



Prezydent Miasta Lublin

Zarządzenie nr . . . 41 . . . /2009
Prezydenta Miasta Lublin
z dnia . . . 26 stycznia . . . 2009 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 23 ust.1 pkt 3 w związku z art. 25 ust.1 i 2 oraz art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.) zarządzam co następuje :

§ 1.

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2009 – 2011 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kołodziej-Wnuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr Andrzej Wojewódzki

Prezydent Miasta Lublin

dr inż. Adam Wasilewski

Rozdzielnik:

1. Oryginał: Wydział Organizacji Urzędu.
2. Kopia użytkowa: www.bip.lublin.eu; intranet.

Sekretarz Miasta Lublin

Krzysztof Łukasz

Załącznik do Zarządzenia Nr 41 /2009

Prezydenta Miasta Lublin z dnia 26. 01. 2009r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lublin na lata 2009-2011

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Lublin oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie miasta Lublina.

1. Gminny zasób nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Lublina na koniec miesiąca grudnia 2008 roku obejmuje 8458 działek o obszarze 2086,4527 ha,

w tym:

- 1) w trwałym zarządzie - 84,56 ha
 - 2) w dzierżawie- 42,00 ha
 - 3) oddane w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego- 0.66 ha
 - 4) użyczone – 14.61 ha
 - 5) pozostałe – 1944.62 ha
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła na dzień 30 września 2008 roku wynosiła 451,25 ha, w tym:
- 1) osobom fizycznym 123,30 ha,
 - 2) spółdzielniom mieszkaniowym -154,09 ha
 - 3) innym spółdzielniom 21,70 ha
 - 4) osobom prawnym – 152,16 ha

II. Prognoza udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania gruntów do zasobu.

1) Gmina Lublin przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieruchomości, położone w osiedlu „Szerokie”, pod realizację budownictwa jednorodzinne, stanowiące działki nr 169, 171,184, 185, 193, 248, 252, 284, 297, 298, 313, 362, 369, 370, 398, 449, 451, 452, 484, 486, 491, 495, 510, 521, 526, 527, 529, 531, 590, 591, 592, 1134 (obr.33, ark.21), oraz nr 100, 233, 235, 236, 237, 238, 248, 260, 262, 263, 272, 297, 298, 362, 470, 477, 501, 504, 593, 648, 649, 817, 818, 819, 820, 823, 826, 834, 835, 838, 839, 848, 885, 1037/1, 107, 112 (obr.73, ark. 13).

2) Planuje się zbycie w drodze przetargu gruntów położonych w osiedlu „Szerokie”, stanowiących działki nr 79, 82, 84, 85, 86 (obr.33, ark.21), nr 853, 854 (obr.73, ark. 13) przeznaczonych pod usługi komercyjne i działki nr 856, 857 (obr.73, ark13), przeznaczone pod usługi komercyjne z funkcją mieszkaniową.

3) Do zbycia z przeznaczeniem pod realizację usług publicznych przewidziane są działki nr 1022, 1023, 1024, 1025, 1029, 1064, 1070, 1072, 1074, 1077 (obr.33, ark. 21), położone w osiedlu „Szerokie”

4) Do zbycia w drodze przetargu z przeznaczeniem pod usługi komercyjne i publiczne są nieruchomości gruntowe usytuowane przy ul. Koncertowej nr 4-8, stanowiące działki nr 25/16, 25/17, 25/22 25/23, 25/31, 25/36, 25/38, 25/40, zaś pod budowę obiektów sportowo - rekreacyjnych z usługami działki 25/18, 25/42, 25/44, 25/46.

- 5) Do sprzedaży w drodze przetargu przeznaczone są nieruchomości usytuowane przy ul. Skowronkowej 2, oznaczone jako działki nr 5/1 i 1,4, przeznaczone pod usługi komercyjne.
- 6) Grunty położone w pobliżu ul. Poligonowej przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, o powierzchni 16,16 ha wraz z działką usytuowaną przy ul. Koncertowej 4, stanowiąc będą przedmiot zamiany na grunty położone w dzielnicy Felin, oznaczone jako działki nr 1/70 1/76, 1/78i 1/65, należące do Uniwersytetu Przyrodniczego oraz na działki nr 1/72 i 73 należącą do UMCS lub zostaną sprzedane, w przypadku zbycia przez uniwersytety nieruchomości bezpośrednio na rzecz inwestorów w strefie ekonomicznej.
- 7) Gmina przeznacza do zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowane przy ul. Rynek 4 (działka nr 28) i ul. Grodzkiej 20 (działka nr 52/2), ul. Gospodarczej 26 (działka nr 12), ul. Narutowicza 59 (działka nr 113/2) oraz przy ul. Pocztovej 8 (działki nr: 79/9,79/8,79/7, 79/6).
- 8) W drodze bezprzetargowej gmina zamierza sprzedać grunty przyległe do posesji położonych przy ul. Dudzińskiego w celu poprawienia warunków zagospodarowania tych nieruchomości. Sprzedaż bezprzetargowa działek przyległych na polepszenie warunków zagospodarowania odbywać się będzie w miarę ilości złożonych wniosków.
- 9) W trybie bezprzetargowym przeznaczone do sprzedaży są nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiące działki nr 2/5 (obr. 44, ark. 5), nr 42/2 (obr. 36, ark. 3) oraz nieruchomość położona przy ul. Okopowej 8 stanowiąca działkę nr 48 (obr.36, ark 6).
- 10) Gmina Lublin w swoim zasobie, w obrębie 11- Dziesiąta posiada nieruchomości (ok.15 ha) i przeznaczone pod realizację budownictwa wielorodzinnego oraz różnego rodzaju funkcje usługowe. Gospodarowanie przedmiotowymi nieruchomościami jest utrudnione z uwagi na zagrożenie zwrotem na rzecz byłych właścicieli oraz szachownicę własności, która uniemożliwia wydzielenie jednolitego kompleksu działek pod względem sposobu zagospodarowania.
- 11) Na terenach osiedli mieszkaniowych pozostały grunty, które nie zostały wykorzystane na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu więc stosownie do przepisu art.136 i 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami, są zagrożone zwrotem na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców. Obecnie zgłoszonych jest 95 wniosków z roszczeniami do 130 nieruchomości gminnych.
- 12) Przewiduje się przekazanie na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wieczyste użytkowanie, na rzecz spółdzielni mieszkaniowych gruntów, na których zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę budynki mieszkalne lub usługowe. W celu doprowadzenia do zgodności stanu prawnego z faktycznym posiadaniem przekazane zostaną działki nr 171, 172, 234, 212 (obr.21 ark.14), i działki 196/26, 196/2 (obr. 28, ark. 6) oraz działki nr 69/3, 69/4 (obr.29,ark3).
- 13) Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe z uwagi na nieuregulowany stan prawny, lub stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół i przedszkoli publicznych) są przez gminę wydzierżawiane. Aktualnie Gmina Lublin wydzierżawia 42 ha gruntów. W latach 2009-2011 zakłada się kontynuację

dotychczasowych dzierżaw. Powierzchnia dzierżawionych nieruchomości kształtować się na będzie dotychczasowym poziomie. Dochód z dzierżaw na 2009 rok szacuje się na 3 200 000 zł. Nie przewiduje się znacznego wzrostu dochodów z dzierżaw, gdyż zagwarantowany wzrost czynszu o wskaźnik inflacji, nie pokryje zmniejszenia wpływów z tego tytułu, wynikających z wygasania umów na obiekty usytuowane w pasach drogowych.

14) Na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne nie związane z działalnością zarobkową użyczonych jest 19 nieruchomości bądź ich części, o łącznej powierzchni 14, 6085 ha. Planuje się oddać w użyczenie nieruchomości położone przy ul. Szaserów 13 i 15, stanowiące działki nr 13/3 i 13/2. Przewiduje się zmniejszenie obszaru użyczonych terenów z uwagi na toczące się postępowanie w sprawie zwrotu gruntu położonego przy ul. Siemiradzkiego 34.

15) Oddanych w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego pozostaje 17 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6577 ha. Nie planuje się przekazania z zasobu nieruchomości w użytkowanie kodeksowe. Również dochody z tego tytułu pozostaną na dotychczasowym poziomie.

16) Trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych został ustanowiony dla 141 działek o łącznej powierzchni 84,5651 ha. Planuje się ustanowić trwały zarząd na rzecz szkół dla nieruchomości położonych przy: ul. Władysława Jagiełły 11, ul. Bursztynowej 22 oraz ul. Szkolnej 4.

17) Nieruchomościami zabudowanymi, stanowiącymi własność bądź współwłasność Gminy zarządza Zarząd Nieruchomości Komunalnych. W jego zarządzie pozostaje 357 nieruchomości o powierzchni 74,4833 ha. Ponadto zarząd nad 5 nieruchomościami sprawują licencjonowani zarządcy zaś 12 nieruchomości zarządzanych jest bezpośrednio przez właścicieli.

18) Planuje się dokonanie zamiany nieruchomości Gminy Lublin, stanowiących działki nr 55/5, 55/7, 54/7 (obr.36, ark. 2) na nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji jako działka nr 11/1(obr. 36, ark. 4) stanowiącą własność Skarbu Państwa .

19) Gmina Lublin zamierza dokonać darowizny na rzecz Skarbu Państwa , w celu budowy komisariatu policji, nieruchomości położonej przy; ul. Jutrzenki 18a (działka nr 63/2).

20) W drodze bezprzetargowej planowana jest sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr 82/11 (obr.43, ark.1) na rzecz użytkownika wieczystego sąsiedniej nieruchomości.

21) Gmina Lublin zamierza przyjąć w drodze darowizny od Skarbu Państwa, grunty o powierzchni 4,6 ha , zajęte pod drogi gminne i powiatowe.

22) W latach 2009 - 2011 planuje się przejęcie na mocy decyzji wydanych w trybie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych około 19 ha gruntów na rzecz Gminy Lublin oraz ok. 36 ha gruntów pod budowę dróg powiatowych.

23) Przewiduje się przejęcie z mocy decyzji podziałowych oraz nabycie pod inwestycje około 31,5 ha .

24) Gmina Lublin zamierza nabyć ok.10 ha gruntów na potrzeby gospodarki ściekowej i ochrony wód oraz planuje się nabycie około 3 ha gruntu pod

zintegrowany system miejskiego transportu publicznego.

25) Zakłada się, że mimo przewidywanych sprzedaży i zwrotów gruntów, powierzchnia zasobu nieruchomości gminnych będzie się powiększać w związku z planowanymi nabyciami oraz w wyniku komunalizacji, prowadzonej sukcesywnie po uregulowaniu stanów prawnych.

III. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Kształtowanie wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości będzie się odbywać na poziomie określonym w projekcie budżetu Gminy Lublin. W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu powinna być zabezpieczona na rok 2008 - kwota 352 000 zł, na którą składają się głównie koszty wycen oraz dokumentacji geodezyjnej (podziały, okazanie, granic rozgraniczenia, sporządzanie odpisów z ksiąg wieczystych, wyrysów i wypisów), szacunki, zabezpieczenia, zarządzanie, ogłoszenia. Wydatki z tego tytułu na rok 2009 planuje się na kwotę 379 000 zł zaś na rok 2010 – kwotę 410 000 zł. Ponadto na lata 2009- 2011 planuje się przeznaczyć 32,5 mln na odszkodowania za grunty przejęte na rzecz Gminy Lublin, na mocy decyzji wydanych w trybie ustawy z dn.10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych zaś za grunty przejęte pod drogi powiatowe wysokość odszkodowań wyniesie około 93 mln zł. Na odszkodowania za grunty przejęte z mocy decyzji podziałowych oraz na nabycia pod inwestycje przewiduje się przeznaczyć kwotę ok. 42 mln. zł. Na nabycie gruntów na potrzeby gospodarki ściekowej i ochrony wód zamierza się przeznaczyć kwotę ok.7 mln. zł. oraz 6,5 mln zł na nabycia pod zintegrowany system miejskiego transportu publicznego.

IV. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lublin oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

1) Ewidencja nieruchomości Gminy Lublin oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu komputerowego „WUZ” w powiązaniu z rejestrem „EWGRUN”. Ewidencjonowanie prowadzone jest według grup i podgrup rejestrowych. Wysokość wpływów z tytułu użytkowania nieruchomości Gminy Lublin szacuje następująco:

- na 2009 rok - 6 474 373 zł
- na 2010 rok - 8 420 000 zł
- na 2011 rok - 8 420 000 zł

2) Na bieżąco w kolejności składanych wniosków będą zbywane działki jednorodzinne z bonifikatą 99% zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr 546/XXIII/2004 oraz na rzecz spółdzielni mieszkaniowych również z 99% bonifikatą, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Nr 245/X/2003

3) Dochody z tytułu trwałego zarządu szacuje się następująco:

- na 2009 rok - 17 000 zł
- na 2010 rok - 17 000 zł
- na 2011 rok - 17 000 zł

V. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lublin oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lublin przekazane osobom prawnym i spółdzielniom obejmie grunty, których szacunki nie są adekwatne do cen rynkowych. Przeszacowaniu podlegać będą również nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi. Pomimo planowanej aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania nie przewiduje się znaczącego wzrostu dochodów z uwagi na sukcesywnie prowadzoną sprzedaż prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych. Planowany dochód z tego przedsięwzięcia wyniesie około 500 000 zł.

Nie planuje się przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. W związku z tym nie przewiduje się wzrostu dochodów z tego źródła.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania zasobem, gmina wprowadziła elektroniczną formę (program „Zasób-04”), ewidencji nieruchomości stanowiących zasób Gminy Lublin. Ewidencja zasobu jest na bieżąco aktualizowana zgodnie z przepisami ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne oraz rozporządzeniem ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Obecnie trwają prace nad utworzeniem mapy numerycznej, która umożliwi zebranie bardziej szczegółowych danych i opracowanie systemu informacji przestrzennej o nieruchomościach (GIS) a zarazem zapewni sprawniejszy system ewidencjonowania oraz racjonalne gospodarowanie mieniem.

Gmina dokona szczegółowej analizy nieruchomości komunalnych pod kątem efektywności ich wykorzystania w celu optymalizacji dochodów. Nadal będzie kontynuowana sprzedaż nieruchomości niezabudowanych w drodze przetargów jak również w trybie bezprzetargowym gruntów przyległych. Gmina będzie przeznaczać do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, które stały się zbędne dla gminnych jednostek organizacyjnych oraz innych podmiotów. Do zasobu nadal będą nabywane nieruchomości niezbędne dla realizacji ustawowych zadań gminy, w tym celów publicznych, których nabycie uzasadnione jest słusznym interesem gminy oraz nieruchomości w wyniku rozwiązania zawartych na nie umów użytkowania wieczystego Gminy. Grunty z zasobu stanowiące rezerwę do realizacji zadań własnych gminy mogą być wykorzystywane jako grunty zamienne do celów inwestycyjnych gminy oraz mogą być przedmiotem dzierżawy lub użyczenia do czasu realizacji planowanych inwestycji. Zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej. Wszelkie działania związane z gospodarką zasobem podejmowane są w oparciu o obowiązujące, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu opracowywane w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu realizacji i niniejszego planu podejmowane będą odpowiednie czynności prawne wymagane przepisami prawa polegające w szczególności na przekładaniu Radzie Miasta Lublin projektów uchwał. Plan wykorzystania zasobu będzie podlegać aktualizacji w zależności od potrzeb, w tym rozwoju tendencji w zakresie zwrotu byłym właścicielom lub ich spadkobiercom wywłaszczonych nieruchomości.

