# 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.

# 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:
3. dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
4. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
5. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
6. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
7. 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.

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 haw 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).**

1. **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.**
1. **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**.
1. **Plan sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali przeznczonych 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.

1. **Dzierżawa.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Struktura funkcjonalna gruntów dzierżawionych** | **2021 r.****Powierzchnia w m2** | **2022 r.****Powierzchnia w m2** | **2023 r.****Powierzchnia w m2** |
| 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 | 1. 338,00 zł
 |

1. **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.

1. **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 dotyczącą 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 osiąganych 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 (postepowania 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.