

Załącznik do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Konina
z dnia 31 maja 2012 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
położonych na terenie miasta Konin na lata 2012-2014**

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)

Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, położonym na terenie miasta Konina gospodaruje Prezydent Miasta, działający jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Powierzchnia nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wynosi – 1434 ha, w tym:
 - w trwałym zarządzie – 582 ha,
 - w dzierżawie - 25,7556 hawedług stanu na dzień 1 stycznia 2012 r.
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi – 916 ha, według stanu na dzień 1 stycznia 2012 r.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych przez samorządy terytorialne powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie się zmniejszać.

II. Prognoza:

1. dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następować może poprzez sprzedaż (w formie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, bądź też w formie bezprzetargowej), zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem czy też w formie darowizny.

Zbywanie nieruchomości następuje każdorazowo za zgodą Wojewody Wielkopolskiego.

W roku 2012 przewiduje się do sprzedaży 3 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 1 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 1 nieruchomości,

- dokonanie darowizny 1 nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Miasta Konin,

W roku 2012 planuje się 5 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W roku 2012 przewiduje się oddanie w trwały zarząd 1 nieruchomości oraz wygaszenie trwałego zarządu 1 nieruchomości.

Do oddania w dzierżawę planuje się 5 nieruchomości.

Udostępnianie nieruchomości zasobu w kolejnych latach będzie realizowane na podstawie złożonych wniosków przez zainteresowane osoby.

Nie przewiduje się nabywania nowych nieruchomości do zasobu w drodze umowy kupna. W roku 2012 r. planuje się nabycie do zasobu 1 nieruchomości w wyniku zatwierdzenia podziału nieruchomości przeznaczonej zgodnie z planem zagospodarowania pod drogę krajową, dokonanego na wniosek właściciela oraz 1 nieruchomości w drodze darowizny od Województwa Wielkopolskiego.

Może nastąpić nabycie do zasobu na podstawie zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego przez państwowe osoby prawne.

Planuje się również pozyskanie tytułów własności na rzecz Skarbu Państwa w trybie postępowań sądowych.

2. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości z zasobu oraz nabywanie do zasobu wymaga poniesienia wydatków finansowych, które w szczególności dotyczą: wykonywania wycen nieruchomości, publikacji w prasie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych m.in. do zbycia, dzierżawy, publikacji ogłoszeń dot. postępowań sądowych.

Poziom wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem nieruchomości Skarbu Państwa uzależniony jest od udzielonej przez Wojewodę Wielkopolskiego dotacji na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

Przewiduje się osiągnąć w roku 2012 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w łącznej wysokości 2.300.000,00 zł. W latach następnych szacuje się, że wysokość wpływów z ww. tytułu pozostanie w tej samej kwocie

Należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 23 ust. 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomości od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu potrąca się 23 % środków, które stanowią dochód Miasta na prawach powiatu Konin, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

4. dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa

Planuje się coroczną, systematyczną aktualizację opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu.

W 2012 r. planuje się zaktualizować opłaty roczne w stosunku do 70 działek.

W latach następnych ilość aktualizacji opłat rocznych będzie uzależniona od wysokości przekazanych na ten cel dotacji udzielonej przez Wojewodę Wielkopolskiego

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania.

W latach 2012-2014 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa będzie uzależnione od stopnia zainteresowanych nabywców oraz złożonych wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania.

Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy. Ponadto planuje się dalszą aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, uzależnione jest to jednak o dotacji otrzymanej od Wojewody Wielkopolskiego.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Prezydenta Miasta w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od ilości złożonych wniosków i od stanowiska Wojewody Wielkopolskiego jako organu nadzorującego.