

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018 – 2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 2017 r., poz. 1875 ze zmianami) 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 (t. j. 2016 r., poz. 2147 ze zmianami) Burmistrz Miasta Puck

zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Puck na lata 2018 – 2020” 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 2018 – 2020

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Gminy Miasta Puck

1.	Drogi	41,2169 ha
2.	Tereny mieszkaniowe	10,6199 ha
3.	Inne tereny zabudowane	7,3081 ha
4.	Zurbanizowane tereny niezbudowane	2,7423 ha
5.	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	21,4532 ha
6.	Grunty orne	36,9642 ha
7.	Sady	0,2215 ha
8.	Pastwiska trwałe	7,0853 ha
9.	Łąki trwałe	16,7528 ha
10.	Rowy	1,3674 ha
11.	Grunty pod wodami	0,0393 ha
12.	Nieużytki	2,1362 ha
13.	Tereny przemysłowe	2,4927 ha
14.	Tereny kolejowe	0,5206 ha
15.	Tereny podorskimi wodami wewnętrznymi	0,3072 ha
16.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,2991 ha
17.	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000 ha
18.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,9073 ha
<u>RAZEM</u>		<u>152,4091 ha</u>

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

obowiązki 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:

1.	dz. nr 49/1, 49/2, 49/3, 49/4	obręb 2 mapa 2	Bractwo Kurkowe
2.	dz. nr 72	obręb 2 mapa 4	ul. Gdańska 6 i 8
3.	dz. nr 61	obręb 2 mapa 4	ul. MDL 9
4.	dz. nr 176	obręb 2 mapa 4	ul. Sambora 14 – Sobieskiego 9
5.	dz. nr 126	obręb 2 mapa 4	ul. 1-go Maja 4
6.	dz. nr 53	obręb 2 mapa 1	ul. Zamkowa 5

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 191/11 (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 191/27 (obr.2 m.4)
- dz. nr 191/30 (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	2.1
2.	46/3	2.1
3.	46/4	2.1
4.	130	2.5
5.	34/2	4.1
6.	34/3	4.1
7.	76/3	2.5

LP	nr działki	obręb
8.	76/5	2.5
9.	122	2.4
10.	38/9	2.4
11.	38/15	2.4
12.	188/2	2.4
13.	106/4	2.4
14.	220/1	2.4

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

LP	nr działki	obręb	ulica
1.	22/2	2.1	Mestwina
2.	341/2	2.3	Stefana Żeromskiego
3.	4/1	2.3	Mestwina
4.	148/4	2.4	Sobieskiego
5.	191/23	2.4	Męczenników Piaśnicy

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

Na rok 2018:

1. Prace geodezyjno – kartograficzne, podziały, mapy i inne.	- 35.000,- 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)	- 600.000,- zł
6. Zakup nieruchomości	- 1.340.000,- zł
7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	- 300.000,- zł
8. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna	- 25.000,- zł
9. System eGmina z modulem iMPA VS i moduł e-mienie	- 20.000,- zł
10. Koszty postępowania sądowego	- 60.000,- 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 (PKP)	- 10.000,- zł
14. Program Opieki nad Zabytkami i Gminna Ewidencja Zabytków	- 50.000,- zł
15. Dzierżawa dz. nr 206	- 10.000,- zł
16. Opracowanie decyzji lokalizacji celu publicznego	- 15.000,- zł
17. Dzierżawa działek od PKP S.A. (węzeł integracyjny)	- 20.000,- zł
18. Badania archeologiczne na terenach inwestycyjnych	- 40.000,- zł
19. Wynajem kontenera sanitarnego (sezon), przygotowanie miejsca i obsługa	- 25.000,- zł
Razem:	2.747.000,- zł

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany wydatków.

3. Prognoza wpływów osiąganych z obrotu nieruchomościami.

Przewidywane wpływy ze sprzedaży mienia komunalnego w roku 2018 ogółem:

4.500.000,- zł

1. Opłata adiacencka	- 1.000,- zł
2. Opłata planistyczna	- ----- zł
3. Dzierżawa gruntu i reklamy	- 380.000,- zł
4. Wieczyste użytkowanie gruntu i trwały zarząd	- 210.000,- zł
5. Wykup prawa u. w. na własność – na raty	- 140.000,- zł
6. Przychód ze służebności przesyłu	- <u>1.500,- zł</u>

Przewidywane wpływy ogółem:

732.500,- 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 2018 r.

1. Sprzedaż dz. nr 240 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
2. Sprzedaż dz. nr 241 o pow. 270 m², położonej przy ul. Fryzjerskiej;
3. Sprzedaż dz. nr 18/2 o pow. 811 m², dz. nr 17/2 o pow. 4512 m², dz. nr 19/5 o pow. 922 m² i dz. nr 19/7 o pow. 3136 m², położonych przy ul. 10-go Lutego i ul. Mestwina;
4. Sprzedaż dz. nr 3/75 o pow. 410 m², położonej przy ul. Pogodnej;
5. Sprzedaż dz. nr 250 o pow. 14035 m², położonej przy ul. Kmdr. K. Trzaska-Durskiego;
6. Sprzedaż dz. nr 92/4 o pow. 19113 m², położonej przy ul. I Armii Wojska Polskiego;
7. Sprzedaż dz. nr 173/27 o pow. 1681 m², położonej przy ul. Antoniego Miotka;
8. Sprzedaż dz. nr 15/11 o pow. 1200 m², położonej przy ul. Przemysłowej;
9. Sprzedaż dz. nr 15/12 o pow. 1200 m², położonej przy ul. Przemysłowej;
10. Sprzedaż dz. nr 15/13 o pow. 1200 m², położonej przy ul. Przemysłowej;
11. Sprzedaż dz. nr 15/7 o pow. 3316 m², położonej przy ul. Przemysłowej;
12. Sprzedaż dz. nr 15/8 o pow. 3314 m², położonej przy ul. Przemysłowej;
13. Sprzedaż dz. nr 135/2 o pow. 851 m², położonej na rogu ul. Irysowej i ul. Kolejowej;
14. Sprzedaż dz. nr 135/3 o pow. 678 m², położonej na rogu ul. Makowej i ul. Irysowej;
15. Sprzedaż dz. nr 135/4 o pow. 720 m², położonej przy ul. Makowej;
16. Sprzedaż dz. nr 135/5 o pow. 720 m², położonej przy ul. Makowej;
17. Sprzedaż dz. nr 135/6 o pow. 724 m², położonej przy ul. Makowej;
18. Sprzedaż dz. nr 135/7 o pow. 759 m², położonej przy ul. Makowej;
19. Sprzedaż dz. nr 135/8 o pow. 1247 m², położonej na rogu ul. Krokusowej i ul. Makowej;

20. Sprzedaż dz. nr 135/9 o pow. 998 m², położonej przy ul. Krokusowej;
21. Sprzedaż dz. nr 135/10 o pow. 1055 m², położonej przy ul. Krokusowej;
22. Sprzedaż dz. nr 135/11 o pow. 900 m², położonej przy ul. Krokusowej;
23. Sprzedaż dz. nr 135/12 o pow. 1300 m², położonej przy ul. Krokusowej;
24. Sprzedaż dz. nr 135/17 o pow. 1207 m², położonej pomiędzy ul. Makową i ul. Słonecznikową;
25. Sprzedaż dz. nr 135/18 o pow. 1655 m², położonej pomiędzy ul. Makową i ul. Słonecznikową;
26. Sprzedaż dz. nr 135/19 o pow. 1170 m², położonej przy ul. Makowej;
27. Sprzedaż dz. nr 135/20 o pow. 1142 m², położonej przy ul. Słonecznikowej;
28. Sprzedaż dz. nr 135/22 o pow. 652 m², położonej przy ul. Irysowej;
29. Sprzedaż zabudowanej dz. nr 30/1 o pow. 265 m², położonej przy ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego 12;
30. Sprzedaż zabudowanych dz. nr 186/1 o pow. 245 m² i dz. nr 186/2 o pow. 90 m², położonych przy ul. Sobieskiego 3;
31. Sprzedaż zabudowanej dz. nr 149 o pow. 291 m², położonej przy Starym Rynku 23.

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany sprzedaży.

2. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste w 2018 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 2018 - 2020.

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 2018 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży na rzecz ich najemców w 2018 roku określa Zarządzenie Nr 265/2017 Burmistrza Miasta Puck z dnia 29 grudnia 2017 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w 2018 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	Wojska Polskiego 13	10	3	70
3	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	Nowa 8 i 8 A	5	2	60
9	Nowy Świat 13	6	1	83
10	Nowy Świat 2	44	5	89
11	Nowy Świat 4	42	5	88
12	Nowy Świat 6	33	1	97
13	Nowy Świat 8	33	2	94
14	Plac Obrońców Wybrzeża 1	6	2	67
15	Przebendowskiego 13	40	8	80
16	Przebendowskiego 15	36	2	94
17	Przebendowskiego 2	5	1	80
18	Przebendowskiego 4	5	1	80
19	Przebendowskiego 6	5	1	80
20	Przebendowskiego 9	45	7	84
21	Wejherowska 14A i 14B	11	3	73
22	Wejherowska 28	40	2	95

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

Aktualna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi: 20,5079 ha

Aktualna powierzchnia najmu nieruchomości administrowanych bezpośrednio przez Gminę Miasta Puck wynosi: 7258,6 m²

Aktualna powierzchnia nieruchomości będących w użyczeniu wynosi: 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.

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 2018 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.