

ZARZĄDZENIE NR 2/2015

Burmistrza Miasta Puck

z dnia 5 stycznia 2015 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015 – 2017.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn.zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Puck na lata 2015 – 2017” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

Hanna Pruchniewska

RADCA PRAWNY

Joanna Naczk

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Puck na lata 2015 – 2017

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Gminy Miasta Puck

1.	Drogi	41,0621 ha
2.	Tereny mieszkaniowe	10,6739 ha
3.	Inne tereny zabudowane:	7,6604 ha
4.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	2,5673 ha
5.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	21,1754 ha
6.	Grunty orne	36,9291 ha
7.	Sady	0,2215 ha
8.	Pastwiska trwałe	7,0816 ha
9.	Łąki trwałe	16,7528 ha
10.	Rowy	1,2078 ha
11.	Nieużytki	2,1707 ha
12.	Tereny przemysłowe	2,3935 ha
13.	Tereny kolejowe	0,5206 ha
14.	Tereny pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,1654 ha
15.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,2991 ha
16.	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,2497 ha
17.	Inne	1,0473 ha

RAZEM 152,1782 ha

II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI:

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasta Puck następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Miasta Puck powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu miasta.

Jednocześnie w związku z prowadzoną sprzedażą nieruchomości, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się pomniejszać. Należy zwrócić uwagę na bilansowanie zasobu oraz racjonalną sprzedaż nieruchomości.

Aktualnie toczące się postępowania mające na celu przejęcie gruntów na rzecz Gminy Miasta Puck:

W trybie przewidzianym przepisami prawa:

- dz. nr 49/1, 49/2, 49/3, 49/4 (obr.2 m.2)
- dz. nr 72 (obr.2 m.4)
- dz. nr 61 (obr.2 m.4)
- dz. nr 27 (obr.2 m.3)
- dz. nr 176 (obr.2 m.4)

W drodze decyzji administracyjnej:

- Cz. dz. nr 11/10 (obr 2 m 5)
- Cz. dz. nr 11/11 (obr 2 m 5)
- Dz. nr 2016 (obr.2 m.1)
- Dz. nr 41 (obr.2 m.2)
- Dz. nr 191/12 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 173 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/8 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/10 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/1 (obr.2 m.4)

Nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym planowane do przejęcia na rzecz Gminy Miasta Puck w latach 2015-2017:

W trybie przewidzianym przepisami prawa:

- dz. nr 126 (obr.2 m.4)
- dz. nr 53 (obr.2 m. 1)

W trybie realizacji ustawy z dnia 10. 05. 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych:

LP	nr działki	obręb
1	114	2.1
2	46	2.1
3	239/7	2.4
4	130	2.5
5	34/2	4.1
6	34/3	4.1
7	37/1	4.1
8	55	2.1
9	176	2.1
10	76/2	2.5

LP	nr działki	obręb
11	76/1	2.5
12	122	2.4
13	38	2.4
14	188	2.4
15	106	2.4
16	136	5.1
17	99/2	2.1
18	238	2.4
19	239/7	2.4
20	270/1	2.4

W trybie realizacji ustawy z dnia 13. 10. 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną:

L.P	nr działki	obręb	Ulica
1	22/2	2.1	b.n
2	341/2	2.3	Stefana Żeronskiego
3	4/1	2.3	Mestwina
4	148/4	2.4	Sobieskiego
5	77/1	2.4	Gdańska
6	191/13	2.4	Męczenników Piaśnicy
7	191/14	2.4	Męczenników Piaśnicy
8	191/18	2.4	Męczenników Piaśnicy
9	191/23	2.4	Męczenników Piaśnicy
10	191/34	2.4	Męczenników Piaśnicy
11	191/19	2.4	Męczenników Piaśnicy
12	191/20	2.4	Męczenników Piaśnicy
13	191/22	2.4	Męczenników Piaśnicy
14	191/25	2.4	Męczenników Piaśnicy
15	191/27	2.4	Męczenników Piaśnicy
16	191/29	2.4	Męczenników Piaśnicy
17	191/30	2.4	Męczenników Piaśnicy

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

1. Prace geodezyjno – kartograficzne, podziały, mapy i inne. - 25.000,- zł
2. Wyceny lokali, nieruchomości, inwentaryzacja budynków oraz aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu - 40.000,- zł
3. Ogłoszenia prasowe i internetowe - 40.000,- zł
4. Opłaty notarialne i skarbowe - 12.000,- zł
5. Wykup gruntu pod ulice (odszkodowania) - 65.000,- zł
6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - 44.000,- zł
7. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna - 3.500,- zł
8. System eGmina z modulem iMPA VS - 4.500,- zł
9. Koszty postępowania sądowego - 90.000,- zł
10. Przygotowanie gruntów do sprzedaży - 90.000,- zł
11. Zwiększenie etatu na stanowisku podinspektora ds. gospodarki nieruchomościami do pełnego wymiaru - 15.600,- zł

Razem: 429.600,- zł

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany wydatków.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z obrotu nieruchomościami.

Przewidywane wpływy ze sprzedaży mienia komunalnego ogółem: 2.100.000,- zł

1. Opłata adiacencka	- 1.000,- zł
2. Opłata planistyczna	- 1.000,- zł
3. Dzierżawa gruntu i reklamy	- 375.000,- zł
4. Wieczyste użytkowanie gruntu i trwały zarząd	- 335.000,- zł
5. Przekształcenie prawa u. w. na własność – na raty	- -----

Przewidywane wpływy ogółem: 712.000,- zł

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany sprzedaży.

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

W omawianym okresie planuje się aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz określenie wysokości opłaty z tytułu trwałego zarządu.

Aktualizacje opłat planowane na 2015 r.:

Użytkowanie wieczyste
ul. Wałowa 16
ul. 10-go Lutego 14
Firmy

Aktualizacje opłat planowane w latach następnych:

Użytkowanie wieczyste
Planuje się na bieżąco aktualizowanie opłat rocznych dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jeżeli będzie to uzasadnione

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w 2015 r.

1. Sprzedaż działki nr 3/34 o pow. 5402 m², położonej przy ul. Pogodnej;

2. Sprzedaż dz. nr 35/1 o pow. 9090 m² i dz. nr 36/1 o pow. 6090 m², położone przy ul. 10-go Lutego;
3. Sprzedaż dz. nr 173/27 o pow. 1681 m², położonej przy ul. Antoniego Miotka;
4. Sprzedaż dz. nr 232 o pow. 233 m², położonej przy ul. Mistrzowskiej;
5. Sprzedaż dz. nr 234 o pow. 229 m², położonej przy ul. Mistrzowskiej;
6. Sprzedaż dz. nr 238 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
7. Sprzedaż dz. nr 240 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
8. Sprzedaż dz. nr 241 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
9. Sprzedaż dz. nr 18/2 o pow. 811 m², położonej przy ul. 10-go Lutego;
10. Sprzedaż dz. nr 388 o pow. 343 m², położonej przy ul. Przebendowskiego;
11. Sprzedaż dz. nr 5 o pow. 2054 m², położonej przy ul. I AWP (konieczność podziału);
12. Sprzedaż dz. nr 3 o pow. 1912 m², położonej przy ul. I AWP (konieczność podziału);
13. Sprzedaż dz. nr 1 o pow. 4789 m², położonej przy ul. I AWP (konieczność podziału);
14. Sprzedaż dz. nr 3/75 o pow. 410 m², położonej przy ul. Pogodnej;
15. Sprzedaż dz. nr 135/2 o pow. 851 m², położonej przy ul. Irysowej.

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany sprzedaży.

2. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste w 2015 roku i 2 lata następne.

Nie planuje się oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, choć dopuszcza się rozpatrywanie na bieżąco tego typu przypadków w indywidualnych sprawach.

3. Nieruchomości planowane do przekazania w formie darowizny.

1. Nie planuje się przekazania w formie darowizny żadnych nieruchomości.
2. Dopuszcza się rozpatrywanie na bieżąco tego typu przypadków w indywidualnych sprawach.

4. Budynki, w których przeznaczają się do sprzedaży lokale mieszkalne w 2015 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży na rzecz ich najemców w 2015 roku określa Zarządzenie Nr 175/2015 Burmistrza Miasta Puck z dnia 16 grudnia 2015 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w 2015 r.

Lp.	Adres	Ilość lokali mieszkalnych ogółem /szt./	Ilość lokali mieszkalnych Gminy Miasta Puck /szt./	Ilość sprzedanych lokalii mieszkalnych /%/
1.	2.	3.	4.	5.
1	Nowy Świat 6	33	1	97
2	Dworcowa 3	20	1	95
3	Wejherowska 28	40	2	95
4	Przebendowskiego 19A	15	1	93
5	Nowy Świat 8	33	3	91
6	Przebendowskiego 15	36	4	89
7	Derdowskiego 1	45	5	89
8	Abrahama 13	25	3	88
9	Przebendowskiego 9	45	7	84
10	Nowy Świat 2	44	7	84
11	Armii Wojska Polskiego 29	6	1	83
12	Nowy Świat 4	36	6	83
13	Nowy Świat 13	6	1	83
14	Sobieskiego 2 i 2A	12	2	83
15	Majkowskiego 10	45	8	82
16	Wałowa 16	5	1	80
17	Abrahama 15	25	5	80
18	Przebendowskiego 2	5	1	80
19	Przebendowskiego 6	5	1	80
20	10 Lutego 20	5	1	80
21	Przebendowskiego 13	40	9	78
22	Wejherowska 14A i 14B	11	3	73
23	Armii Wojska Polskiego 13	10	3	70
24	Judyckiego 7	6	2	67
25	Bogusława 4	9	3	67
26	Plac Obrońców Wybrzeża 1	6	2	67
27	Majkowskiego 1	20	7	65
28	Gdańska 3	10	4	60
29	Przebendowskiego 4	5	2	60
30	Nowa 8 i 8 A	5	2	60

5. Nieruchomości planowane do oddania w najem, użyczenie i dzierżawę.

Aktualna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi: 16,1851 ha

Aktualna powierzchnia najmu nieruchomości administrowanych bezpośrednio przez Gminę Miasta Puck Wynosi: 590,42 m²

Aktualna powierzchnia nieruchomości będących w użyczeniu: 347,69 m²

Planuje się kontynuowanie zawartych umów oddania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie. W przypadku zakończenia tego typu umów organ wykonawczy gminy rozważy dalsze postępowanie pod kątem udostępnienia osobom trzecim. Na wniosek zainteresowanych, zawierane będą kolejne umowy dzierżawy, najmu i użyczenia.

Nowe umowy dzierżawy i najmu zawierane są w drodze przetargu lub bezprzetargowo w uzasadnionych przypadkach.

W przypadku umów dzierżaw sezonowych planuje się wybór dzierżawców każdego roku na podstawie publicznego ogłoszenia o zaproszeniu zainteresowanych do składania ofert.

IV. PODSUMOWANIE

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na 2015 r. i 2 lata następne oraz zgodnie z uchwałą Nr XXII/6/2005 R A D Y M I A S T A P U C K A z d n i a 1 marca 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Przygotował Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Puck, 05. 01. 2015 r.