



# Prezydent Miasta Lublin



Załącznik do zarządzenia nr 84/1/2024 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2024 r.  
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024-2026

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024-2026

### Rozdział I

#### Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy

#### Lublin

#### § 1

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Lublin i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Lublin gospodaruje Prezydent Miasta Lublin.
3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) a więc między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, zapewnieniu ich wyceny, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu i prowadzeniu windykacji tych należności, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Lublin, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Gospodarowanie polega także na przekazywaniu nieruchomości w trwały zarząd i użytkowanie oraz podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Lublin oraz o wpis w księgach wieczystych. Ponadto gospodarowanie polega na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także



wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 25 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Lublin odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Prezydenta Miasta Lublin w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

## **Rozdział II**

### **Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Lublin oddanych w użytkowanie wieczyste**

#### **§ 2**

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec listopada 2023 r. obejmuje 12636 działek o łącznej powierzchni 2420,71 ha (w tym grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Lublin – 1,26 ha). Grunty gminne zostały rozdysponowane w następujący sposób:
  - 1) w trwałym zarządzie – 490,82 ha; (w tym w trwałym zarządzie Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie – 210,64 ha);
  - 2) w dzierżawie – 511,75 ha;
  - 3) oddane w najem – 18,34 ha;
  - 4) oddane w użytkowanie – 333,09 ha;
  - 5) użyzione – 13,19 ha;Nieruchomości pozostające w dyspozycji Gminy Lublin – 1053,52 ha.
2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 356,10 ha.

## **Rozdział III**

### **Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Lublin**

#### **§ 3**

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Lublin prowadzona jest w formie elektronicznej, przy wykorzystaniu programu komputerowego "TurboEWID", w oparciu o ewidencję gruntów i budynków miasta Lublin. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu geodezyjnego, numeru arkusza mapy, numeru działki i księgi wieczystej oraz innych dokumentów potwierdzających prawo własności. Określa również położenie nieruchomości, ich powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach i wskazuje podmioty władające nieruchomościami. Rejestr nieruchomości gminnych zawiera również informacje dotyczące:



przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Ponadto, w programie "TurboEWID" zamieszcza się uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości.

#### **Rozdział IV**

### **Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Lublin oraz aktualizacja opłat z tego tytułu**

#### **§ 4**

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Lublin oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w komputerowym systemie dla administracji terenowej "KSAT 2000" na podstawie ewidencji gruntów i budynków miasta Lublin prowadzonej w programie TurboEwid.
2. Wysokość wpływów opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lublin w latach 2024-2026 szacuje się następująco:
  - 1) 2024 r. - 20 000 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 17 000 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 17 000 000 zł.
3. W latach 2024-2026 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Lublin, które zabudowane są garażami oraz gruntów wykorzystywanych na cele komercyjne, w liczbie około 100 nieruchomości rocznie.
4. Aktualizacja następuje zgodnie z planem aktualizacji, na podstawie art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 904 z późn. zm.) przekształciła z mocy prawa grunty zabudowane na cele mieszkaniowe. Gmina Lublin utraciła możliwość sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, będących właścicielami lokali mieszkalnych lub budynków jednorodzinnych.
6. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów nastąpiło z dniem 1 stycznia 2019 r. Potwierdzeniem aktu przekształcenia były wydawane z urzędu i na wniosek, zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych



gruntów, z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę, której wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Przedmiotowa opłata powinna być wnoszona przez okres 20 lat, licząc od daty przekształcenia, przy czym właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia ww. opłaty może zgłosić organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Zaznaczyć przy tym należy, że zgodnie z uchwałą nr 1260/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 5487), w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Lublin, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, a także spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty, która w zależności od terminu wniesienia opłaty jednorazowej może wynosić: 60%, 50%, 40%, 30%, 20% lub 10%. W 2024 r. dla większości nieruchomości gruntowych bonifikata od opłaty jednorazowej wynosi 10%. Zgodnie z art. 13 w/w ustawy, przekształceniu podlegają nieruchomości gruntowe jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. zostanie oddany do użytkowania budynek mieszkalny. Wówczas właściciel gruntu ponosi opłatę w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w roku, w którym oddano budynek do użytkowania. Obowiązują w/w bonifikaty przy wniesieniu opłaty jednorazowej. Ponadto, oprócz bonifikaty udzielanej na podstawie uchwały Rady Miasta Lublin, udzielana jest również bonifikata od opłaty przekształceniowej jednorazowej w wysokości 99% wynikająca z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Do kręgu podmiotów uprawnionych zalicza się członków rodzin wielodzietnych, osoby posiadające orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym, inwalidów wojennych i wojskowych oraz kombatantów i ofiary represji wojennych, będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.

9. Zakłada się, że w latach 2024-2026 Gmina Lublin osiągnie następujące wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
- 1) 2024 r. - 250 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 206 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 178 000 zł.



10. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności szacuje się następująco:
  - 1) 2024 r. - 900 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 400 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 400 000 zł.
11. Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Lublin szacuje się następująco:
  - 1) 2024 r. - 86 263 zł;
  - 2) 2025 r. - 83 263 zł;
  - 3) 2026 r. - 83 263 zł.
12. Z dniem 1 stycznia 2024 r. decyzją Prezydenta Miasta Lublin z dnia 6 grudnia 2023 r. ustanowiono na czas nieoznaczony trwały zarząd na rzecz Centrum Interwencji Kryzysowej w Lublinie z siedzibą przy ul. Probstwo 6a w Lublinie na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Lublin położonych w Lublinie przy ul. Bronowickiej 3,3a, oznaczonych jako działki nr 106/5 oraz 106/7 (obr. 2, ark. 6).
13. Z dniem 31 grudnia 2023 r. decyzją Prezydenta Miasta Lublin z dnia 5 grudnia 2023 r. wygaszono trwały zarząd sprawowany przez Szkołę Podstawową nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego w Lublinie do części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, położonej przy ul. Nałkowskich w Lublinie, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 85 (obr. 43, ark. 20).
14. Na kolejne lata brak jest innych wniosków jednostek organizacyjnych o ustanowienie trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin.
15. Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 645 z późn. zm.) zarząd drogi sprawuje nieodpłatny trwały zarząd w pasie drogowym. W Lublinie trwały zarząd nad gruntami o powierzchni 210,64 ha sprawuje Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.
16. W latach 2024-2026 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Lublin.

## **Rozdział V**

### **Prognoza udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

#### **§ 5**

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Lublin odbywają się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 oraz dziale VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwale nr 1626/LIV/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2023 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, zbywanych w trybie



- określonym w przepisach Działu IVa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także uchwale nr 1627/LIV/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2023 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym, zbywanych w trybie określonym w przepisach Działu IVa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Dochody z tytułu sprzedaży w dużej mierze zależą od woli nabycia prawa własności przez użytkowników wieczystych nieruchomości. W ramach wniosków składanych przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże na rzecz użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych garażami, gruntów wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz zieleń przydomową.
  3. Sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych regulowana jest przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w skrócie: *ugn*). Dotychczasowe zasady nabywania gruntów przez użytkowników wieczystych zostały uzupełnione ustawą nowelizującą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (w skrócie: *ustawa nowelizująca*), która obowiązuje od dnia 31 sierpnia 2023 r. Aktualnie, wskutek wprowadzonych zmian, *ugn* przewiduje dwa tryby sprzedaży gruntów na rzecz użytkowników wieczystych tj. na zasadach ogólnych oraz z tzw. roszczenia. Sprzedaż na zasadach ogólnych została uzależniona od czasu trwania prawa użytkowania wieczystego, który wynosi minimum 10 lat. Oprócz tego, nowe przepisy zmieniły dotychczasowy sposób ustalania ceny sprzedaży gruntu oraz pomocy publicznej. Jednocześnie, *ustawa nowelizująca* wprowadziła do *ugn* tzw. przepisy epizodyczne zamieszczone w nowo dodanym dziale VIa pt. „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”. Przepisy w/w działu przyznają użytkownikowi wieczystemu możliwość wystąpienia w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie *ustawy nowelizującej* z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej na jego rzecz. Przy czym, posiadanie przez użytkownika wieczystego roszczenia o wykup gruntu jest uzależnione od spełnienia wymienionych w ustawie warunków. Tym samym, każdy wniosek złożony w tym trybie wymaga indywidualnego badania pod kątem spełnienia wymaganych warunków sprzedaży. Ponadto należy zauważyć, iż sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej jest uzależniona od jego indywidualnej decyzji.



4. Szacuje się, że wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości przez użytkowników wieczystych wyniosą:
  - 1) 2024 r. - 7 000 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 25 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 25 000 zł.
5. W latach 2024-2026 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste.
6. W latach 2024-2026 Gmina Lublin planuje sprzedaż nieruchomości stanowiących jej własność w oparciu o tryby sprzedaży przewidziane przepisami prawa, a więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym. W roku 2024 planowana jest sprzedaż w większości nieruchomości niezabudowanych, natomiast w latach 2025-2026 planuje się sprzedaż wyłącznie nieruchomości niezabudowanych. Na lata 2024-2026 Gmina Lublin zaplanowała także sprzedaż lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży na rzecz ich najemców (zgodnie ze składanymi wnioskami), na podstawie obowiązujących uchwał Rady Miasta Lublin, tj.: uchwały nr 466/XI/2019 z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 6784), uchwały nr 883/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin i przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu tych lokali (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 87, poz. 1557), a także uchwały nr 366/XVI/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 4 marca 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży garaży stanowiących własność Gminy Lublin z późn. zm.
7. Sprzedaż nieruchomości z zasobu nieruchomości gminnych odbywa się po uprzednio dokonanej analizie gruntów będących w dyspozycji Gminy Lublin pod kątem stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnego przeznaczenia na potrzeby własne Gminy Lublin, celem wyodrębnienia tych gruntów, które mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na rzecz innych podmiotów. Podobnie jak w latach ubiegłych, nieruchomości gminne przeznaczone do sprzedaży w latach 2024-2026 stanowią grunty, których Gmina Lublin nie zamierza wykorzystać na cele wynikające z zadań własnych gminy.
8. Zakłada się, że dochody z tytułu sprzedaży działek kształtować się będą następująco:
  - 1) 2024 r. - 35 000 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 4 000 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 4 000 000 zł.



9. Szacuje się, iż wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań komunalnych wyniosą:
  - 1) 2024 r. - 9 000 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 3 000 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 3 000 000 zł.
10. Wpływy z tytułu sprzedaży składników majątkowych szacuje się następująco:
  - 1) 2024 r. - 2 000 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 1 500 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 1 500 000 zł.
11. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Lublin będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu na zasadach określonych w uchwale nr 31/V/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin służebnościami gruntowymi i przesyłu, stosownie do składanych wniosków.
12. Szacuje się, iż wpływy z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami wyniosą:
  - 1) 2024 r. - 1 200 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 200 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 200 000 zł.
13. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Lublin będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości z przeznaczeniem na realizację zadań własnych.
14. W latach 2024-2026 Gmina Lublin planuje nabyć działki:
  - pod budowę dróg publicznych i pod przebudowę dróg istniejących w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.);
  - pod budowę Parku Nadrzecznego;
  - pod węzły przesiadkowe oraz pętle autobusowe;
  - pod budowę cmentarza przy ul. Zelwerowicza;
  - pod budowę ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - tzw. „resztówki” czyli działki powstałe po wydzieleniu pasów drogowych decyzjami zezwalającymi na realizację inwestycji drogowych, które nie nadają się do wykorzystania na dotychczasowe cele;
  - pod odtworzenie rodzinnych ogrodów działkowych.
15. Ponadto, z mocy prawa przejmowane będą grunty przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonanych na wniosek właścicieli.
16. Na terenie Gminy Lublin znajdują się grunty, w stosunku do których poprzedni właściciele lub ich spadkobiercy zgłosili roszczenie. Obecnie w stosunku do gruntów komunalnych, w trybie określonym przepisami rozdziału 6 działu





- III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, toczy się 128 postępowań o zwrot wywłaszczonych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości z wniosku byłych właścicieli lub ich spadkobierców. Ww. postępowania obejmują 184 działki gminne, z których 14 oddanych jest w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych.
- Ponadto, na terenie Gminy Lublin znajdują się grunty, w stosunku do których toczą się postępowania administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. W tym zakresie, w zależności od podstawy uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości, orzekają właściwe sądy, wojewodowie i ministrowie.
17. Szacuje się, że wpływy z tytułu wpłat zwaloryzowanych odszkodowań przez byłych właścicieli w związku z przywróceniem prawa własności wyniosą:
- 1) 2024 r. - 500 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 100 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 50 000 zł.
18. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe oraz nieruchomości stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół i przedszkoli publicznych) są przez Gminę Lublin wydierżawiane, wynajmowane, a w szczególnych wypadkach także użyczane.
19. W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Planowane jest także oddawanie nieruchomości w najem i dzierżawę na wniosek zainteresowanego podmiotu lub w drodze przetargu, możliwe jest również oddawanie nieruchomości w użyczenie na wniosek zainteresowanych podmiotów, głównie instytucji kultury, jednostek oświatowych i organizacji pożytku publicznego na ich cele statutowe niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
20. Zakłada się, iż wpływy z tytułu dzierżawy i najmu będą się kształtować następująco:
- 1) 2024 r. - 12 500 000 zł;
  - 2) 2025 r. - 8 000 000 zł;
  - 3) 2026 r. - 8 000 000 zł.
21. Ponadto planuje się udostępnianie reprezentacyjnych nieruchomości gminnych na czasowe zajęcia z przeznaczeniem na organizację przedsięwzięć i imprez kulturalnych, sportowych, społecznych, w tym na odpłatne udostępnianie w drodze dzierżawy/najmu na cele komercyjne związane z kalendarzem wydarzeń miejskich.
22. W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację użytkowania nieruchomości gminnych głównie przez Rodzinne Ogrody Działkowe oraz m.in. Miejskie



Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie czy Ośrodka Leczenia Uzależnień Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Lublinie.

23. Zakłada się, że wpływy z tytułu użytkowania wyniosą odpowiednio:
- 1) 2024 r. - 3 737 zł;
  - 2) 2025 r. - 3 737 zł;
  - 3) 2026 r. - 3 737 zł.
24. Planowane jest także przygotowanie odtworzenia ogrodów działkowych o powierzchni około 7 ha w ramach obowiązku ustawowego wynikającego z art. 21 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).
25. Wyżej wymienione dochody za rok 2024 są zgodne z danymi zawartymi w uchwale nr 1629/LV/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwały budżetowej Miasta Lublin na 2024 r.

## **Rozdział VI**

### **Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

#### **§ 6**

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Lublin.
2. W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem zasobów komunalnych i sprzedażą mienia komunalnego oraz szacunkami nieruchomości przeznacza się w roku 2024 – 1 578 500 zł.
3. Na wydatki majątkowe, w tym związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu:
  - 1) z tytułu zamiany nieruchomości gruntowych oraz wykupu gruntów planuje się przeznaczyć w roku 2024 – 11 000 000 zł;
  - 2) związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu pod inwestycje drogowe planuje się przeznaczyć w roku 2024 – 23 500 000 zł.

## **Rozdział VII**

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

#### **§ 7**

W latach 2024-2026 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Lublin następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określenia wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;



- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności nieruchomości Gminy Lublin w przypadku bezumownego korzystania z nich przez podmioty trzecie;
- 3) przekazywanie w dzierżawę/najem gruntów, które nie są przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 4) regulowanie stanu prawnego nieruchomości znajdujących się w posiadaniu Rodzinnych Ogrodów Działkowych funkcjonujących na terenie miasta Lublin poprzez wydawanie decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania tych terenów w trybie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 5) przekazywanie nieruchomości do dysponowania na cele budowlane związane z realizacją inwestycji miejskich;
- 6) realizacja inwestycji takich jak: „Park Błonia pod Zamkiem”, „Park Nadrzeczny” (jako jeden z elementów zagospodarowania doliny rzeki Bystrzyca), rozbudowa Zespołu Szkół Nr 13 w Lublinie polegająca na budowie zespołu boisk przyszkolnych, powstanie „Lubelskiej Akademii Futbolu” w pobliżu ul. Krochmalnej, budowa nowej siedziby Szkoły Podstawowej Specjalnej nr 26 przy ul. Hanki Ordonówny; budowa Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego przy ul. Poturzyńskiej 1, budowa skweru i wąwozu w rejonie ul. Lipińskiego i Radzyńskiej – Zielony wąwóz na Czechowie, budowa ośrodka rekreacyjno – sportowego – miasteczko sportów ekstremalnych – Wieniawa Bike City, budowa hali OLIMPIA, przy Zespole Szkół Transportowo-Komunikacyjnych przy ul. Zemborzyckiej; budowa sali gimnastycznej, przy Szkole Podstawowej nr 15 przy ul. Elektrycznej;
- 7) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne, a także udzielania tytułów prawnych Zarządowi Dróg i Mostów w Lublinie do gospodarowania tymi nieruchomościami;
- 8) przeprowadzenie analizy gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości pod kątem możliwości ich przekazania i zagospodarowania na cele związane z realizacją inwestycji miejskich, w tym rosnącego znaczenia inwestycji realizowanych z udziałem społeczeństwa w ramach partycypacji społecznej (inwestycje realizowane w ramach wniosków zgłaszanych do Budżetu Obywatelskiego, Inicjatywa Lokalna, wnioski Rad Dzielnic);
- 9) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu. Czynności dochodzenia należności podejmowane są w Wydziale Budżetu i Księgowości, do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. W stosunku do firm znajdujących się w upadłości wierzytelności zgłaszane są do sędziów komisarzy. Przeciwno uporczywym



dłużnikom są prowadzone postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Lublin. Sprawy zakończone prawomocnym orzeczeniem sądowym kierowane są na drogę postępowania egzekucyjnego, a także prowadzona jest egzekucja komornicza;

- 10) kontynuacja trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i dokonywane będą podziały nieruchomości.