

Zarządzenie Nr 202

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 8 maja 2015 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie miasta Piotrków Trybunalski – miasto na prawach powiatu na lata 2015 – 2017.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zarządza:

§ 1.

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie miasta Piotrków Trybunalski – miasto na prawach powiatu na lata 2015 – 2017 w treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Przysztof Chojniak

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
położonych na terenie miasta Piotrków Trybunalski
na lata 2015 – 2017**

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Piotrków Trybunalski oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste w/g stanu na dzień 01.01.2015 r.

	ZASÓB GRUNTÓW	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
POWIERZCHNIA / ha / Ogółem:	624,1213	180,6413

2a. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2015 – 2017.

Lp.	SPOSÓB UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI	2015 rok pow. w ha	2016 rok pow. w ha	2017 rok pow. w ha
1.	Użytkowanie wieczyste	180,6413	178,5144	177,5144
2.	Sprzedaż	3,0018	4,0000	5,0000
3.	Dzierżawa nieruchomości	20,2702	8,3151	1,0470
4.	Trwały zarząd	104,0000	105,0000	106,0000
5.	Użyczenie nieruchomości	0,5106	-	-

W ramach udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2015 – 2017 planuje się kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy na ogólną powierzchnię gruntów 81,3395 ha oraz przewiduje się, że w latach 2015 – 2017 powierzchnia dzierżawy gruntów komunalnych ulegnie zwiększeniu i tak przewiduje się, iż w 2015 r. zostaną zawarte umowy dzierżawy na powierzchnię 20,2702 ha, w 2016 r. – 8,3151 ha oraz w 2017 r. – 1,0470 ha.

Zakłada się, że w kolejnych latach 2015 – 2017 zasób nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste będzie systematycznie ulegał zmniejszeniu z uwagi na dokonywane na wniosek użytkowników wieczystych przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności oraz zbycie prawa użytkowania wieczystego na własność w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z prowadzonymi postępowaniami w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 687 ze zm.) przewiduje się, iż w kolejnych latach 2015 – 2017 powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd ulegnie zwiększeniu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Lp.	SPOSÓB I CEL NABYCIA NIERUCHOMOŚCI	2015 rok pow. w ha	2016 rok pow. w ha	2017 rok pow. w ha
1.	Nabywanie nieruchomości pod drogi	1,9619	1,2813	1,2415

2.	Nabywanie nieruchomości do zasobu	4,2000	5,0089	4,1397
3.	Komunalizacja nieruchomości	0,2358	0,0853	0,1184

Przewiduje się, że w latach 2015 – 2017 do zasobu gminnego pozyskiwane będą:

- nieruchomości pod drogi w trybie art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.), w trybie przepisów art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 518 ze zm.) oraz w drodze umów cywilno – prawnych pomiędzy stronami w odniesieniu do działek, które w planach zagospodarowania przestrzennego przewidziane są pod drogi publiczne,
- nieruchomości, które w planach zagospodarowania przestrzennego przewidziane są na cele budownictwa mieszkaniowego, cele inwestycyjne, jak również te które położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów gminnych i w przyszłości utworzą kompleks gruntów niezbędnych do celów realizacji przyszłych zadań przez gminę,
- grunty Skarbu Państwa wobec których nadal trwa proces komunalizacji.

2b. Poziom wydatków związanych z rozdysponowaniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

	2015 rok	2016 rok	2017 rok
Wydatki w złotych	3 278 220	3 300 000	3 500 000

Wydatki związane z rozdysponowaniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu dotyczą w szczególności:

- wyceny nieruchomości,
- usług geodezyjnych (mapy d/c prawnych, podziały, wznowienia granic nieruchomości itp.),
- opłat związanych z obsługą notarialną,
- opłat wieczystoksięgowych,
- kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za grunty przejęte z mocy prawa pod drogi,
- wypłata należności z tytułu sprzedaży nieruchomości do zasobu gminnego.

Najwyższy poziom wydatków stanowią w głównej mierze kwoty związane z nabyciem nieruchomości do zasobu gminnego, a nadto corocznie wzrasta liczba wniosków o wypłatę odszkodowania za grunty przejęte przez gminę z mocy prawa pod drogi publiczne.

2c. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Lp.	TYTUŁ USTANOWIONEGO PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI	WPŁYWY W ZŁOTYCH		
		2015 rok	2016 rok	2017 rok
1.	Użytkowanie wieczyste	2 300 000	2 400 000	2 500 000
2.	Trwały zarząd			

Zakłada się, iż w kolejnych latach 2015 – 2017 powierzchnia nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu z uwagi na dokonywane na wniosek użytkowników wieczystych przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności oraz zbycie prawa użytkowania wieczystego na własność w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie mniej jednak z uwagi na planowane przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dochody z tego tytułu w kolejnych latach wzrosną.

2d. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

ROK	DANE	UŻYTKOWANIE WIECZyste	TRWAŁY ZARZĄD
2015	Liczba nieruchomości	80	-
2016	Liczba nieruchomości	70	-
2017	Liczba nieruchomości	60	-

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

- a. Kontrola terenów będących przedmiotem dzierżawy pod kątem zgodności zagospodarowania z warunkami umowy.
- b. Kontynuacja prowadzenia dodatkowych wizji w terenie w celu uregulowania prawa do korzystania z bezumownie zajętych nieruchomości wchodzących w skład zasobu.
- c. Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu celem pozyskania środków finansowych dla realizacji zadań własnych Miasta:

- w 2015 roku nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 3,0018 ha, planowany dochód: 5 000 000,00 zł.,
- w 2016 roku nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 4,0000 ha, planowany dochód: 4 000 000,00 zł.,
- w 2017 roku nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 5,0000 ha, planowany dochód: 3 500 000,00 zł.,

- d. Zbywanie w trybie bezprzetargowym gruntów na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych po złożeniu wniosku przez osoby zainteresowane.

- e. Zbywanie lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Planowany dochód:

- na 2015 rok: 1 570 000,00 zł,
- na 2016 rok: 1 740 000,00 zł,
- na 2017 rok: 1 800 000,00 zł.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Krzysztof Chojniak