

ZARZĄDZENIE NR 267/2015

**Burmistrza Miasta Puck
z dnia 30 grudnia 2015 r.**

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 – 2018.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Puck na lata 2016 – 2018” 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 Puck

Hanna Pruchniewska

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Puck na lata 2016 – 2018

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Gminy Miasta Puck

1.	Drogi	40,4817 ha
2.	Tereny mieszkaniowe	10,7755 ha
3.	Inne tereny zabudowane:	7,7942 ha
4.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	2,5673 ha
5.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	21,1385 ha
6.	Grunty orne	36,8904 ha
7.	Sady	0,2215 ha
8.	Pastwiska trwałe	7,0853 ha
9.	Łąki trwałe	16,7528 ha
10.	Rowy	1,3425 ha
11.	Nieużytki	2,1362 ha
12.	Tereny przemysłowe	2,4927 ha
13.	Tereny kolejowe	0,5206 ha
14.	Tereny pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,4387 ha
15.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,2991 ha
16.	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000 ha
17.	Inne	0,9733 ha

RAZEM 151,9103 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 176 (obr.2 m.4)
- dz. nr 126 (obr.2 m.4)
- dz. nr 53 (obr.2 m. 1)
- dz. nr 46 (obr.2 m.1)

W drodze decyzji administracyjnej:

- Cz. dz. nr 11/10 (obr 2 m 5)
- Cz. dz. nr 11/11 (obr 2 m 5)
- Dz. nr 206 (obr.2 m.1)
- Dz. nr 114 (obr.2 m.1)
- Dz. nr 191/12 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/11 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/13 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/14 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/18 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/19 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/20 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/25 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/22 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/27 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/29 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/30 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 191/34 (obr.2 m.4)
- Dz. nr 239/7 (obr.2 m.4)

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	46	2.1
2	130	2.5
3	34/2	4.1
4	34/3	4.1
5	37/1	4.1
6	55/1	2.1
7	55/2	2.1

LP	nr działki	obręb
8	76/2	2.5
9	76/1	2.5
10	122	2.4
11	38	2.4
12	188	2.4
13	106	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
9	191/23	2.4	Męczenników Piaśnicy

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

Na rok 2016:

1. Prace geodezyjno – kartograficzne, podziały, mapy i inne. - 30.000,- zł
2. Wyceny lokali, nieruchomości, inwentaryzacja budynków oraz aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu - 45.000,- zł
3. Ogłoszenia prasowe i internetowe - 40.000,- zł
4. Opłaty notarialne i skarbowe - 12.000,- zł
5. Wykup gruntu pod ulice (odszkodowania) - 200.000,- zł
6. Zakup nieruchomości - 1.720.000,- zł
7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - 34.000,- zł
8. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna - 3.500,- zł
9. System eGmina z modułem iMPA VS i moduł e-mienie - 20.000,- zł
10. Koszty postępowania sądowego - 90.000,- zł
11. Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy, najmu, itp. - 90.000,- zł
12. Opracowania, projekty, ekspertyzy – tłumaczenia językowe - 10.000,- zł
13. Opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego - 10.000,- zł
14. Ustawa krajobrazowa - 30.000,-zł
15. Koszty realizacji zadań wynikających z Programu Opieki nad Zabytkami - 30.000,-zł
16. Projekty:
 - Odkryj Zamek w Pucku (dokumentacja budowlana) - 300.000,- zł
 - Pomorskie Trasy Rowerowe (dokumentacja techniczno-budowlana) - 50.000,- zł

17. Opracowania, projekty, ekspertyzy – lokalny program rewitalizacji	- 50.000,- zł
Razem:	2.764.500,- zł

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany wydatków.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z obrotu nieruchomościami.

Przewidywane wpływy ze sprzedaży mienia komunalnego w roku 2016 ogółem:

4.400.000,- zł

18. Opłata adiacencka	- 1.000,- zł
19. Opłata planistyczna	- ----- zł
20. Dzierżawa gruntu i reklamy	- 380.000,- zł
21. Wieczyste użytkowanie gruntu i trwały zarząd	- 280.000,- zł
22. Wykup prawa u. w. na własność – na raty	- 85.000,- zł
23. Przychód z tytułu kar po wejściu w życie „Kodeksu reklamowego”	- 1.000,- zł
24. Przychód ze służebności przesyłu	- 1.500,- zł
Przewidywane wpływy ogółem:	748.500 ,- 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 na bieżąco aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz określenie wysokości opłaty z tytułu trwałego zarządu w przypadkach jeżeli będzie to uzasadnione.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w 2016 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 234 o pow. 229 m², położonej przy ul. Mistrzowskiej;
5. Sprzedaż dz. nr 238 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
6. Sprzedaż dz. nr 240 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
7. Sprzedaż dz. nr 241 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;

8. Sprzedaż dz. nr 18/2 o pow. 811 m², dz. 17 o pow. 4554 m², dz. nr 19/2 o pow. 926 m² i dz. nr 19/3 o pow. 3308 m², położonych przy ul. 10-go Lutego i ul. Mestwina;
9. Sprzedaż dz. nr 388 o pow. 343 m², położonej przy ul. Przebendowskiego;
10. Sprzedaż dz. nr 3/75 o pow. 410 m², położonej przy ul. Pogodnej;
11. Sprzedaż dz. nr 416 o pow. 988 m², położonej przy ul. Marii Konopnickiej 19;
12. Sprzedaż dz. nr 186/1 o pow. 245 m², położonej przy ul. Sobieskiego 3;
13. Sprzedaż dz. nr 154 o pow. 330 m², położonej przy Placu Wolności 27;
14. Sprzedaż części dz. nr 68/12 o pow. ok 15.000 m², położonej przy ul. Kmdr. K. Trzaska-Durskiego (konieczność podziału);
15. Sprzedaż dz. nr 92/4 o pow. 19.113 m², położonej przy ul. I Armii Wojska Polskiego.

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany sprzedaży.

2. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste w 2016 roku i w latach następnych.

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 w latach 2016-2018.

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 przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne w 2016 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży na rzecz ich najemców w 2016 roku określa Zarządzenie Nr 266/2015 Burmistrza Miasta Puck z dnia 30 grudnia 2015 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w 2016 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	10-go Lutego 20	5	1	80
2	I Armii Wojska Polskiego 13	10	3	70
3	I Armii Wojska Polskiego 29	6	1	83
4	Bogusława 4	9	3	67
5	Dworcowa 3	20	1	95
6	Gdańska 3	10	4	60
7	Judyckiego 7	6	2	67
8	Aleksandra Majkowskiego 1	20	7	65
9	Nowa 8 i 8 A	5	2	60
10	Nowy Świat 13	6	1	83
11	Nowy Świat 2	44	7	84
12	Nowy Świat 4	42	5	88
13	Nowy Świat 6	33	1	97
14	Nowy Świat 8	33	2	94
15	Plac Obrońców Wybrzeża 1	6	2	67
16	Przebendowskiego 13	40	8	80
17	Przebendowskiego 15	36	4	89
18	Przebendowskiego 2	5	1	80
19	Przebendowskiego 4	5	1	80
20	Przebendowskiego 6	5	1	80
21	Przebendowskiego 9	45	7	84
22	Wałowa 16	5	1	80
23	Wejherowska 14A i 14B	11	3	73
24	Wejherowska 28	40	2	95

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

Aktualna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi: 16,4444 ha

Aktualna powierzchnia najmu nieruchomości administrowanych bezpośrednio przez Gminę Miasta Puck Wynosi: 7253,6 m²

Aktualna powierzchnia nieruchomości będących w użyczeniu: 337,69 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. W roku 2016 planuje się też do oddania w dzierżawę terenów pod działalność sezonową w formie umów długoletnich, na podstawie przetargów ustnych nieograniczonych.

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 2016 r. i 2 lata następne oraz zgodnie z uchwałą Nr XXII/6/2005 RADY MIASTA PUCKA z dnia 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, 30. 12. 2015 r.