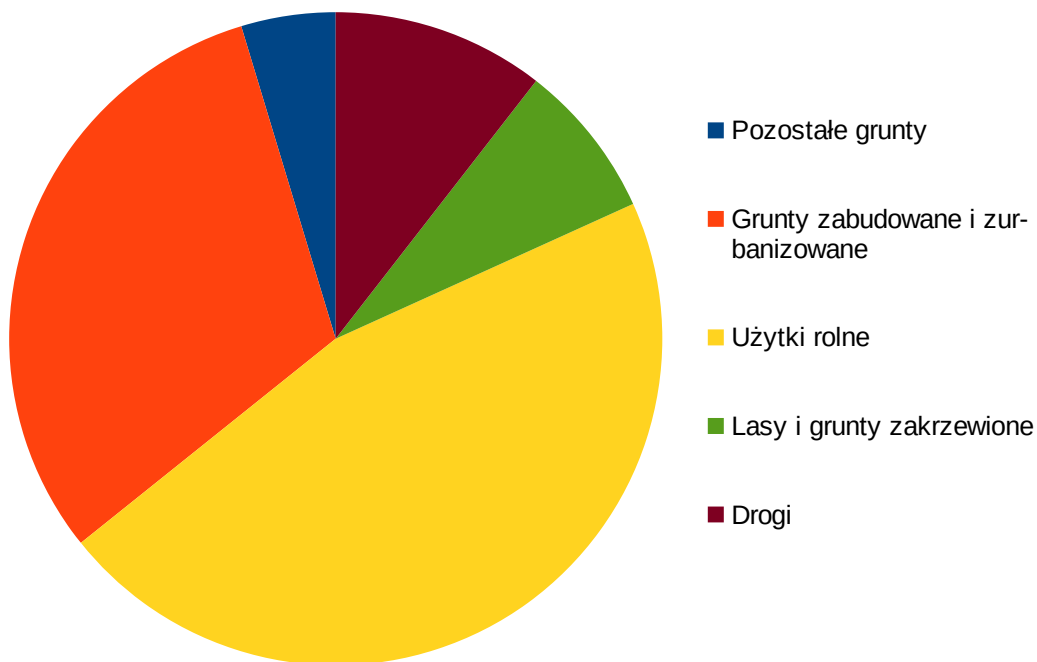
Gminny zasób nieruchomości		
miasto Pasłęk, stan na 05.12.2023 r.		
Nr obrębu	Powierzchnia [ha]	Wartość
1	26,5308	4 341 781,05 zł
2	40,4273	1 789 999,50 zł
3	11,3294	1 273 728,20 zł
4	59,6720	1 494 228,00 zł
5	13,9531	1 935 218,50 zł
6	28,5210	2 247 319,50 zł
7	54,1321	5 725 456,26 zł
8	56,7710	6 139 338,58 zł
9	28,2036	2 365 471,31 zł
10	47,6934	4 082 848,59 zł
11	5,3255	678 277,45 zł
12	27,1549	913 494,00 zł
RAZEM:	399,7141	32 987 160,94 zł

Gmina Pasłęk, stan na 05.12.2023 r.			
L.p.	Obręb	Powierzchnia [ha]	Wartość
1	Anglity	8,0893	128 961,77 zł
2	Aniołowo	21,7867	370 355,22 zł
3	Awajki	4,0570	60 091,40 zł
4	Bądy	12,2469	251 734,00 zł
5	Borzynowo	15,9475	334 268,40 zł
6	Brzeziny	4,1300	34 500,00 zł
7	Czarna Góra	1,6452	18 250,83 zł
8	Dargowo	8,3744	210 427,00 zł
9	Drulity	9,6867	280 520,80 zł
10	Gołębki	37,0800	615 798,80 zł
11	Gryżyna	11,7518	141 525,00 zł
12	Gulbity	6,6800	70 350,00 zł
13	Kajmy	3,2400	32 400,00 zł
14	Kawki	3,2873	52 263,80 zł
15	Kąty	14,3365	326 439,30 zł
16	Kielminek	2,9313	29 569,50 zł
17	Kopina	3,9122	64 222,60 zł
18	Krasin	13,8126	197 500,00 zł
19	Kronin	9,6251	161 737,83 zł
20	Krosno	12,6724	195 189,68 zł
21	Kwitajny	4,0222	217 943,50 zł
22	Kupin	41,5800	564 486,67 zł
23	Leszczyna	9,2300	104 530,00 zł
24	Leżnica	10,0226	197 445,32 zł
25	Łukszty	12,8695	212 621,44 zł
26	Majki	11,2829	175 061,10 zł
27	Marianka	19,9908	260 822,70 zł
28	Marzewo	12,8597	208 225,00 zł
29	Nowa Wieś	15,3560	177 738,70 zł
30	Nowy Cieszyn	8,8000	89 359,93 zł
31	Piniewo	5,0448	136 659,51 zł
32	Robity	21,4471	725 849,86 zł
33	Rogajny	35,6571	419 403,50 zł
34	Rogowo	7,9130	160 090,00 zł
35	Rzędy	3,8783	40 839,80 zł
36	Rydzówka	17,0977	221 046,00 zł
37	Sakówko	7,6695	171 041,16 zł
38	Sałkowice	6,9800	286 000,00 zł
39	Stare Kusy	18,4245	225 865,00 zł
40	Stegny	29,1652	385 425,80 zł
41	Surowe	10,2458	264 246,80 zł
42	Tulno	4,0000	43 640,00 zł
43	Wakarowo	8,6011	96 340,00 zł
44	Wikrowo	6,1021	65 653,50 zł
45	Zielno	6,4581	77 109,00 zł
46	Zielony Grąd	18,1091	431 120,60 zł
47	Zielonka Pasłęcka	29,7057	397 775,38 zł
	RAZEM	587,8057	9 932 446,20 zł

Powierzchnia gruntów gminnych na terenie Miasta Pasłęka wg rejestru ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Elblągu. Stanu na dzień 31.12.2022 r.:

Lp.	Wyszczególnienie gruntów	Pow. ogółem [ha]	W tym				
			Grunty zabud. i zurbanizowane	Użytki rolne	Lasy i grunty zakrzewione	Drogi	Pozostałe grunty (nieużytk. wody, ter. różne)
1.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	359	66	196	33	44	20
2.	Grunty przekazane w trwały zarząd	6	6	-	-	-	-
3.	Grunty w wiecznym użytkowaniu	62	61	1	-	1	-
4.	Razem:	427	133	197	33	45	20

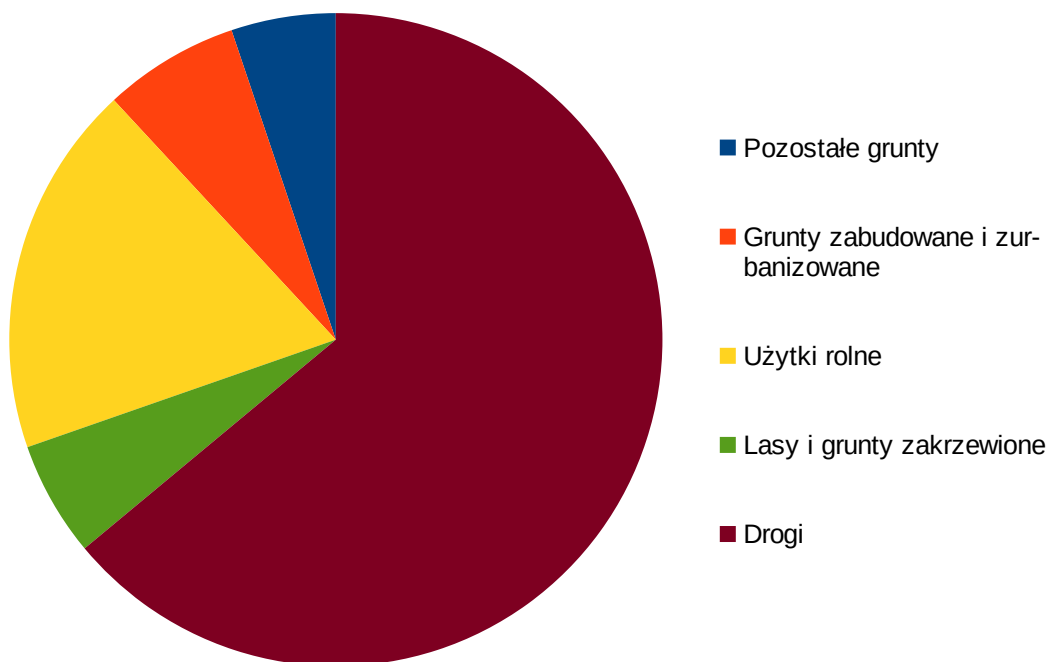
Wykres przedstawiający udział powierzchni ze względu na sposób zagospodarowania gruntów na terenie Miasta Pasłęka wg. stanu na dzień 31.12.2022 roku



Powierzchnia gruntów gminnych na terenie Gminy Pasłęk wg rejestru ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Elblągu. Stan na dzień 31.12.2022 r.:

Lp.	Wyszczególnienie gruntów	Pow. ogółem [ha]	W tym				
			Grunty zabudowane i zurbanizowane	Użytki rolne	Lasy i grunty zakrzewione	Drogi	Pozostałe grunty (nieużytk. wody, ter. różne)
1.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	575	37	104	33	371	30
2.	Grunty przekazane w trwały zarząd	3	2	1	-	-	-
3.	Grunty w wieczystym użytkowaniu	2	-	2	-	-	-
4.	Razem:	580	39	107	33	371	30

Wykres przedstawiający udział powierzchni ze względu na sposób zagospodarowania gruntów na terenie Gminy Pasłęk wg. stanu na dzień 31.12.2022 roku



3. Zestawienie budynków użytkowych i komunalnych na dzień 31.12.2022 r.

Budynki i lokale użytkowe na terenie miasta mieście:

Lp.	Rodzaj składników	ilość [szt.]
1.	Budynki administracyjne	2
2.	Budynki oświatowe	8
3.	Budynki mieszkalne	20
4.	Lokale mieszkalne	263
5.	Lokale tymczasowe	1
6.	Budynki użytkowe	6
7.	Lokale użytkowe	35
8.	Garaże i pomieszczenia gospodarcze	147
Wartość ogólna składników:		3 053,9 tys. zł

Budynki i lokale użytkowe na terenie gminy:

Lp.	Rodzaj składników	ilość [szt.]
1.	Budynki mieszkalne	7
2.	Budynki oświatowe i opiekuńcze	3
3.	Remizy i świetlice	20
4.	Garaże i pomieszczenia gospodarcze	33
5.	Lokale mieszkalne	45
Wartość ogólna składników:		1 001,9 tys. zł

Budynki, o których mowa w powyższych tabelach to m. in.:

- 1) Przedszkole nr 1 przy ul. 11-go Listopada 8,
- 2) Przedszkole nr 2 przy ul. Gdańskiej 17,
- 3) Szkoła Podstawowa nr 1 przy ul. Jagiełły 30,
- 4) Szkoła Podstawowa nr 2 w Pasłęku przy ul. Sprzymierzonych wraz z budynkiem pomocniczym szkoły – sala gimnastyczna,
- 5) Szkoła Podstawowa Nr 3 przy ul. 3 Maja 2 wraz z dwoma budynkami pomocniczymi szkoły przy ul. Pl. Grunwaldzki nr 8,
- 6) Filia Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Spółdzielczej 8,
- 7) Szkoła Podstawowa w Rogajnach,
- 8) Szkoła Podstawowa w Zielonce Pasłęckiej,
- 9) Świetlica Środowiskowa „Fantazja” w Drulitach,
- 10) Środowiskowy Dom Samopomocy w Rzeczej,
- 11) budynki będące w administrowaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, w których mają siedzibę między innymi: Urząd Miejski w Pasłęku, Ośrodek Kultury, Biblioteka Publiczna, PUP (Pasłęcki Zamek) oraz budynek Rejonowej Przychodni Specjalistycznej w Pasłęku przy Placu Grunwaldzkim 8, a także remizy i świetlice wiejskie.

4. Opis stanu technicznego zasobów komunalnych miasta i gminy Pasłęk, administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku.

Administrowane przez ZGKiM zasoby komunalne, to obiekty o zróżnicowanym wieku, standardzie i konstrukcji.

Budynki wybudowane w okresie przedwojennym oraz odbudowywane i adaptowane tuż po wojnie, to budynki mieszkalne i zabudowa gospodarcza. Budynki te, ze względu na wiek i swą konstrukcję są wyeksploatowane, mimo prowadzonych w tych budynkach remontów.

Elementy konstrukcyjne tych budynków, w wyniku zwiększonego ruchu komunikacyjnego i prowadzonych w ich pobliżu prac inwestycyjnych, są niekiedy spękanne przez nierównomierne osiadanie.

Izolacja pozioma i pionowa nie spełnia swojej funkcji, co powoduje zawilgacanie murów. Dachy w większości strome, o konstrukcji drewnianej, kryte dachówką ceramiczną o znacznie zaawansowanej korozji biologicznej tych elementów. Podobnie ściany i kominy w nie najlepszym stanie.

Stolarzka okienna i drzwiowa drewniana, w dużym stopniu letnio- zimowa, zniszczona przez korozję biologiczną jest systematycznie wymieniana. Budynki wyposażone są w podstawowe media (zimna woda, kanalizacja sanitarna, instalacja elektryczna).

Zabudowa gospodarcza w większości przynależna do lokali, to zabudowa nieuporządkowana i chaotyczna. Są to budynki o konstrukcji drewnianej i drewniano-murowane, w złym stanie technicznym. Występują zniszczenia biologiczne elementów drewnianych oraz korozja murów, wykonanych w zdecydowanej większości z materiałów rozbiórkowych.

Druga grupa budynków to budynki mieszkalne, użytkowe, użyteczności publicznej i gospodarcze wybudowane lub adaptowane w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych.

Są to obiekty o lepszym stanie technicznym, jednak i te budynki posiadają nieskuteczną izolację, nieszczelne dachy oraz stolarkę okienną i drzwiową, w niezadowalającym stanie technicznym. Budynki te wyposażone w zimną wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną oraz częściowo w centralne ogrzewanie (o podłączeniach do sieci ciepłowniczej).

Najlepszy stan techniczny posiadają budynki oddane do użytku po 1970 r.

Stan techniczny tych budynków jest dobry i zasadniczo wymaga tylko bieżących remontów i konserwacji. Jednakże w wielu przypadkach zachodzi konieczność wymiany pokryć dachowych, stolarki okiennej i drzwiowej.

We wszystkich budynkach nie najlepszy jest stan wewnętrznej instalacji elektrycznej, która jest sukcesywnie wymieniana. Ze względu na wady technologiczne oraz zastosowane materiały, budynki te nie spełniają obecnych norm związanych z zabezpieczeniem przed stratami cieplnymi i wymagają docieplenia zarówno ścian zewnętrznych, stropodachów jak i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, spełniających wymogi obecnych norm. Budynki mieszkalne będące we władaniu Wspólnot Mieszkaniowych są sukcesywnie remontowane, szczególnie w zakresie wymiany pokrycia dachowego i termomodernizacji, w tym ze środków przekazywanych przez Gminę Pasłęk w wysokości wynikającej z posiadanych udziałów w poszczególnych nieruchomościach. Ponadto znaczna część budynków pokryta jest dachówką ceramiczną, która z uwagi na okres użytkowania jest zdeformowana i zwiędziała, co wymaga wymiany na trwalsze materiały pokrywcze.

Osobnym problemem są pokrycia dachów płytami azbestowo- cementowymi, często spękanymi oraz z ubytkami.

Lokale mieszkalne, zarówno znajdujące się w 100% w budynkach gminnych, jak i budynkach nie będących w 100% własnością gminy (wspólnoty mieszkaniowe) także są o zróżnicowanym standardzie. Lokale znajdujące się w budynkach wybudowanych przed

wojną oraz w okresie powojennym, charakteryzują się niskim standardem, wyposażone w podstawowe media, ogrzewanie w zdecydowanej większości piecowe (kaflowe), w.c. wspólne, brak łazienek i ciepłej wody. Lokale w budynkach z lat 60- tych i 70- tych są w lepszym standardzie. Oprócz wyposażenia w podstawowe media, posiadają w znacznej części ogrzewania piecowe, ale także ogrzewanie etażowe i centralnego ogrzewania. Posiadają samodzielne w.c., przynależne do mieszkań oraz częściowo łazienki.

W najlepszym standardzie są lokale mieszkalne w budynkach wybudowanych po 1970 roku, wyposażone w znacznej części w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, w.c. i łazienki.

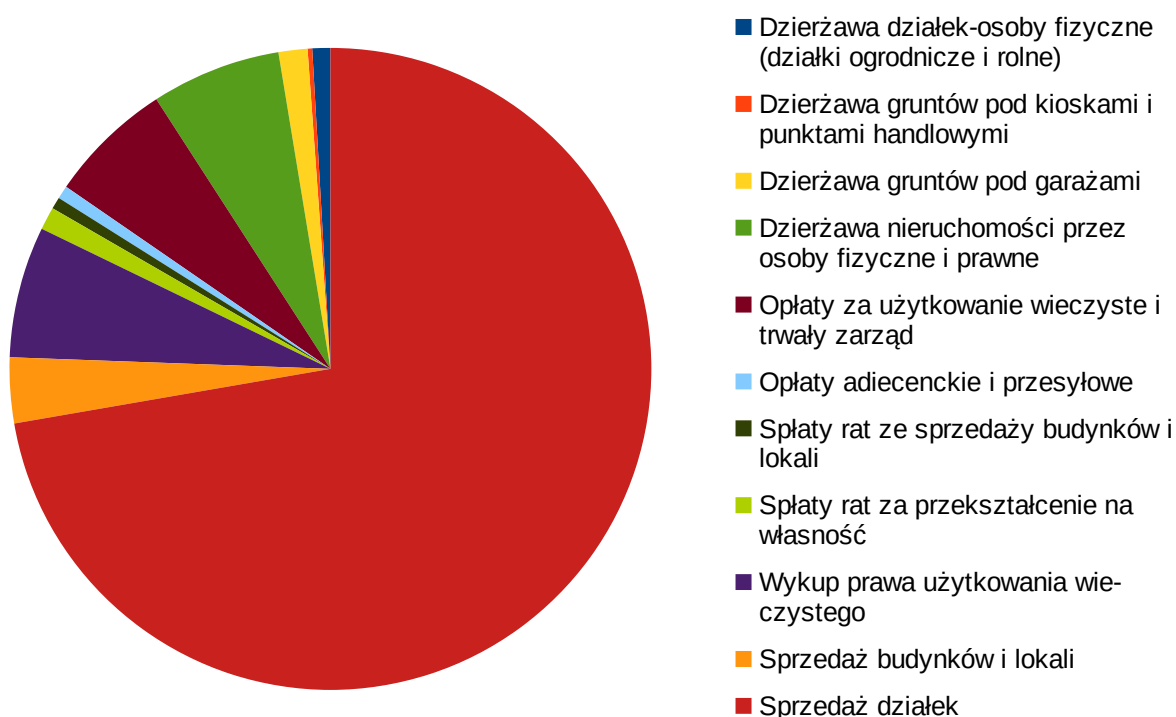
Współpraca Burmistrza Pasłęka z dostawcą ciepła - Spółką Veolia oraz Wspólnotami Mieszkaniowymi i Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku zaowocowała przyłączeniem kilku lokali mieszkalnych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Inne obiekty i budowle komunalne administrowane przez ZGKiM, to oczyszczalnie ścieków wraz z przynależnymi sieciami kanalizacyjnymi. Są to obiekty wybudowane w latach 60- tych i 70- tych i w późniejszym czasie modernizowane. Stan techniczny budynków i urządzeń wchodzących w skład tych obiektów jest dostateczny, tzn. adekwatny do ich wieku, czasu i warunków ich użytkowania. Budynki te wybudowane z materiałów o niskiej jakości, z uwagi na zwiększające się wymogi sanitarne, wymagają częstych remontów i stałej konserwacji.

5. Plan dochodów z gospodarki nieruchomości na 2024 r.

Lp.	Rodzaj wpływów	wartość [zł]
1.	Dzierżawa działek-osoby fizyczne (Działki rolne, ogródki)	27 470
2.	Dzierżawa gruntów pod kioskami i punktami handlowymi	6 908
3.	Dzierżawa gruntów pod garażami	44 100
4.	Dzierżawa nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne	250 512
5.	Opłaty za użytkowanie wieczyste od osób fizycznych i prawnych oraz trwałe zarząd	190 000
6.	Opłaty adiacenckie i przesyłowe	20 000
7.	Spłaty należności ze sprzedaży lokali i budynków rozłożonych na raty przypadające do spłaty na 2024 rok	18 000
8.	Spłaty rat w 2024 r. za przekształcenie działek z użytkowania wieczystego na własność	35 000
9.	Wpłaty z tytułu wykupienia prawa użytkowania wieczystego na własność	200 000
10.	Sprzedaż budynków i lokali	100 000
11.	Sprzedaż działek	2 187 120
Wpływy ogółem		2 869 098

Wykres przedstawiający udział planowanych dochodów w roku 2024



W roku 2024 planuje się sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wąwozowej i Dolinka oraz działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Szerokiej. Sprzedaż lokali komunalnych będzie się odbywała na wniosek ich najemców.

Wykaz działek budowlanych planowanych do sprzedaży na rok 2024

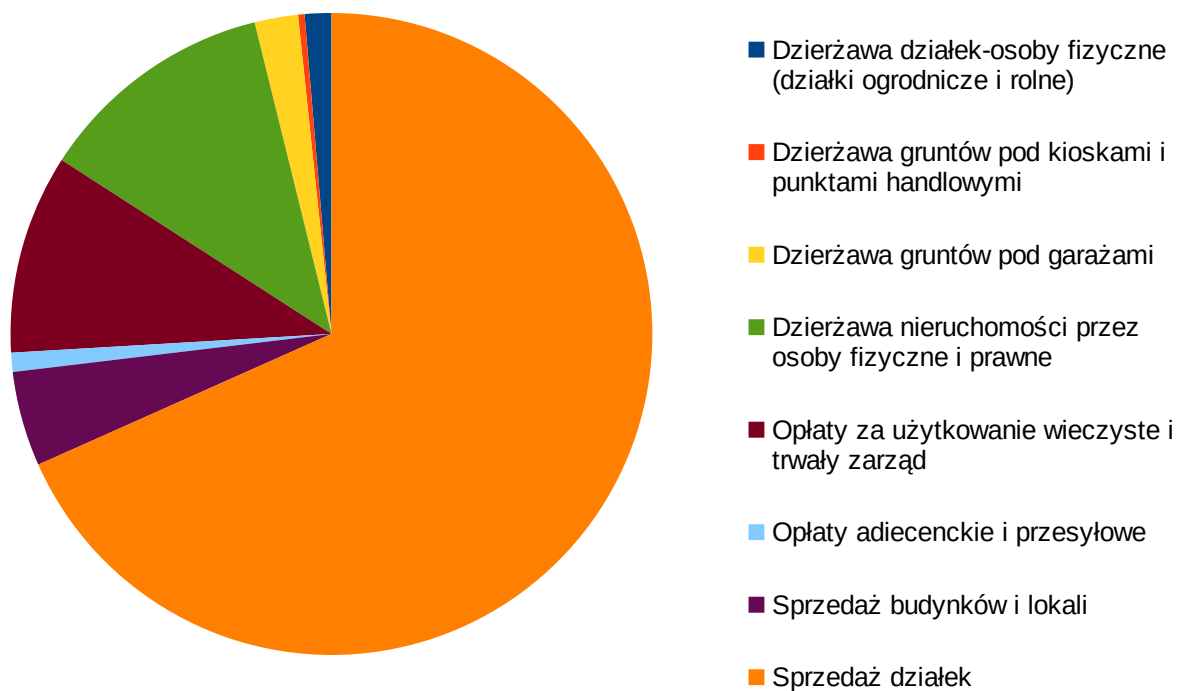
Lp.	Położenie działki	nr. działki	Pow. [m ²]	przeznaczenie w planie zagospodarowania	Przybliżona szacunkowa wartość netto [zł]
1.	ul. Wąwozowa	30/42	1114	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	77 980
2.	ul. Wąwozowa	30/43	1106	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	77 420
3.	ul. Wąwozowa	30/44	1137	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	79 590
4.	ul. Wąwozowa	30/45	1049	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	73 430
5.	ul. Dolinka	30/50	1414	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	98 980
6.	ul. Dolinka	30/49	1238	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	86 660
7.	ul. Dolinka	30/48	1205	budownictwo mieszkaniowe	84 350

				jednorodzinne	
8.	ul. Dolinka	30/47	1158	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	81 060
9.	ul. Dolinka	30/46	1139	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	79 730
10.	ul. Dolinka	30/27	1009	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	70 630
11.	ul. Dolinka	30/26	873	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	61 110
12.	ul. Dolinka	30/64	1436	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	100 520
13.	ul. Dolinka	30/66	1565	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	109 550
14.	ul. Szeroka	30/54	15243	budownictwo wielorodzinne	1 067 010
15.	Stare Kusy	24/3	3300	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach rozwoju zabudowy na obszarach wiejskich	39 600
Razem netto (minimalna cena wywoławcza)					2 187 620

6. Plan dochodów z gospodarki nieruchomości na 2025 r.

Lp.	Rodzaj wpływów	wartość [zł.]
1.	Dzierżawa działek-osoby fizyczne (Działki rolne, ogródki)	27 900
2.	Dzierżawa gruntów pod kioskami i punktami handlowymi	6 908
3.	Dzierżawa gruntów pod garażami	45 702
4.	Dzierżawa nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne	251 512
5.	Opłaty za użytkowanie wieczyste od osób fizycznych i prawnych oraz trwałe zarządzenia	210 000
6.	Opłaty adiacenckie i przesyłowe	20 000
7.	Sprzedaż budynków i lokali	100 000
8.	Sprzedaż działek	1 427 860
Wpływy ogółem		2 089 882

Wykres przedstawiający udział planowanych dochodów w roku 2025



W roku 2025 planuje się sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ulicy Wąwozowej, Pięknej, Wspólnej oraz Cichej w Pasłęku, a także jedną działkę pod zabudowę usługową przy ul. Wąwozowej. Sprzedaż lokali komunalnych będzie się odbywała na wniosek ich najemców.

Wykaz działek budowlanych planowanych do sprzedaży na rok 2025

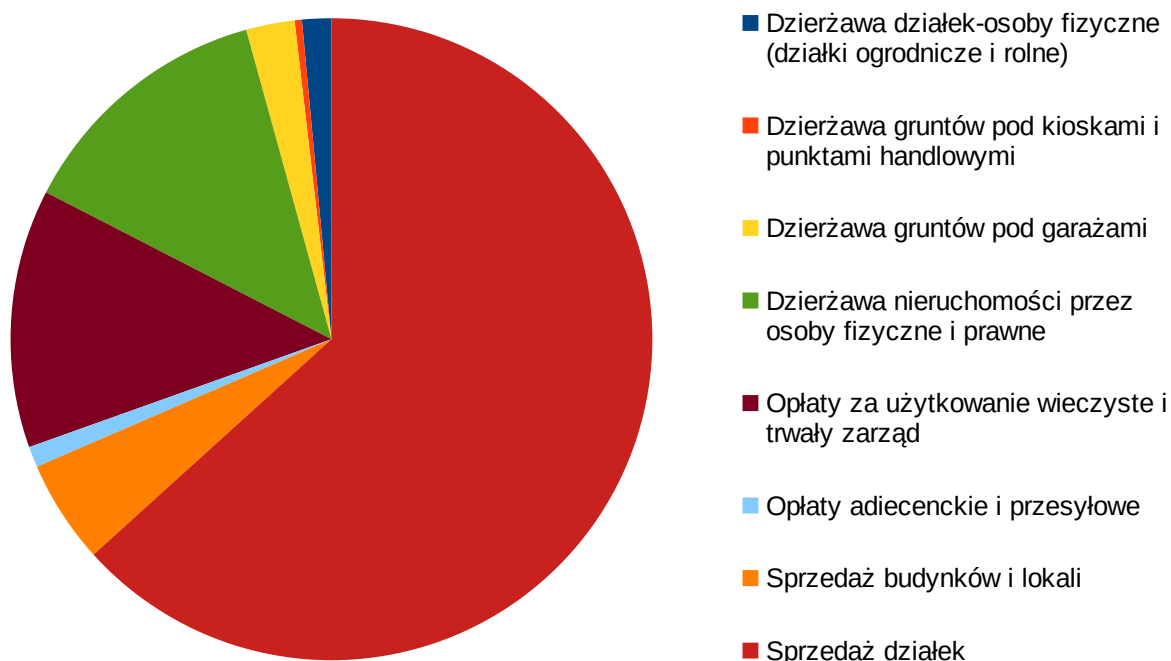
Lp.	Położenie działki	Nr działki	Pow. [m ²]	Przeznaczenie działki	Przybliżona cena netto [zł]
1.	ul. Wąwozowa	30/55	4271	budownictwo usługowe	298 970
2.	ul. Piękna	30/34	1173	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	82 110
3.	ul. Piękna	30/32	1059	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	74 130
4.	ul. Piękna	30/30	1422	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	99 540
5.	ul. Piękna	30/24	1119	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	78 330
6.	ul. Piękna	30/23	983	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	68 810
7.	ul. Piękna	30/20	1322	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	92 540

8.	ul. Wspólna	30/17	1209	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	84 630
9.	ul. Wspólna	30/18	1118	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	78 260
10.	ul. Wspólna	30/21	1217	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	85 190
11.	ul. Wspólna	30/22	1254	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	87 780
12.	ul. Wspólna	30/25	1195	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	83 650
13.	ul. Cicha	69/16	998	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	69 860
14.	ul. Cicha	69/15	958	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	67 060
15.	ul. Cicha	69/18	1100	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	77 000
Razem netto (minimalna cena wywoławcza)					1 427 860

7. Plan dochodów z gospodarki nieruchomości na 2026 r.

Lp.	Rodzaj wpływów	wartość [zł]
1.	Dzierżawa działek-osoby fizyczne (Działki rolne, ogródki)	28 200
2.	Dzierżawa gruntów pod kioskami i punktami handlowymi	7000
3.	Dzierżawa gruntów pod garażami	47 000
4.	Dzierżawa nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne	252 500
5.	Opłaty za użytkowanie wieczyste od osób fizycznych i prawnych oraz trwałe zarządzenia	250 000
6.	Opłaty adiacenckie i przesyłowe	20 000
7.	Sprzedaż budynków i lokali	100 000
8.	Sprzedaż działek	1 214 960
Wpływy ogółem		1 919 660

Wykres przedstawiający udział planowanych dochodów w roku 2026



W roku 2026 planuje się sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy ulicy: Wspólnej i Wąwozowej oraz działkę pod usługi przy ulicy Morąskiej. Sprzedaż lokali komunalnych będzie się odbywała na wniosek ich najemców.

Lp.	Położenie działki	Nr działki	Pow [m ²]	Przeznaczenie działki	Przybliżona cena netto [zł]
1.	ul. Morąska	30/56	4317	budownictwo usługowe	345 360
2.	ul. Wspólna	30/63	1414	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	113 120
3.	ul. Wspólna	30/62	1224	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	97 920
4.	ul. Wspólna	30/65	1495	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	119 600
5.	ul. Wspólna	30/61	1170	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	93 600
6.	ul. Wąwozowa	30/67	1577	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	126 160
7.	ul. Wąwozowa	30/69	2101	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	168 080

8.	ul. Wąwozowa	30/68	1889	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	151 120
Razem netto (minimalna cena wywoławcza)					1 214 960

8. Dzierżawa, użyczenie i przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd w latach 2024 - 2026.

Ocenia się, że w najbliższym okresie obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu, wpływy przewidziane z tytułu dzierżawy gruntów na rzecz osób fizycznych i prawnych będą utrzymywać się na podobnym poziomie z tendencją nieznacznie wzrostową.

Możliwe jest nieznaczne obniżenie dochodów wynikających z wydzierżawiania gruntów pod kioskami i punktami handlowymi w związku z przeznaczeniem części wydzierżawionych gruntów na cele zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia wydzierżawionych już gruntów pod garażami utrzyma się na podobnym poziomie. Planuje się przeznaczenie dodatkowej powierzchni gruntów przeznaczonych do dzierżawy na ten cel (głównie na terenie miasta), co skutkować będzie nieznacznym wzrostem dochodów.

Wydzierżawianie gruntów wspólnotom mieszkaniowym na potrzeby korzystania z budynków posadowionych na tych nieruchomościach będzie uzależnione od ilości składanych wniosków.

Biorąc pod uwagę to, że w najbliższych latach planowane są inwestycje związane z budową sieci wodno-kanalizacyjnych, wzrośnie też powierzchnia wydzierżawionych gruntów przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu, co przyczyni się do nieznacznego wzrostu dochodu.

Wydzierżawianie pozostałych gruntów na rzecz osób fizycznych i prawnych będzie utrzymywać się na podobnym poziomie. Należy także mieć na uwadze to, że dochody z tytułu dzierżaw uzależnione są także od aktualnego zapotrzebowania społeczności lokalnej, a co za tym idzie - od ilości składanych wniosków.

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. Kwestia związana z przekazywaniem nieruchomości w trwały zarząd na terenie miasta i gminy Pasłęk została dotychczas uregulowana, dlatego nie przewiduje się przekazywania dodatkowych nieruchomości jednostkom organizacyjnym.

W chwili podjęcia planu Burmistrz Pasłęka nie przewiduje konkretnych przypadków użyczenia nieruchomości, ponad nieruchomości obecnie udostępnione z zasobów w tej formie.

9. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Pasłęk.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych;
- poprzez komunalizację;
- na podstawie decyzji administracyjnych;
- w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy.

10. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości tworzących zasób.

Gmina zamierza corocznie przeznaczyć w budżecie środki finansowe na wykonanie ww. programu a szczególnie na: usługi geodezyjne (podział działek, wznowienie granic, zmiana użytków), usługi rzeczoznawcy majątkowego (szacunki działek, budynków i lokali, szacunki ustalające wysokość przesyłu budowli infrastruktury technicznej, zmiany cen za użytkowanie wieczyste gruntów, wyliczenie opłat planistycznych, podziałowych i adiacenckich), zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, opłaty sądowe (wyciągi z ksiąg wieczystych), opłaty za promocję oraz ogłaszanie przetargów i wykazów nieruchomości do sprzedaży w prasie. Przewidywany koszt realizacji programu w 2024 r. zamknie się w kwocie 200 tys. zł.

Zarówno w roku 2025 jak i w 2026 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na poziomie roku 2024.