

ZARZĄDZENIE Nr 66/2022
PREZYDENTA MIASTA KONINA
z dnia 31 marca 2022 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1 oraz art. 23 ust. 1da i 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuję Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022-2024, położonych na terenie miasta Konina, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Konina
Piotr Korytkowski

Załącznik do Zarządzenia Nr 66/2022 Prezydenta Miasta Konina z dnia 31 marca 2022 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
położonych na terenie miasta Konin na lata 2022-2024**

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

1. Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust. 1da i 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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. Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą 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 użyczaniu. 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. Obowiązek ewidencjonowania dotyczy również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

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

Stan zasobu na dzień 31-12-2021 r.

1. Nieruchomości położone są na terenie miasta Konina.
2. Powierzchnia nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wynosi – 1002 ha w tym:
 - grunty o powierzchni 999,2220 ha, stanowią własność Skarbu Państwa,
 - grunty o powierzchni 0,2017 ha, będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa,

- grunty o powierzchni 2,5763 ha stanowią współwłasność Skarbu Państwa z osobami fizycznymi

2.1. W trwałym zarządzie znajdują się grunty o powierzchni 462 ha. Grunty zostały oddane w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym, w celu realizacji zadań Państwa, w drodze decyzji administracyjnych bądź uzyskały trwały zarząd z mocy prawa z chwilą nabycia nieruchomości.

2.2. Oddano w dzierżawę grunty o pow. 63,4325 ha w tym:

- grunty wykorzystywane pod uprawy rolne – 56,5335 ha,
- grunty użytkowane jako tereny zielone, uprawa warzyw – 0,3424 ha,
- grunty zajęte pod garaże – 0,0445 ha,
- grunty przeznaczone pod pole golfowe – 6,3868 ha,
- grunty wykorzystywane jako wejście do lokalu, pod składy, magazyny – 0,1253 ha,

2.3. Oddano w najem: lokal użytkowy o pow. 32 m² w budynku przy ul. 3 Maja 32; lokal socjalny o pow. 34,41 m² przy ul. Gajowej.

2.4. W bezpłatnym użyczeniu znajdują się grunty o pow. 1 ha, wykorzystywane przez Ochotnicze Straże Pożarne, Bank Żywności,

2.5. W bezpłatnym użytkowaniu znajdują się grunty o pow. 14 ha, użytkowane przez Polski Związek Działkowców.

3. Skarb Państwa jest właścicielem samodzielnego lokalu mieszkalnego o powierzchni 36,92 m² w budynku przy ul. Tuwima 5/70 – będący przedmiotem najmu.

4. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi – 1112 ha, w tym:

- osobom fizycznym – 67 ha,
- państwowym osobom prawnym – 83 ha,
- spółdzielniom mieszkaniowym – 5 ha,
- pozostałych osób – 957 ha.

III. Prognoza:

1. dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie,

przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w ramach składanych wniosków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Zbywanie i nabywanie nieruchomości następuje każdorazowo za zgodą Wojewody Wielkopolskiego.

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa na lata 2022-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

W roku 2022 planuje się zbycie w drodze przetargu dwóch nieruchomości o łącznej powierzchni 0,5434 ha, w tym jednej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym $\frac{3}{4}$ części.

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.

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

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

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od ilości złożonych wniosków. Wydatki te stanowią głównie koszt sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, koszty publikacji i ogłoszeń w prasie.

W latach 2022-2024 planowane są wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu w wysokości 5.100,00 zł, w tym:

w 2022 r. – 2.140,00 zł

w 2023 r. – 2.000,00 zł

w 2024 r. – 960,00 zł

3. 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

3.1 Przewiduje się osiągnąć wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w tym:

- w 2022 r. - 4.200.000,00 zł
- w 2023 r. - 4.300.000,00 zł
- w 2024 r. - 4.400.000,00 zł

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 25 % środków, które stanowią dochód Miasta na prawach powiatu Konin, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

3.2. Planowane wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu, w tym:

- w 2022 r. – 22.600,00 zł,
- w 2023 r. – 23.600,00 zł,
- w 2024 r. – 24.600,00 zł

3.3. Poziom wpływów osiągniętych z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uzależniony będzie od ilości wniosków osób zainteresowanych. Planuje się wpływy:

- w 2022 r. – 2.000,00 zł,
- w 2023 r. – 2.100,00 zł
- w 2024 r. – 2.200,00 zł

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

4.1. Planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym:

- w roku 2022 – 80 działek,
- w roku 2023 - 80 działek,
- w roku 2024 - 80 działek,

4.2. Planuje się aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022-2024 w ilości 15 działek.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Prezydent Miasta Konina, działający jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej gospodaruje nieruchomościami zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

W latach 2022-2024 planuje się dalsze bieżące ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz windykację tych należności; zbywanie oraz nabywanie nieruchomości; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości; podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym dotyczących m. in. własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomościach, 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; sporządzanie dokumentacji geodezyjno-prawnej, podziały nieruchomości oraz sukcesywne składanie wniosków do sądu o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lub wpis w księdze wieczystej.

Plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Prezydenta Miasta w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Z uwagi na fakt, że jest on sporządzony w perspektywie 3-letniej, zachodzi możliwość zmiany, określonego w planie, sposobu wykorzystania nieruchomości, również z uwagi na postępowania regulacyjne w stosunku do nieruchomości będących we władaniu 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.