

Załącznik do Zarządzenia Nr 24/2015
Prezydenta Miasta Konina
z dnia 26 lutego 2015 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
MIASTA KONINA
NA LATA 2015-2017**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r, poz. 518 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 31.12.2014 r. wynosiła 1360 ha w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowiły powierzchnię 238 ha.
2. Zasób nieruchomości Miasta Konina na dzień 31.12.2014 r. wynosił 1189 ha w tym:
 - grunty o powierzchni **1122 ha** stanowiące własność Miasta Konina,
 - grunty o powierzchni **67 ha**, których Miasto Konin jest użytkownikiem wieczystym a stanowią one własność Skarbu Państwa.

W powierzchni zasobu nieruchomości (1189 ha) około 47,10 % (560 ha) stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, ok. 22,04 % (262ha) stanowią użytki rolne, ok. 11,86 % (141 ha) - tereny różne, ok. 13,37 % (159 ha) - lasy, nieużytki - 2,27 % (27 ha), ok. 3,36 % (40 ha) – grunty pod wodami.

2.1. Na dzień 31.12.2014r .zostało oddanych w dzierżawę gruntów

o powierzchni 29,7720 ha, w tym :

- grunty wykorzystywane na cele rolne	18,3536 ha
- grunty użytkowane jako tereny zielone	6,2680 ha
- grunty zajęte pod garaże	1,3122 ha
- grunty przeznaczone na poszerzenie działki macierzystej	0,3382 ha
- grunty pod magazynami,składami,kioskami,szopami	3,5000 ha

W 2015 roku planuje się wydzierżawienie ok. 120 nowych nieruchomości o pow. ogólnej 1,5 ha.

2.2 Według stanu na dzień 31.12.2014r. w trwały zarząd oddanych było 99 ha. Grunty zostały oddane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym i są to w 93,94 % grunty zaliczone w ewidencji gruntów i budynków do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (93 ha). Pozostałe grunty (6 ha) to użytki rolne oraz tereny różne i stanowią one 6,06 % gruntów oddanych w trwały zarząd.

W 2015 roku planuje się, że tereny oddane w trwały zarząd będą wynosić 105 ha.

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 2015 przewiduje się do sprzedaży 200 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 10 nieruchomości ,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 30 nieruchomości,
- zamiany 10 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej w trybie uchwały Rady Miasta Konina 150 działek zabudowanych garażami.

W 2015 roku planuje się przekształcenie około 50 działek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W roku 2016 przewiduje się do sprzedaży 145 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 10 nieruchomości ,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 25 nieruchomości,
- zamiany 10 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej w trybie uchwały Rady Miasta Konina 100 działek zabudowanych garażami.

Planuje się przekształcenie w 2016r około 50 działek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W roku 2017 przewiduje się do sprzedaży 140 nieruchomości, w tym:

- zbycie w drodze przetargu 10 nieruchomości ,
- zbycie w drodze bezprzetargowej 20 nieruchomości,
- zamiany 10 nieruchomości,
- zbycie w drodze bezprzetargowej w trybie uchwały Rady Miasta Konina 100 działek zabudowanych garażami.

Planuje się przekształcenie w 2017 r. około 50 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 2015 roku planuje się nabycie do zasobu 37 nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w tym:

- nabycie 20 działek na realizację dróg publicznych,
- nabycie w drodze zamiany 10 nieruchomości,
- nabycie w drodze komunalizacji 5 nieruchomości,
- nabycie w drodze darowizny 2 nieruchomości.

W 2016 roku planuje się nabycie do zasobu 27 nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w tym:

- nabycie 10 działek na realizację dróg publicznych,
- nabycie w drodze zamiany 10 nieruchomości,
- nabycie w drodze komunalizacji 6 nieruchomości,
- nabycie w drodze darowizny 1 nieruchomości.

W 2017 roku planuje się nabycie do zasobu 26 nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w tym:

- nabycie 10 działek na realizację dróg publicznych,
- nabycie w drodze zamiany 10 nieruchomości,
- nabycie w drodze komunalizacji 5 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 2015 roku wpływy z tytułu:

- sprzedaży gruntów na własność w wysokości 3.150 tys. zł,
- dzierżawy gruntów w wysokości 1.000 tys. zł ,
- sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 830 tys. zł,

W 2016 roku planuje się osiągnąć wpływy z tytułu:

- sprzedaży gruntów na własność w wysokości 3.000 tys. zł,
- dzierżawy gruntów w wysokości 1.000 tys. zł ,
- sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 750 tys. zł,

W 2017 roku planuje się osiągnąć wpływy z tytułu:

- sprzedaży gruntów na własność w wysokości 2.500 tys. zł,
- dzierżawy gruntów w wysokości 1.100 tys. zł ,
- sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 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 2015-2017 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 poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od ilości złożonych wniosków i od stanowiska Rady Miasta Konina.