

z dnia 31 grudnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 – 2021

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) Burmistrz Miasta Puck

zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Puck na lata 2019 – 2021” 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 Puchniewska

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
Gminy Miasta Puck na lata 2019–2021**

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Gminy Miasta Puck

1.	Drogi	41,1021 ha
2.	Tereny mieszkaniowe	10,5659 ha
3.	Inne tereny zabudowane	7,1073 ha
4.	Zurbanizowane tereny niezbudowane	2,6625 ha
5.	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	21,4532 ha
6.	Grunty orne	33,4435 ha
7.	Sady	0,2215 ha
8.	Pastwiska trwałe	7,0853 ha
9.	Łąki trwałe	16,7528 ha
10.	Rowy	1,3634 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 pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,3072 ha
16.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,2742 ha
17.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,9073 ha

RAZEM 148,4350 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:

Lp.	Numer działki	Obręb i mapa
1.	114	2.1
2.	236	2.1
3.	198/1	2.1
4.	237	2.1
5.	238	2.1
6.	199/4	2.1
7.	239	2.1
8.	240	2.1
9.	241	2.1
10.	242	2.1
11.	206	2.1
12.	243	2.1
13.	106/4	2.4
14.	106/1	2.4
15.	38/1	2.4
16.	38/2	2.4
17.	38/5	2.4
18.	38/8	2.4
19.	38/9	2.4
20.	38/10	2.4
21.	38/15	2.4
22.	159/1	2.3
23.	188/2	2.4
24.	76/3	5.1
25.	37/1	4.1
26.	130	2.5
27.	126	2.4
28.	53	2.1

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 i mapa
1.	46/2	2.1
2.	46/3	2.1
3.	46/4	2.1
4.	80	2.4

LP	nr działki	obręb i mapa
12.	76/6	2.5
13.	220/1	2.4
14.	49/1	2.2
15.	49/2	2.2

5.	34/2	4.1
6.	34/3	4.1
7.	76/4	2.5
8.	76/5	2.5
9.	122	2.4
10.	38/9	2.4
11.	38/15	2.4

16.	49/3	2.2
17.	49/4	2.2
18.	72	2.4
19.	61	2.4
20.	76	2.4

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

LP	nr działki	obręb
1.	22/2	2.1
2.	148/4	2.4
3.	191/23	2.4
4.	191/11	2.4
5.	191/13	2.4
6.	191/14	2.4
7.	191/18	2.4
8.	191/27	2.4
9.	191/30	2.4
10.	98/2	2.1
11.	93	2.1
12.	91	2.1

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

Na rok 2019:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Prace geodezyjno – kartograficzne, podziały, mapy i inne. | - 60.000,- 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 | - 18.000,- zł |
| 5. Wykup gruntu pod ulice (odszkodowania) | - 600.000,- zł |
| 6. Zakup nieruchomości | - 970.000,- zł |
| 7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | - 65.000,- zł |
| 8. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego | - 247.000,- zł |
| 9. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna | - 15.000,- zł |
| 10. System eGmina z modulem iMPA VS i moduł e-mienie | - 20.000,- zł |
| 11. Koszty postępowania sądowego | - 70.000,- zł |
| 12. Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy, najmu, itp. | - 90.000,- zł |

13. Opracowania, projekty, ekspertyzy (w tym tłumaczenia językowe)	- 10.000,- zł
14. Opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego	- 20.000,- zł
15. Program Opieki nad Zabytkami i Gminna Ewidencja Zabytków	- 50.000,- zł
16. Dzierżawa dz. nr 206	- 10.000,- zł
17. Opracowanie decyzji lokalizacji celu publicznego	- 15.000,- zł
18. Opłata z tytułu dzierżawy działek od PKP S.A. (węzeł integracyjny)	- 15.000,- zł
19. Badania archeologiczne na terenach inwestycyjnych	- 40.000,- zł
20. Wynajem kontenera sanitarnego (sezon), przygotowanie miejsca i obsługa	- 15.000,- zł
21. Odszkodowania z tytułu uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego	- 15.000,- zł
22. Administrowanie i bieżące utrzymanie nieruchomości – naprawy, remonty, konserwacje (np. Muzeum MDLot.)	- 100.000,- zł
Razem:	2.530.000,- zł

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany wydatków.

3. *Prognoza wpływów osiągniętych z obrotu nieruchomościami.*

Przewidywane wpływy ze sprzedaży mienia komunalnego w roku 2019 ogółem: 1.000.000,- zł

1. Opłata adiacencka	- 3.000,- zł
2. Opłata planistyczna	- 1.000,- zł
3. Dzierżawa gruntu i reklamy	- 390.000,- zł
4. Wieczyste użytkowanie gruntu i trwały zarząd	- 210.000,- zł
5. Wykup prawa u. w. na własność – na raty	- 40.000,- zł
6. Przychód ze służebności przesyłu	- 3.000,- zł
Przewidywane wpływy ogółem:	647.000,- 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 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 2019 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 24/1 o pow. 1412 m², dz. nr 25/1 o pow. 3441 m², dz. nr 26 o pow. 896 m², położonych przy ul. Helskiej;
- 5) Sprzedaż dz. nr 3/75 o pow. 410 m², położonej przy ul. Pogodnej;
- 6) Sprzedaż dz. nr 135/2 o pow. 851 m², położonej na rogu ul. Irysowej i ul. Kolejowej;
- 7) Sprzedaż dz. nr 135/3 o pow. 678 m², położonej na rogu ul. Makowej i ul. Irysowej;
- 8) Sprzedaż dz. nr 135/4 o pow. 720 m², położonej przy ul. Makowej;
- 9) Sprzedaż dz. nr 135/5 o pow. 720 m², położonej przy ul. Makowej;
- 10) Sprzedaż dz. nr 135/6 o pow. 724 m², położonej przy ul. Makowej;
- 11) Sprzedaż dz. nr 135/7 o pow. 759 m², położonej przy ul. Makowej;
- 12) Sprzedaż dz. nr 135/8 o pow. 1247 m², położonej na rogu ul. Krokusowej i ul. Makowej;
- 13) Sprzedaż dz. nr 135/9 o pow. 998 m², położonej przy ul. Krokusowej;
- 14) Sprzedaż dz. nr 135/10 o pow. 1055 m², położonej przy ul. Krokusowej;
- 15) Sprzedaż dz. nr 135/11 o pow. 900 m², położonej przy ul. Krokusowej;
- 16) Sprzedaż dz. nr 135/12 o pow. 1300 m², położonej przy ul. Krokusowej;
- 17) Sprzedaż dz. nr 135/17 o pow. 1207 m², położonej pomiędzy ul. Makową i ul. Słonecznikową;
- 18) Sprzedaż dz. nr 135/18 o pow. 1655 m², położonej pomiędzy ul. Makową i ul. Słonecznikową;
- 19) Sprzedaż dz. nr 135/19 o pow. 1170 m², położonej przy ul. Makowej;
- 20) Sprzedaż dz. nr 135/20 o pow. 1142 m², położonej przy ul. Słonecznikowej;
- 21) Sprzedaż dz. nr 135/22 o pow. 652 m², położonej przy ul. Irysowej;
- 22) Sprzedaż zabudowanej dz. nr 30/1 o pow. 265 m², położonej przy ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego 12.

W latach następnych sporządzone zostaną osobne plany sprzedaży.

2. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste w 2019 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 2019 - 2021.

- 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 2019 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży na rzecz ich najemców w 2019 roku określa Zarządzenie Nr 285/2018 Burmistrza Miasta Puck z dnia 31 grudnia 2018 r.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w 2019 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.	ul. Wojska Polskiego 13	10	3	70
2.	ul. Wojska Polskiego 29	6	1	83
3.	ul. Nowa 8 i 8 A	5	2	60
4.	ul. Nowy Świat 2	44	5	89
5.	ul. Nowy Świat 4	42	5	88
6.	ul. Nowy Świat 6	33	1	97
7.	ul. Nowy Świat 8	33	2	94
8.	ul. Przebendowskiego 13	40	8	80
9.	ul. Przebendowskiego 15	36	2	94
10.	ul. Przebendowskiego 2	5	1	80
11.	ul. Przebendowskiego 4	5	1	80
12.	ul. Przebendowskiego 6	5	1	80
13.	ul. Przebendowskiego 9	45	7	84
14.	ul. Wejherowska 14A i 14B	11	3	73
15.	ul. Wejherowska 28	40	2	95

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

Aktualna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi: 3,6134 ha

Aktualna powierzchnia najmu nieruchomości administrowanych bezpośrednio przez Gminę Miasta Puck wynosi: 438,29 m²

Aktualna powierzchnia nieruchomości będących w użyczeniu wynosi: 288 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 na podstawie ustaleń wynikających z uchwał podjętych przez Radę Miasta Puck oraz zarządzeń Burmistrza Miasta Puck.