



Gmina Miasto Ustka

I. WSTĘP

Zgodnie z art. 20 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015r., poz. 1774 z późn.zm) zostały utworzone gminne zasoby nieruchomości. Przez gminny zasób nieruchomości należy rozumieć nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Zasób ma służyć przede wszystkim realizacji celów publicznych i winien być wykorzystywany zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Na mocy art. 24 ust. 2 ustawy o g.n. gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na:

1. cele rozwojowe gminy,
2. cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym infrastruktury technicznej,
3. inne cele publiczne.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2015r., poz. 199 z późn.zm.).

Obowiązek sporządzania planów wykorzystania mienia oraz prawidłowe gospodarowanie zasobem gminnym nakładają przepisy art. 25 ust. 1 i art. 25b w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gn. Zgodnie z art. 23 ust. 1 d ustawy o gn plany wykorzystania zasobu przyjmuje się na okres 3 lat i powinny one zawierać:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości,
2. prognozę:
 - dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
3. program zagospodarowania zasobu.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
2. zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
3. sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
4. zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
5. wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
6. współpracy z innymi organami,
7. zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
8. wydzierżawianiu, wynajmie, użyczeniu nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miasta,
9. podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości (o zapłatę, roszczenia ze stosunku

- najmu, dzierżawy, użyczenia, stwierdzenie nabycia spadku, stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie),
10. składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnej oraz o wpis w księdze wieczystej,
 11. przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
 12. dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości,
 13. wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Nabycie nieruchomości do zasobu mienia gminnego następuje w wyniku:

1. komunalizacji,
2. zakupu, zamiany, darowizny, przekazania, zasiedzenia,
3. wykonania prawa pierwokupu,
4. decyzji administracyjnych np. decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości w której zostały wydzielone gruntu pod drogi publiczne,
5. nabycie spadku.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZASOBU wg stanu na 1 stycznia 2015r.

1. Grunt

Rodzaj użytku	Pow. w ha	Wartość w zł
Grunty orne	58	1 193 000
Łąki trwałe	8	160 000
Pastwiska trwałe	12	250 000
Rowy	2	40 000
Użytki rolne ogółem:	80	1 643 000
Lasy	48	2 145 000
Grunty zadrzewione i zakrzaczone	2	80 000
Grunty leśne ogółem:	50	2 225 000
Tereny mieszkalne	9	19 905 000
Tereny przemysłowe	5	1 419 000
Tereny zabudowane inne	8	8 990 000
Tereny niezabudowane zurbanizowane	6	3 790 000
Tereny wypoczynkowe rekreacyjne	20	8 400 000
Drogi	45	95 000
Grunty zurbanizowane ogółem:	93	42 599 000
Nieużytki	4	80 000
Grunty:	4	80 000
Ogółem:	227	46 547 000
Cmentarz (wieś Grabno)	25	100 000
OGÓŁEM:	252	46 647 000

2. Nieruchomości budynkowe

2.1 . Budynki i lokale mieszkalne

Lp.	Położenie	Ilość lokali mieszkalnych w budynku ogółem	Ilość lokali mieszkalnych własnościowych	Ilość lokali mieszkalnych gminnych	Budynki w 100% gminne
1	Bakule 8	2	-	2	W całości gminny
2	Bakule 10	2	-	2	W całości gminny
3	Bakule 12	4	-	4	W całości gminny
4	Bakule 12A	1	-	1	W całości gminny
5	Bakule 12B	1	-	1	W całości gminny
6	Beniowskiego 2	3	2	1	
7	Beniowskiego 13A	2	1	1	
8	Darłowska 5	6	2	4	
9	Darłowska 7	3	2	1	
10	Darłowska 8	3	2	1	
11	Darłowska 10	4	-	4	W całości gminny
12	Grunwaldzka 6	60	45	15	
13	Grunwaldzka 7	9	-	9	W całości gminny
14	Grunwaldzka 9	4	3	1	
15	Grunwaldzka 15	6	-	6	W całości gminny
16	Grunwaldzka 21	3	2	1	
17	Grunwaldzka 27	3	2	1	
18	Grunwaldzka 31	4	2	2	
19	Jana z Kolna 2	22	19	3	
20	Kaszubska 3	5	4	1	
21	Kościuszki 5	5	4	1	
22	Kopernika 2	6	5	1	
23	Kopernika 11	23	22	1	
24	Kopernika 12	26	22	4	
25	Kopernika 13-15	23	16	7	
26	Kopernika 17	46	37	9	
27	Kosynierów 2-2A	4	3	1	
28	Kosynierów 10	6	4	2	
29	Kosynierów 10A	4	2	2	
30	Kosynierów 12	4	1	3	
31	Kosynierów 18	4	-	4	W całości gminny
32	Kosynierów 10	5	1	4	
33	Kilińskiego 2	3	1	2	
34	Kilińskiego 6	3	-	3	W całości gminny
35	Kilińskiego 8	4	3	1	
36	Kilińskiego 2	4	-	4	W całości gminny
37	Kilińskiego 10	3	1	2	
38	Kilińskiego 12	4	2	2	
39	Kościelna 1	1	-	1	W całości gminny
40	Kościelna 2	2	-	2	W całości gminny
41	Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 4-4A	6	3	3	
42	Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 5	5	-	5	W całości gminny
43	Mała 4	4	3	1	
44	Mała 5	2	1	1	
45	Marynarki Polskiej 11	5	4	1	
46	Marynarki Polskiej 14	7	6	1	
47	Marynarki Polskiej 42	4	-	4	W całości gminny
48	Marynarki Polskiej 43	6	2	4	
49	Marynarki Polskiej 46	4	3	1	
50	Marynarki Polskiej 52	5	4	1	

51	Marynarki Polskiej 53	6	5	1	
52	Marynarki Polskiej 55	9	7	2	
53	Marynarki Polskiej 56	2	1	1	
54	Marynarki Polskiej 57	10	8	2	
55	Marynarki Polskiej 58	3	2	1	
56	Marynarki Polskiej 62	7	5	2	
57	Marynarki Polskiej 63	6	3	3	
58	Marynarki Polskiej 65	9	5	4	
59	Marynarki Polskiej 67	5	3	2	
60	Marynarki Polskiej 77	12	9	3	
61	Marynarki Polskiej 80	8	4	4	
62	Mickiewicza 1	4	-	4	W całości gimny
63	Piłsudskiego 1	5	4	1	
64	Piłsudskiego 3	9	6	3	
65	Plac Dąbrowskiego 2-3	10	7	3	
66	Plac Dąbrowskiego 4-5, Grunwaldzka 19	20	13	7	
67	Pl. Wolności 4A	2	-	2	W całości gimny
68	Pl. Wolności 6-6A	11	8	3	
69.	Pl. Wolności 8	30	23	7	
70	Polna 6	2	-	2	W całości gminny
71	Polna	2	1	1	
72	Rybacka 3	12	7	5	
73	Rybacka 5	14	9	5	
74	Słowiańska 1	4	3	1	
75	Słowiańska 2	4	3	1	
76	Słowiańska 4	7	3	4	
77	Słowiańska 4A	2	-	2	W całości gimny
78	Słowiańska 5	2	1	1	
79	Słowiańska 7-7A	5	3	2	
80	Słowiańska 8	6	3	3	
81	Słowiańska 10A	18	15	3	
82	Słowiańska 15	6	3	3	
83	Słowiańska 17A	2	1	1	
84	Słowiańska 19- 19A	7	1	6	
85	Słowiańska 19B	2	-	2	W całości gimny
86	Słowiańska 21	4	-	4	W całości gminny
87	Słowiańska 25	6	5	1	
88	Słowiańska 29-29A	10	2	8	
89	Słowiańska 31-31A	4	1	3	
90	Słowiańska 35	1	-	1	W całości gminny
91	Słowiańska 35A	2	1	1	
92	Słowiańska 37	5	3	2	
93	Słowiańska 37A	2	1	1	
94	Sprzymierzeńców 8	9	2	7	
95	Sprzymierzeńców 8A	-	-	-	W całości gimny
96	Sprzymierzeńców 10	1	-	1	W całości gimny
97	Sprzymierzeńców 15	6	-	6	W całości gimny
98	Sprzymierzeńców 16A	21	14	7	
99	Sprzymierzeńców 21	1	-	1	W całości gimny
100	Sprzymierzeńców 23	1	-	1	W całości gimny
101	Sprzymierzeńców 27	4	3	1	
102	Sprzymierzeńców 45	4	-	4	W całości gimny
103	Walki Młodych 2	27	10	17	
104	Walki Młodych 4	27	16	11	
105	Walki Młodych 5	40	28	12	
106	Walki Młodych 6	36	25	11	
107	Walki Młodych 8	36	31	5	
108	Wiejska 8	1	-	1	W całości gimny
109	Zaruskiego 1	6	3	3	
110	Zaruskiego 2	9	6	3	
111	Zaruskiego 3	8	5	3	

112	Zaruskiego 5	7	3	4	
113	Zielona 1	10	1	9	
114	Zielona 2	7	3	4	
115	Zielona 3	7	2	5	
116	Żeromskiego 3	2	-	2	W całości gimnny
117	Żeromskiego 4	4	3	1	
118	Żeromskiego 6	2	1	1	
119	Żeromskiego 8	3	-	3	W całości gimnny
120	Żeromskiego 8A	5	-	5	W całości gimnny
121	XX-lecia 3	60	45	15	
122	11 Listopada 3	2	1	1	
123	11 Listopada 5	2	-	2	W całości gimnny
	Ogółem:			413	34

2.2 . Budynki i lokale socjalne

Lp.	Położenie ,ulica	Ilość lokali socjalnych
1.	Darłowska 41	3
2.	Darłowska 47	10
3.	Grunwaldzka 39	52
4.	Wiejska 2	6
5.	Wiejska 4	10
6.	Wiejska 6	12
	Ogółem:	93

2.3 . Budynki i lokale użytkowe

Lp.	Położenie, ulica	Sposób wykorzystywania	Sposób użytkowania
1	Wróblewskiego 7	Gimnazjum	trwały zarząd
2	Darłowska 18	Szkoła Podstawowa Nr 1	trwały zarząd
3	Jagiellońska 1	Szkoła Podstawowa Nr 2	trwały zarząd
4	Piłsudskiego 2	Przedszkole Miejskie Nr 1	trwały zarząd
5	Żeromskiego 13	Przedszkole Miejskie Nr 2	trwały zarząd
6	Polna 12	Przedszkole Miejskie Nr 3	trwały zarząd
7	Marynarki Polskiej 83	Żłobek Miejski	trwały zarząd
8	Kopernika 5	Związek Nauczycielstwa Polskiego	trwały zarząd
9	Grunwaldzka 35	Ośrodek Sportu i Rekreacji	trwały zarząd
10	Sportowa 17	Ośrodek Sportu i Rekreacji	trwały zarząd
11	Rybacka	Ośrodek Sportu i Rekreacji	trwały zarząd
12	Kosynierów 21	Centrum Kultury Bałtyckiej	użyczenie
13	Kosynierów 19	Dom Kultury	dzierżawa
14	Marynarki Polskiej	Centrum Informacji Turystycznej	najem
15	Promenada Nadmorska	Estrada nadmorska	dzierżawa
16	Zaruskiego	Bałtycka Galeria Sztuki	najem
17	Piłsudskiego 3	Lokal użytkowy	najem
18	Grunwaldzka 39	3 lokale użytkowe	najem
19	Darłowska 10	2 lokale użytkowe	najem przez UTBS
20	Darłowska	13 garaży	najem przez UTBS
21	9-go Marca	7 garaży	najem przez UTBS
22	Kopernika 17	garaż	najem przez UTBS
23	Kopernika 2A	garaż	najem przez UTBS

24	Kościuszki 5	garaż	najem przez UTBS
25	Kościuszki 5A	garaż	najem przez UTBS
26	Mała 4A	garaż	najem przez UTBS
27	Marynarki Polskiej 67	garaż	najem przez UTBS
28	Marynarki Polskiej 73A	pomieszczenie gospodarcze	najem przez UTBS
29	Marynarki Polskiej 87A	2 lokale użytkowe	najem przez UTBS
30	Słowiańska 8	garaż	najem przez UTBS
31	Słowiańska 15A	lokal użytkowy	najem przez UTBS
32	Słowiańska 23	garaż	najem przez UTBS
33	Słowiańska 25	garaż	najem przez UTBS
34	Słowiańska	garaż	najem przez UTBS
35	Walki Młodych 8	garaż	najem przez UTBS
36	Wiejska 11	3 lokale użytkowe	najem przez UTBS
37	Wyszyńskiego 5	3 lokale użytkowe	najem przez UTBS
38	XX-lecia	2 garaże	

III. PROGNOZA

Prognoza dotycząca:

1. udostępnienia nieruchomości zasobu Gminy Miasta Ustka

Lp.	Forma udostępnienia	2015	2016	2017
1	sprzedaż	1.6465 ha	4.8481 ha	1.4332 ha
2	oddanie w użytkowanie wieczyste	-	0.0030 ha	-
3	zamiana	0.0087 ha	-	-
4	dzierżawa	0.3934 ha	0.3000 ha	0.3000 ha
5	najem	-		
6	użyczenie	0.0555 ha	0.1500 ha	0.1000 ha
7	oddanie w trwały zarząd	0.4817 ha	0.1897 ha	-
8	obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi (przesył)	2 012,2 m.bż.	1 000 m.bż.	800 m.bż.
9	aport (wkłady niepieniężne)	-	0.1434 ha	-
	przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	0.0191 ha	0.0400 ha	0.0300 ha
10	darowizna	-	-	-

2. nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miasto Ustka

Lp.	Forma nabycia	2015	2016	2017
1	kupno	-	4.1700 ha	
2	darowizna	-	-	-
	na podstawie decyzji administracyjnych	0.3050 ha	0.2863 ha	-
3	inne(ordynacja podatkowa, zrzeczenie się, zamiana, na mocy odrębnych ustaw)	0.0050 ha	0,0337 ha	-

3. wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego

2015	2016	2017
994 329 zł	1 000 000 zł	850 000 zł

4. wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu

2015	2016	2017
13 126	18 000	18 000

Prognozuje się przeprowadzić aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu w kolejnych latach:

2015	2016	2017
63	20	20

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY MIASTO USTKA

1. 2015 rok

1.1 grunty

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie, ulica	Sposób zagospodarowania
1	1576/12	1.4222	Słupska	Sprzedaż w drodze rokowań
2	2765	0.0275	11 Listopada	Sprzedaż w drodze przetargu
3	1684/59	0.0154	Pomorska	Sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego
4	418/1	0.0112	Marynarki Polskiej 85D	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz długoletniego dzierżawcy
5	2787	0.0095	Krótką	Sprzedaż w drodze przetargu
6	2157/3	0.0087	Portowa	Zamiana
7	1960	0.1327	Limanowskiego 8	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz długoletniego dzierżawcy
8	186/28	0.0072	Mała 5	Sprzedaż na mocy art. 209a ustawy o g.n.

1.2. lokale, budynki, pomieszczenia

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Nr działki	Położenie ulica	Sposób zagospodarowania
1	Były budynek mieszkalny jednolokalowy	2358	Beniowskiego 10b	Sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego
2	Lokal mieszkalny	56/11	Słowiańska 2/2	Sprzedaż w drodze przetargu
3	Lokal mieszkalny	1178	Grunwaldzka 31/2	Sprzedaż w drodze przetargu
4	Lokal mieszkalny	1446/1	Walki Młodych 4/22	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy

2. 2016 rok

2.1 grunty

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie , ulica	Sposób zagospodarowania
1	390/1 390/2	0.6951	Wczasowa 28	Sprzedaż w drodze przetargu
2	2762	0.0571	11 Listopada 30	Sprzedaż w drodze przetargu
3	2764	0.0275	11 Listopada 31	Sprzedaż w drodze przetargu
4	2749	0.0718	11 Listopada 6	Sprzedaż w drodze przetargu
5	2300	0.0715	Narutowicza	Sprzedaż w drodze przetargu
6	906/59	0.0711	Darłowska 53	Sprzedaż w drodze przetargu
7	906/60	0.0715	Darłowska 55	Sprzedaż w drodze przetargu
8	338/3, 335	0.0511	Jana z Kolna 5	Sprzedaż w drodze przetargu
9	2786, 2787, 1156/4, 1158/9, 2788	0.0579	Krótką	Sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego
10	380/6, 380/7, 380/8	0.1350	Wczasowa 10	Sprzedaż w drodze przetargu
11	139/1, 139/2	1.4492	Wczasowa 19	Sprzedaż w drodze przetargu
12	140/2, 140/3	0.9357	Wczasowa 21	Sprzedaż w drodze przetargu
13	2515	26	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
14	2516	26	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
15	2517	40	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
16	2518/1	27	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
17	2518/2	26	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
18	cz.działki nr 2518/4	28	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
19	cz.działki nr 2518/4	28	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
20	cz.działki nr 2518/4	28	Darłowska	Sprzedaż w drodze przetargu
21	1072/26	0.2226	Rybacka	Sprzedaż w drodze przetargu
22	1072/27	0.2591	Rybacka	Sprzedaż w drodze przetargu
23	222/21	0.0206	Słowiańska 33	Sprzedaż w drodze przetargu
24	73	0.0075	Mickiewicza 5	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
25	74/3	0.0214	Mickiewicza 5	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
26	2151/14	0,0078	M.Polskiej 73A	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
27	cz. działki nr 298	0.1100	Walki Młodych 6	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
28	1072/26	0.2226	Rybacka	Sprzedaż w drodze przetargu
29	1072/27	0.2591	Rybacka	Sprzedaż w drodze przetargu

2.2 lokale, budynki, pomieszczenia

--	--	--	--	--

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Nr działki	Położenie, ulica	Sposób zagospodarowania
1	Lokal mieszkalny	1448/6	Walki Młodych 6/20	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy
2	Lokal mieszkalny	544/94	Grunwaldzka 6/49	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy
3	Lokal mieszkalny	1599/32	Słowiańska 19/5	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy
4	Lokal mieszkalny	67/1	Żeromskiego 4/1	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy
5	Lokal mieszkalny	233/2	Słowiańska 15/4	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy
6	Lokal mieszkalny	544/2	XX-lecia 3/58	Sprzedaż bez przetargu na rzecz najemcy
7	Lokal mieszkalny	222/19	Słowiańska 37A/1	Sprzedaż w drodze przetargu
8	Lokal mieszkalny	222/1	Piłsudskiego 3/5	Sprzedaż w przetargu
9	Lokal usługowy	222/4	Kilińskiego 12/U	Sprzedaż w przetargu

3. 2017 rok

3.1 grunty

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie , ulica	Sposób zagospodarowania
1	1072/20, 380/10	0.8557	Rybacka (poprzednio Wczasowa)	Sprzedaż w drodze przetargu
2	2549	0.0720	Rumiankowa 13	Sprzedaż w drodze przetargu
3	2550	0.0571	Rumiankowa 15	Sprzedaż w drodze przetargu
4	2555	0.0683	Rumiankowa 25	Sprzedaż w drodze przetargu
5	2554	0.0792	Rumiankowa 23	Sprzedaż w drodze przetargu
6	163/4	0.0183	M.Polskiej 18	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
7	1954/4	0.0223	Sprzymierzeńców 29	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
8	544/82	ok.0.1630	XX-lecia 7	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.
9	544/77	0.0973	Grunwaldzka 4	Sprzedaż bez przetargu – art. 209a ustawy o g.n.

Po złożeniu zgodnych wniosków przez współwłaścicieli wspólnot mieszkaniowych możliwa będzie sprzedaż na mocy art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, gruntów położonych przy ulicy Marynarki Polskiej 11, 14, 52, 58, 67, Małej 4 i 5, Czerwonych Kosynierów 4, 10-10C, Kościuszki 5, Słowiańskiej 4, 11 Listopada 3, Pl.Wolności 8.

sporządziła: Alicja Cybulska, grudzień 2015

