

Załącznik do Zarządzenia Nr 25/2015  
Prezydenta Miasta Konina  
z dnia 26 lutego 2015 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA  
położonych na terenie miasta Konin na lata 2015-2017**

## **I. Podstawy, na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Skarbu Państwa**

1. 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 2014 r. poz. 518 ze zm.)
2. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, położonym na terenie miasta Konina gospodaruje Prezydent Miasta Konina, działający jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 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.
4. 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 księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księgach wieczystych.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.**

1. Powierzchnia nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wynosi – 1363 ha, w tym:
  - w trwałym zarządzie – 498 ha,
  - w dzierżawie - 29,3 hawedług stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi – 964 ha, według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.
3. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Konina prowadzona jest w formie jednolitego rejestru. Zaewidencjonowane są nieruchomości wchodzące w skład zasobu, jak również nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

## **II. Prognoza:**

### **1. dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następować będzie 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, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie ulegać zmianie – zależy to od złożonych wniosków o komunalizację, o uwłaszczenia oraz zbycia czy nabycia nieruchomości

Zbywanie i nabywanie nieruchomości następuje każdorazowo za zgodą Wojewody Wielkopolskiego.

W latach 2015-2017 planuje się:

- zbycie 23 nieruchomości,
- 20 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- wygaszenie trwałego zarządu 15 nieruchomości

Zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Udostępnianie nieruchomości zasobu w kolejnych latach będzie realizowane na podstawie złożonych wniosków przez zainteresowane osoby.

Nie przewiduje się nabywanie nowych nieruchomości do zasobu w drodze umowy kupna.

Może nastąpić nabycie do zasobu na podstawie zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego przez państwowe osoby prawne, w wyniku zatwierdzenia podziału nieruchomości przeznaczonej zgodnie z planem zagospodarowania pod drogę krajową (dokonanego na wniosek właściciela nieruchomości) lub na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

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 2015 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w łącznej wysokości 2.750.000,00 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu potrąca się 25 % środków, które stanowią dochód Miasta na prawach powiatu Konin, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

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

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa uzależniona jest od wysokości przekazanych na ten cel dotacji udzielonej przez Wojewodę Wielkopolskiego

W latach 2015-2017 planuje się zaktualizować opłaty roczne w stosunku do 300 działek, po 100 działek rocznie.

### **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 2015-2017 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.