

Załącznik do Zarządzenia  
Nr 76/2012  
Prezydenta Miasta Konina  
z dnia 23.08.2012 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
MIASTA KONINA  
NA LATA 2012-2014**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze 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. Zasobem nieruchomości Miasta Konina gospodaruje Prezydent Miasta Konina na mocy art. 25 ust.1 ww. ustawy oraz podjętych przez Radę Miasta Konina uchwał w tym:

- Uchwała Nr 159 Rady Miasta Konina z dnia 24 września 2003r. w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych,
- Uchwała Nr 208 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2007r. w sprawie zasad wdzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Konina na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- Uchwała Nr 352 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność zabudowanych garażami działek gruntu na rzecz ich dzierżawców.

Przedmiotowy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Konina nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

## **I. Zestawienie powierzchni nieruchomości Miasta Konina i nieruchomości stanowiących zasób gminny:**

1. Powierzchnia gruntów będących własnością Miasta Konina na dzień 31.12.2011 r. wynosiła 1299 ha w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowiły powierzchnię 258 ha.
2. Zasób nieruchomości Miasta Konina na dzień 31.12.2011 r. wynosił 1059 ha w tym:
  - grunty o powierzchni **1041 ha** stanowiące własność Miasta Konina
  - grunty o powierzchni **18 ha**, których Miasto Konin jest użytkownikiem wieczystym a stanowią one własność Skarbu Państwa

W powierzchni zasobu nieruchomości (1059 ha) około 45% (472 ha) stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, ok. 26 % (276 ha) stanowią użytki rolne, ok. 13 % (135 ha) - tereny różne, ok. 11 % (117 ha) - lasy, nieużytki - 3% (24 ha), ok. 2 % (15 ha) - grunty pod wodami.

2.1 Na dzień 31.12.2011r. zostało oddanych w dzierżawę gruntów o powierzchni 62,0657 ha

w tym :

- grunty wykorzystywane na cele rolne 46,4724 ha
- grunty użytkowane jako tereny zielone . 6,4093 ha
- grunty zajęte pod garaże 2,7606 ha
- grunty przeznaczone na poszerzenie działki macierzystej 0,1681 ha
- grunty pod magazynami, składami, kioskami, szopami 6,2553 ha

W 2012 roku planuje się wydzierżawienie ok. 20 nowych nieruchomości o pow. ogólnej 1,5ha.

2.2 Według stanu na dzień 31.12.2011 r. w trwały zarząd oddanych było 125 ha. Grunty zostały oddane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym i są to w 76% grunty zaliczone w ewidencji gruntów i budynków do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Pozostałe 24 % stanowią użytki rolne, grunty leśne i zadrzewione oraz tereny różne.

W 2013 roku planuje się, że tereny oddane w trwały zarząd będą wynosić 125,5ha, natomiast w 2014 roku 126ha.

## **II. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu Miasta Konina 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 Rady Miasta Konina.

W roku 2012 przewiduje się do sprzedaży 141 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 4 nieruchomości ,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 15 nieruchomości,
- zamiany 22 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej w trybie uchwały Rady Miasta Konina 100 działek zabudowanych garażami.

W 2012 roku planuje się przekształcenie około 100 działek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W roku 2013 przewiduje się do sprzedaży 446 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 20 nieruchomości ,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 15 nieruchomości,
- zamiany 11 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej w trybie uchwały Rady Miasta Konina 400 działek zabudowanych garażami.

Planuje się przekształcenie w 2013r około 100 działek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W roku 2014 przewiduje się do sprzedaży 435 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 15 nieruchomości ,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 10 nieruchomości,
- zamiany 10 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej w trybie uchwały Rady Miasta Konina 400 działek zabudowanych garażami.

Planuje się przekształcenie w 2014r. około 120 działek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

2. Nabywanie nieruchomości do zasobu następuje poprzez :

- komunalizację -nabycie na rzecz Miasta Konina własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa lub na wniosek ,
- zakup, zamianę – w wyniku prowadzonej własnej działalności,

- na podstawie decyzji administracyjnych,
- innych czynności prawnych np darowizna, pierwokup, zasiedzenia.

W 2012 roku planuje się nabycie do zasobu 62 nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w tym:

- nabycie ok. 25 działek na realizację dróg publicznych,
- nabycie w drodze zamiany 20 nieruchomości,
- nabycie w drodze komunalizacji 15 nieruchomości,
- nabycie w drodze darowizny 2 nieruchomości.

W 2013 roku planuje się nabycie do zasobu 69 nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w tym:

- nabycie ok. 22 działek na realizację dróg publicznych,
- nabycie w drodze zamiany 11 nieruchomości,
- nabycie w drodze komunalizacji 35 nieruchomości,
- nabycie w drodze darowizny 1 nieruchomości.

W 2014 roku planuje się nabycie do zasobu 62 nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w tym:

- nabycie ok. 12 działek na realizację dróg publicznych,
- nabycie w drodze zamiany 14 nieruchomości,
- nabycie w drodze komunalizacji 35 nieruchomości,
- nabycie w drodze darowizny 1 nieruchomości.

Realizacja tych zadań uzależniona będzie od posiadanych przez Miasto Konin środków przeznaczonych na ten cel.

### **III. Prognoza poziomu wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

Udostępnianie nieruchomości z zasobu oraz nabywanie 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.

Planuje się osiągnąć w 2012 roku wpływy z tytułu:

- sprzedaży gruntów na własność w wysokości 2.625 tys. zł,
- dzierżawy gruntów w wysokości 1.000 tys. zł ,
- sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 1.375 tys. zł,
- wynajmu lokali na cele użytkowe w wysokości 2.483 tys. zł,

W 2013 roku planuje się osiągnąć wpływy z tytułu:

- sprzedaży gruntów na własność w wysokości 1.800 tys. zł,
- dzierżawy gruntów w wysokości 1.100 tys. zł ,
- sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 850 tys. zł,
- wynajmu lokali na cele użytkowe w wysokości 2.600 tys. zł,

W 2014 roku planuje się osiągnąć wpływy z tytułu:

- sprzedaży gruntów na własność w wysokości 1.300 tys. zł,
- dzierżawy gruntów w wysokości 1.200 tys. zł ,
- sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 850 tys. zł,
- wynajmu lokali na cele użytkowe w wysokości 2.700 tys. zł,

#### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Miasta Konina wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania. W latach 2012-2014 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Miasta Konina 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 trwałego zarządu, uzależnione jest to jednak od zmian jakie wystąpią w wartościach rynkowych nieruchomości.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Prezydenta Miasta Konina w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od ilości złożonych wniosków i od stanowiska Rady Miasta Konina.