

ZARZĄDZENIE Nr 41/2018

PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 16 lutego 2018 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Miasto Włocławek na lata 2018 - 2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 oraz poz. 130 z 2018 r.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50)

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Włocławek na lata 2018 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
- § 4. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

PREZYDENT MIASTA


dr Marek Wojtkowski

KIEROWNIK REFERATU

Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

Przewodnicząca
Iza Kujawa
Regencyjna
RAWNY

Anna Kanińska
Tr. Wł. - 186
09.02.2018

Uzasadnienie

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości, który powinien zawierać:

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

Prezydent Gminy Miasto Włocławek gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

W związku z powyższym przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Włocławek na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

DYREKTOR WYDZIAŁU


Magdalena Stefanowska

KIEROWNIK REFERATU


Katarzyna Laszuk

Załącznik do Zarządzenia Nr. 411/2018

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 16 lutego 2018 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2018 - 2020

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Miasto Włocławek

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta Włocławek. Zasób nieruchomości umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej gminy. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zasobie Gminy Miasto Włocławek na dzień 31 grudnia 2017 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 1061,3380 ha, z tego:

- Grunty stanowiące własność gminy: 434,3104 ha
- Grunty, co do których gmina posiada udział: 7,6371 ha
- Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy: 153,8590 ha
- Grunty zajęte pod drogi: 343,1033 ha
- Grunty oddane w trwały zarząd: 87,8898 ha
- Grunty oddane w użytkowanie: 7,5984 ha
- Grunty położone poza granicami administracyjnymi Miasta Włocławek – cmentarz komunalny na Pińczacie: 26,9400 ha.

2. Prognoza dotycząca dochodów z gospodarowania gminny zasobem nieruchomości

1. Sprzedaż

Na rok 2018

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu (pod budownictwo jednorodzinne/wielorodzinne)

L.p.	Położenie	Nr działki KM	Powierzchnia w m ²	Cena 1 m ² (w przybliżeniu)	Wpływ (w przybliżeniu)
1.	ul. Trzcinowa	Dz. nr 1/21 i 1/24 KM 71	971	146	141 770
2.	ul. Trzcinowa	Dz. nr 1/22 i 1/25 KM 71	914	141	128 870
3.	ul. Trzcinowa	Dz. nr 1/20 KM 71	612	194	118 730
4.	ul. Trzcinowa	Dz. nr 1/17 KM 71	1146	193	221 180
5.	ul. Trzcinowa	Dz. nr 1/18 KM 71	1052	193	203 040
6.	ul. Trzcinowa	Dz. nr 1/19 KM 71	701	194	135 990

7.	ul. Szkolna 16	Dz. nr 50/2 KM 11 Michelin	1187	146	173 300
8.	ul. Szkolna 16a	Dz. nr 50/3 KM 11 Michelin	1200	146	175 200
9.	ul. Szuwarowa	Dz. nr 1/23 KM 71	987	118	116 470

Razem: 1 414 550,00 zł

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu z różnym przeznaczeniem

L.p.	Położenie	Nr działki KM	Powierzchnia w m ²	Cena 1 m ² (w przybliżeniu)	Wpływ (w przybliżeniu)
1.	ul. Wiklinowa	Dz. nr 4/35 Obręb Kawka	31167	60	1 870 000
2.	ul. Zalesie	Dz. nr 4/57 Obręb Kawka	9072	50	453 600

Razem: 2 323 600,00 zł

- a) Sprzedaż nieruchomości bez przetargu (na podstawie wniosków): kwota - 50 000 zł.
- b) Sprzedaż prawa własności (na podstawie wniosków) na rzecz osób fizycznych, wspólnot mieszkaniowych – 20 000 zł.
- c) Sprzedaż prawa własności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych – 2 000 zł.
- d) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo nieruchomości (na podstawie wniosków) – 10 000 zł.

Na rok 2019

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu (pod budownictwo jednorodzinne/wielorodzinne)

L.p.	Położenie	Nr działki KM	Powierzchnia w m ²	Cena 1 m ² (w przybliżeniu)	Wpływ (w przybliżeniu)
1.	ul. Świetlana 30	Dz. nr 41/2 KM 21	1340	110	147 400
2.	ul. Świetlana 30a	Dz. nr 41/1 KM 21	1563	110	171 930
3.	ul. Jaskółcza 10	Dz. nr 25 KM 18	2839	110	312 290
4.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/15 KM 40	1047	150	157 050
5.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/15 KM 40	1047	150	157 050
6.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/15 i cz. dz. nr 1/27 KM 40	1047	150	157 050
7.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/15 i cz. dz. nr 1/27 KM 40	1047	150	157 050
8.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/31 KM 40	956	150	143 400

9.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/31 KM 40	952	150	142 800
10.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/31 KM 40	936	150	140 400
11.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/31 KM 40	920	150	138 000
12.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/31 KM 40	950	150	142 500

Razem: 1 966 920,00 zł

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu z różnym przeznaczeniem

L.p.	Położenie	Nr działki KM	Powierzchnia w m ²	Cena 1 m ² (w przybliżeniu)	Wpływ (w przybliżeniu)
1.	Kawka	4/47	4000	55	220 000
2.	Zalesie	4/57	4928	55	271 000

Razem: 491 000,00 zł

- a) Sprzedaż nieruchomości bez przetargu (na podstawie wniosków): kwota - 50 000 zł.
- b) Sprzedaż prawa własności (na podstawie wniosków) na rzecz osób fizycznych, wspólnot mieszkaniowych – 20 000 zł.
- c) Sprzedaż prawa własności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych – 2 000 zł.
- d) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo nieruchomości (na podstawie wniosków) – 10 000 zł.

Na rok 2020

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu (pod budownictwo jednorodzinne/wielorodzinne)

L.p.	Położenie	Nr działki KM	Powierzchnia w m ²	Cena 1 m ² (w przybliżeniu)	Wpływ (w przybliżeniu)
1.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/9 KM 40	1371	150	205 650
2.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/9 KM 40	1025	150	153 750
3.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/9 KM 40	1102	150	165 300
4.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/9 KM 40	1252	150	187 800
5.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/7 KM 40	1205	150	180 750
6.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/7 KM 40	1254	150	188 100
7.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/7 i cz. dz. nr 1/28 KM 40	1110	150	166 500
8.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/34 KM 40	1129	150	169 350
9.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/33 KM 40	1129	150	169 350

10.	ul. Lisek	Cz. dz. nr 1/33 KM 40	1172	150	175 800
11.	ul. Szkolna 16	Dz. nr 50/2 KM 11	1187	110	130 570
12.	ul. Szkolna 16a	Dz. nr 50/3 KM 11	1200	110	132 000

Razem: 2 024 920,00 zł

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu z różnym przeznaczeniem

L.p.	Położenie	Nr działki KM	Powierzchnia w m ²	Cena 1 m ² (w przybliżeniu)	Wpływ (w przybliżeniu)
1.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/17 KM 94	19	384	7 300
2.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/18 KM 94	18	400	7 200
3.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/19 KM 94	18	400	7 200
4.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/20 KM 94	18	400	7 200
5.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/21 KM 94	18	400	7 200
6.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/22 KM 94	18	400	7 200
7.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/23 KM 94	18	400	7 200
8.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/24 KM 94	18	400	7 200
9.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/25 KM 94	18	400	7 200
10.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/26 KM 94	18	400	7 200
11.	ul. Płocka 155 + udział w drodze 1/32	Dz. nr 19/27 KM 94	18	400	7 200

Razem: 79 300,00 zł

- a) Sprzedaż nieruchomości bez przetargu (na podstawie wniosków): kwota - 50 000 zł.
- b) Sprzedaż prawa własności (na podstawie wniosków) na rzecz osób fizycznych, wspólnot mieszkaniowych – 20 000 zł.
- c) Sprzedaż prawa własności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych – 2 000 zł.
- d) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo nieruchomości (na podstawie wniosków) – 10 000 zł.

Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

II. Dzierżawa

Lp.	Struktura funkcjonalna gruntów dzierżawionych	2018 r. Powierzchnia w m ²	2019 r. Powierzchnia w m ²	2020 r. Powierzchnia w m ²
1.	Na cele handlowo - usługowe i gastronomiczne - w tym pod składowanie	8 000	8 500	9 000
2.	Pod parking	6 000	6 300	6 600
3.	Pod uprawy rolne (łąki i pastwiska)	36 000	37 000	38 000
4.	Uprawy sadownicze i tunele	600	650	700
5.	Pod garaże	9 500	10 000	10 500
6.	Grunty dzierżawione o innym przeznaczeniu	25 000	26 000	27 000
	Razem:	85 100	88 450	91 800

III. Wpływy z tytułu użytkowania i trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego

Osoby prawne	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Użytkowanie i trwały zarząd	210 742,78 zł	210 742,78 zł	210 742,78 zł
Użytkowanie wieczyste osoby prawne i fizyczne	1 232 765,57 zł	1 257 765,57 zł	1 292 765,57 zł
Razem	1 443 508,35 zł	1 468 508,35 zł	1 503 508,35 zł

	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Użytkowanie wieczyste Aktualizacja	114 484,04 zł	139 484,04 zł	174 484,04 zł

3. Nabycie mienia na rzecz Gminy Miasto Włocławek

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- nabycie mienia komunalnego (komunalizację) – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. nr 32, poz. 191 ze zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 ze zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1496 ze zm.),
- inne czynności prawne, np. prawo pierwokupu nieruchomości – na podstawie art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2018 – 2020 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Miasto Włocławek gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności wymagania społeczności lokalnej, kierując się przy tym zaspokajaniem ich potrzeb oraz realizacją zadań publicznych.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,
- dążenie do posiadania nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, celem możliwości udostępnienia zainteresowanym,
- udostępnienie nieruchomości poprzez dzierżawę lub najem,
- racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi przeznaczonymi na utrzymanie i udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości,
- zagospodarowanie przestrzeni miejskiej zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta oraz planami zagospodarowania przestrzennego,
- zasilanie budżetu gminy środkami pochodzącymi ze sprzedaży lub innych form udostępniania nieruchomości.

Cele programu realizowane będą za pomocą niezbędnych środków i czynności, w szczególności poprzez:

- dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, w celu wydzielenia gruntów niezbędnych do realizacji zadań własnych gminy (m.in. pod projektowane drogi publiczne) oraz pozostałych gruntów o innym przeznaczeniu (m.in. pod zabudowę),
- ustalenie wartości rynkowej nieruchomości w formie operatu szacunkowego,
- komunalizację gruntów Skarbu Państwa,
- wydzierżawianie potencjalnym zainteresowanym osobom gruntów, które nie są niezbędne pod potrzeby własne gminy lub nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne nieruchomości,
- wyznaczanie do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne działki, w celu poprawy użytkowania działek przyległych (postępowania wszczynane na wniosek właścicieli gruntów sąsiednich),
- sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości, które zgodnie z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone na cele publiczne lub nie są niezbędne pod potrzeby własne gminy.

PREZYDENT MIASTA

M. Wojtkowski
dr Marek Wojtkowski

KIEROWNIK REFERATU
K. Laszuk
Katarzyna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU
M. Stefanowska
Magdalena Stefanowska