



Prezydent Miasta Lublin



Załącznik do Zarządzenia nr 16/2/2014 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 lutego 2014 r.
w sprawie przyjęcia na lata 2014-2016 planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA TERENIE MIASTA LUBLIN NA LATA 2014-2016

Rozdział I

Podstawy, na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

1. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, położonym na terenie Lublina gospodaruje Prezydent Miasta Lublin, działający jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczeniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
4. Wszelkie działania związane z gospodarką zasobem nieruchomości Skarbu Państwa podejmowane są w oparciu o przekazywane przez Wojewodę Lubelskiego dotacje celowe.
5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Prezydenta Miasta Lublin w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie Miasta Lublin

Powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład zasobu wynosi ogółem 1205,9321 ha i obejmuje 2011 działek, w tym:

- 1) w trwałym zarządzie – 67,8688 ha,
- 2) w dzierżawie, oddane w najem – 2, 3233 ha,



- 3) oddane w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego – 7, 7796 ha,
- 4) pozostałe – 1127,9604 ha, są to nieruchomości odnośnie których władanie określono między innymi jako:
 - a) brak władającego (np. nieużytki)
 - b) zarząd (nie uregulowane m. in. ulice, drogi, rowy, skarpy),
 - c) władający (nie ustalony tytuł prawny)
 - d) użytkownik (nie uregulowane np. grunty w dyspozycji PKP podlegające uwłaszczeniu).

Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste nie wchodzących w skład zasobu wynosi ogółem 859,9841 ha.

Rozdział III **Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa**

Wydział Gospodarowania Mieniem prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przy wykorzystaniu programu komputerowego „Zasób – 04x”. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie geodezyjne nieruchomości (obręb, arkusz, nr działki), adres, powierzchnię, użytkownika, informacje o budynkach, tytuł własności (nr księgi wieczystej i inne), przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym (jeżeli jest objęta obowiązującym planem) lub w studium zagospodarowania, użytki gruntowe, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. Ponadto, w ramach programu „Zasób – 4x”, zamieszcza się uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Ewidencja zasobu prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem „EWGRUN” prowadzonym przez Wydział Geodezji i jest na bieżąco aktualizowana. W programie „EWGRUN” rejestruje się grunty z określeniem numeru jednostki rejestrowej, numeru księgi wieczystej, właściciela, władającego, nr obrębu, arkusza mapy i numeru działki, położenia oraz powierzchni.

Na lata 2014/2015 planowane są zmiany systemu elektronicznej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa polegające na wprowadzeniu nowego systemu komputerowego w powiązaniu z Miejskim Systemem Informacji Przestrzennej MSIP.

Rozdział IV **Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa**

1. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest przy wykorzystaniu programu komputerowego systemu administracji terenowej „KSAT 2000”. W ramach programu KSAT wyszczególnione są grupy: osoby prawne, działki (osoby fizyczne), spółdzielnie mieszkaniowe, spółdzielnie inne, przedsiębiorstwa państwowe, lokale – osoby fizyczne, lokale – osoby prawne, garaże – oso-



by fizyczne, garaże – osoby prawne.

Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa szacuje się następująco:

- na rok 2014 - 11 000 000,00 zł
- na rok 2015 - 10 500 000,00 zł
- na rok 2016 - 10 000 000,00 zł

W latach 2014 – 2016 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 200 nieruchomości.

2. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa, dla których ustanowiono trwały zarząd jest prowadzona przy wykorzystaniu komputerowego systemu dla administracji terenowej „KSAT 2000”. W zasobie znajduje się 103 działki oddane w trwały zarząd o łącznej powierzchni 67,8688 ha. Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa szacuje się na około 106 000,00 zł rocznie.

W latach 2014 – 2016 zostanie dokonana aktualizacja około 10 nieruchomości, w tym położonych przy:

- ul. Zana 38 (obr. 21, ark. 10, dz. nr 10/6),
- ul. Zana 40 (obr. 21, ark. 10, dz. nr 10/5),
- ul. Sławinkowskiej 5 (obr. 31, ark. 7, dz. nr 2/6),
- ul. Obywatelskiej 13 (obr. 18, ark. 10, dz.71).

Liczba ta będzie zwiększona w przypadku uzyskania większej dotacji celowej od Wojewody Lubelskiego.

W roku 2014 zostanie ustalona opłata roczna z tytułu ustanowienia trwałego zarządu dla nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Narutowicza 32b i ul. Narutowicza 32, składającej się z zabudowanych działek ewidencyjnych oznaczonych nr 118/1 i nr 118/2 (obr. 34, ark. 7) oraz dla nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Jana Pawła II 3 - działka ewidencyjna nr 2/1 (obr. 27, ark. 5).

W roku 2014 zostanie wydana decyzja o oddaniu w trwały zarząd nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Wyżynnej 18 tj. działki ewidencyjnej nr 59/7 o powierzchni 0.0065 ha dla potrzeb VII Komisariatu Policji i Policyjnej Izby Dziecka.

Rozdział V

Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zbywanie nieruchomości następuje każdorazowo za zgodą Wojewody Lubelskiego. W latach 2014 – 2016 planuje się zbycie około 32 nieruchomości Skarbu Państwa, w tym:

1) sprzedaż 9 nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych dla których ta procedura została wszczęta w latach poprzednich a nie została zakończona. Są to nieruchomości położone w Lublinie:

- ul. Wojciechowska 36 (obr. 25, ark. 3, dz. nr 17/2),
- ul. Leszetyckiego 8 (obr. 6, ark. 5, dz. nr 4),



- ul. Działkowa 49 (obr. 37, ark. 2, dz. nr 4),
 - ul. Nowy Świat 30h (obr. 10, ark. 1, dz. nr 1/42),
 - ul. Chodźki 5 (obr. 18, ark. 11, dz. nr 4/30, dz. nr 4/31, dz. nr 4/36, dz. nr 4/38),
 - ul. Szklana 18 (obr. 2, ark. 5, dz. nr 4),
 - ul. Wrotkowska 4 (obr. 43, ark. 1) dz. Nr 82/5, dz. nr 71/9),
 - ul. Pancerniaków 1B (obr. 19, ark. 4, dz. nr 23/2),
 - ul. Budowlana 28, ul. Przy Bocznicy 7, ul. Budowlana (obr. 43, ark. 13, dz. nr 46/5 i dz. nr 46/17, ark. 14, dz. nr 77/5, ark. 15, dz. nr 2/4),
- 2) sprzedaż 2 lokali mieszkalnych na rzecz najemców,
3) dokonanie darowizn 21 nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Lublin.

2. Liczbę przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.) w latach 2014 – 2016 planuje się w liczbie około 20, w tym wydanie decyzji dla spraw wszczętych w latach poprzednich oraz w roku 2013 dotyczących nieruchomości położonych w Lublinie:

- ul. Młyńska 15 (obr. 22, ark. 7, dz. nr 32/6, 32/7, 32/9),
- ul. Krochmalna (obr. 10, ark. 5, dz. nr 2/14),
- ul. Krochmalna 10 (obr. 10, ark. 5, dz. nr 2/13),
- ul. Bramowa 2-8 (obr. 34, ark. 2, dz. nr 22),
- ul. Diamentowa 7, (obr. 43, ark. 19, dz. nr 33/13),
- ul. Diamentowa, Energetyków (obr. 43, ark. 19, dz. nr 33/2, dz. nr 33/8, dz. nr 33/9),
- ul. Pancerniaków 10 (obr. 12, ark. 1, dz. nr 94/11, dz. nr 94/12),
- ul. Łęczyńska 3 (obr. 2, ark. 6, dz. nr 147),
- ul. Inżynierska 3 (obr. 43, ark. 5, dz. nr 64/4, dz. nr 64/5),
- ul. Inżynierska 7 (obr. 43, ark. 5, dz. nr 68/4),
- ul. Pancerniaków 29 A (obr. 12, ark. 8, dz. nr 1/5),
- ul. Pancerniaków 29 B (obr. 12, ark. 8, dz. nr 1/7),
- ul. Pancerniaków 29 (obr. 12, ark. 8, dz. nr 1/15),
- ul. Grygowej 25 (obr. 12, ark. 8, dz. nr 1/8, dz. nr 1/14),
- ul. Lipińskiego 5 (obr. 5, ark. 3, dz. nr 1/1),
- Al. Raławickie 40 (obr. 26, ark. 5, dz. nr 2/2),
- ul. Muzyczna 3 (obr. 29, ark. 5, dz. nr 156/1),
- ul. Młyńska 15 (obr. 22, ark. 1, dz. nr 32/6, dz. nr 32/7, dz. nr 32/9),
- ul. Raabego 7 (obr. 41, ark. 5, dz. nr 10/5).

3. Prognozuje się w latach 2014 – 2016 nabycie do zasobu nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Gospodarczej 1, a kolejne sukcesywnie w miarę potrzeb.

4. Nieruchomości pozostające w zasobie, które nie zostaną zagospodarowane w trybie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie lub trwałe zarząd, są wydzierżawiane lub wynajmowane, a w szczególnych przypadkach także użyczane.



Umowy zawierane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony oraz umowy zawierane w trybie bezprzetargowym wymagają zgody wojewody.

W latach 2014 – 2016 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Ponadto planuje się zawarcie kilku nowych umów.

Rozdział VI

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2014 – 2016 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa następujących czynności:

1. Aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz wycenę nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania. Powyższego dokonają rzeczoznawcy majątkowi. Zlecenie operatów szacunkowych odbędzie się w oparciu o środki zabezpieczone na ten cel przez Wojewodę Lubelskiego. Koszty związane ze sporządzaniem operatów szacuje się na kwotę 100 000,00 zł w ciągu trzech lat.

2. Systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu technicznego i zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa, sposobu ich wykorzystania zgodnie z zawartymi umowami oraz ustalenie czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie.

3. Bieżące naliczanie opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa i windykacja należności z tego tytułu. Czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Budżetu i Księgowości. Do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. W stosunku do firm znajdujących się w upadłości wierzytelności zgłaszane są do sędziów komisarzy. Przeciwko uporczywym dłużnikom kierowane są sprawy na drogę sądową. Prowadzona jest egzekucja komornicza.

4. Kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej. Powyższe zadania realizowane są przez Wydział Geodezji. Zakres prowadzonych spraw zależy będzie od ilości zleconych opracowań geodezyjnych i środków przyznawanych na ten cel przez Wojewodę Lubelskiego.

Prezydent Miasta Lublin

(-) Krzysztof Żuk