

ZARZĄDZENIE Nr 137/2021
PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 22 kwietnia 2021r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Miasto Włocławek na lata 2021-2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11 i poz. 234)

zarządza się, co następuje

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Włocławek na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 5. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

PREZYDENT MIASTA
dr Marek Wojtkowski

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Laszuk

Przewodnicząca
Spółdzielni
pod dyktando rejestrowanych
dok. oceny miejscowości
zainteresowanych
KANCELARIA PRAWNY
mgr Anna Kaniewska
Tr /WI - 186
16.04.2021

Uzasadnienie

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11 i poz. 234) 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - 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 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 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Domicja Kopiczewska

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Laszuk

Załącznik do Zarządzenia Nr 137/2021

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 22. kwietnia 2021r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2021-2023

Rozdział I

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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. 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.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W zasobie Gminy Miasto Włocławek na dzień 31 grudnia 2020 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 1054,7842 ha, z tego:

- Grunty stanowiące własność gminy: 427,5505 ha
- Grunty, co do których gmina posiada udział: 7,6226 ha
- Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy: 140,3910 ha
- Grunty zajęte pod drogi: 350,9305 ha
- Grunty oddane w trwały zarząd: 93,9241 ha
- Grunty oddane w użytkowanie: 7,4255 ha
- Grunty położone poza granicami administracyjnymi Miasta Włocławek – cmentarz komunalny na Pińczacie: 26,9400 ha

Rozdział III

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Plan sprzedaży nieruchomości na 2021 rok.

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu pod budownictwo jednorodzinne szeregowe:

- 19 działek ewidencyjnych po ok. 0,0260 ha w obrębie Włocławek KM 40, położonych we Włocławku przy ul. Lisek za cenę ok. **1 000 000,00 zł**.

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące:

- 14 działek ewidencyjnych po ok. 0,0700 ha w obrębie Włocławek KM 40, położonych we Włocławku przy ul. Lisek za cenę ok. **2 500 000,00 zł**.

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu z przeznaczeniem pod garaże:

- 8 działek ewidencyjnych po 0,0018 ha w obrębie Włocławek KM 94, położonych we Włocławku przy ul. Płockiej, za cenę ok. **56 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu z przeznaczeniem pod bazy, składy, przemysł:

- działka ewidencyjna nr 4/47 o powierzchni 0,4000 ha obręb Kawka, za cenę ok. **730 000,00 zł**,
- działka ewidencyjna nr 4/59 o powierzchni 0,5000 ha obręb Kawka, za cenę ok. **876 000,00 zł**,
- działka ewidencyjna nr 4/60 o powierzchni 0,9850 ha obręb Kawka, za cenę ok. **1 314 000,00 zł**.

Sprzedaż prawa własności bez przetargu (na podstawie wniosków) – ok. 330 000,00 zł (w tym raty 279 634,00 zł).

2. Plan sprzedaży nieruchomości na 2022 rok.

- ul. Botaniczna działka ewidencyjna nr 54/1 o powierzchni 0,1362 ha w obrębie Michelin KM 18, za cenę **269 500,00 zł**,
- ul. Botaniczna działka ewidencyjna nr 54/2 o powierzchni 0,1390 ha w obrębie Michelin KM 18, za cenę **269 500,00 zł**,
- ul. Szkolna działka ewidencyjna nr 20/3 o powierzchni 0,1399 ha w obrębie Michelin KM 18, za cenę **269 500,00 zł**,
- ul. Szkolna działka ewidencyjna nr 20/4 o powierzchni 0,1427 ha w obrębie Michelin KM 18, za cenę **269 500,00 zł**,
- ul. Kruszyńska działka ewidencyjna nr 9/4 o powierzchni 0,0394 ha w obrębie Włocławek KM 78, za cenę **90 000,00 zł**,
- ul. Zalesie działka ewidencyjna nr 4/59 o powierzchni 0,5000 ha w obrębie Kawka, za cenę **876 200,00 zł**,
- ul. Zalesie działka ewidencyjna nr 4/60 o powierzchni 0,9850 ha w obrębie Kawka, za cenę **1 314 300,00 zł**.

3. Plan sprzedaży nieruchomości na rok 2023 rok.

- ul. Zalesie działka ewidencyjna nr 4/57 o powierzchni 0,4928 ha w obrębie Kawka, za cenę **876 200,00 zł**,
- ul. Zalesie działka ewidencyjna nr 4/58 o powierzchni 0,9072 ha w obrębie Kawka, za cenę **1 314 300,00 zł**,
- ul. Szyszkowa 16 działek w obrębie Michelin KM 02, za cenę ok. **2 600 000,00 zł**.

4. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkaniowe.

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców zgodnie z Uchwałą nr 86/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, zmienionej uchwałą nr 107/XXIV/2008 z dnia 1 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2008 r. nr 175, poz. 3060 i 3061).

Lokale i obiekty stanowiące własność Gminy Miasto Włocławek przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe mogą być zbywane zgodnie z uchwałą nr 57/XXXIII/05 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie zbywania lokali i obiektów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek przeznaczonych na cele inne niż mieszkaniowe.

Uchwałą nr XXVI/145/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017 – 2021. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Zgodnie z ww. wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy, mogą być sprzedawane na wniosek najemców oraz planuje się sprzedaż minimum 20 lokali mieszkalnych rocznie oraz minimum 2 lokali użytkowych rocznie.

5. Dzierżawa.

Lp.	Struktura funkcjonalna gruntów dzierżawionych	2021 r. Powierzchnia w m ²	2022 r. Powierzchnia w m ²	2023 r. Powierzchnia w m ²
1.	Na cele handlowo-usługowe i gastronomiczne	9 500	10 000	10 500
2.	Pod parking	6 900	7 200	7 500
3.	Pod uprawy warzyw i kwiatów	39 000	40 000	41 000
4.	Uprawy sadownicze i tunele	750	800	850
5.	Pod garaże	11 000	11 500	12 000
6.	Grunty dzierżawione o innym przeznaczeniu	18 000	19 000	20 000
	Razem:	85 150	88 500	91 850

	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Szacowany wpływ z tytułu dzierżawy	756 600,00 zł	786 864,00 zł	818 338,00 zł

6. Najem lokali użytkowych.

Lokale użytkowe oddawane są w najem w drodze przetargu lub bezprzetargowo zgodnie z zarządzeniem nr 444/2020 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek.

Procedura najmu lokalu użytkowego następuje na pisemny wniosek zainteresowanego podmiotu lub na podstawie wniosku właściwego wydziału.

7. Nabywanie nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez :

- nabywanie mienia komunalnego (komunalizację) – nabywanie 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. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych w sprawie nabycia gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.),
- uchwały Nr VIII/48/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, zmienionej uchwałą Nr XIV/203/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2011 r., zmienionej uchwałą nr XXVII/134/2020 (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2011 r. Nr 110, poz. 905, Nr 241 poz. 2257, z 2020 r. poz. 5381),
- inne czynności prawne, np. prawo pierwokupu nieruchomości – na podstawie art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
- nabywanie w drodze dobrowolnego wykupu bądź wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Włocławek położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021 – 2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych i realizacji zadań z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata oraz realizacją innych celów publicznych.

Rozdział IV

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Zabezpieczone środki finansowe na wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości uwzględniają min.:

- sporządzanie operatów szacunkowych,
- opracowania geodezyjne i kartograficzne,
- wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- koszty postępowań sądowych.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Rozdział V

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Użytkowanie i trwały zarząd	206 424,00 zł	212 616,00 zł	212 616,00 zł
Użytkowanie wieczyste osoby prawne i fizyczne	1 161 403,00 zł	1 277 543,00 zł	1 405 291,00 zł
Razem:	1 367 827,00 zł	1 490 159,00 zł	1 617 907,00 zł

	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Użytkowanie wieczyste - aktualizacja	65 259,00 zł	71 785,00 zł	78 964,00 zł

	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	250 000,00 zł	225 000,00 zł	202 500,00 zł

Rozdział VI

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 umożliwienia 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 są 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,
- wydzierżawienie potencjalnym zainteresowanym osobom gruntów, które nie są niezbędne pod potrzeby własne gminy lub nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne nieruchomości,
- wyznaczenie 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

dr Marek Wojtkowski

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Laszuk

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Domicela Kopaczewska