Załącznik do Zarządzenia
Nr 0050/114/15
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 27 marca 2015 r.

„Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Tychy na prawach powiatu na lata 2015 – 2017”

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

1. Art. 24, art. 25, 25a i 25b w związku z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. 518 z późn. zm.).

2. Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

3. Powiatowy zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

4. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:
   1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
   2. prognozę dotyczącą:
      a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
      b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
      c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
      d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
   3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Tychy na prawach powiatu nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem.
Zarządzanie zasobem odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe miasta i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Wykorzystanie zasobu Miasta Tychy na prawach powiatu będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLV/913/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i lokalami użytkowymi

II. Mienie Miasta Tychy na prawach powiatu.

Mienie Miasta Tychy na prawach powiatu stanowią:

1. Grunty będące własnością Gminy Tychy i Miasta Tychy na prawach powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, obejmują;

1.1 Grunty o łącznej powierzchni 1223,2881 ha, stanowiące własność Gminy Tychy, które można podzielić na:

1.1.1 Grunty o łącznej powierzchni 341,4434 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych organy gmin gospodarujące gminnymi zasobami nieruchomości, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	100,8438
Grunty leśne	21,8256
Grunty zabudowane i zurbanizowane	198,9818
Tereny różne	1,2002
Nieużytki	4,9418
Grunty pod wodami	13,6502

1.1.2 Grunty o łącznej powierzchni 76,6250 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych jednostki organizacyjne gmin i związków międzygminnych, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	1,7387
Grunty leśne	4,2600
Grunty zabudowane i zurbanizowane	70,5160
Tereny różne	0,0205
Grunty pod wodami	0,0898

1.1.3 Grunty o łącznej powierzchni 805,2197 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych osoby i jednostki organizacyjne niewymienione w pkt 1.1 i 1.2, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	1345,5797
Grunty leśne	17,7899
Grunty zabudowane i zurbanizowane	524,2476
Tereny różne	1,0659
Nieużytki	2,8511
Grunty pod wodami	124,6855

1.2 Grunty o łącznej powierzchni 2,8311 ha, stanowiące własność Miasta Tychy na prawach powiatu, które można podzielić na:

1.2.1 Grunty o łącznej powierzchni 0,4614 ha, będące własnością powiatów, organy powiatów gospodarujące powiatowymi zasobami nieruchomości, stanowiące użytek Tereny różne.

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Tereny różne	0,4614

1.2.2 Grunty o łącznej powierzchni 2,3697 ha, będące własnością powiatów lub związków powiatów, osoby i jednostki organizacyjne niewymienione w pkt 1.1 i 1.2, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	0,1330
Grunty zabudowane i zurbanizowane	2,1987
Grunty pod wodami	0,0380

1.3 Grunty o łącznej powierzchni 3,2428 ha, których Gmina Tychy jest użytkownikiem wieczystym, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	0
Grunty zabudowane i zurbanizowane	3,2428

1.4 Grunty o łącznej powierzchni 0,0983 ha (wg udziału), których Gmina Tychy jest współużytkownikiem wieczystym w częściach nie wydzielonych, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	0,0180
Grunty zabudowane i zurbanizowane	0,0803

1.5 Grunty o łącznej powierzchni 0,9771 ha (0,9771 pow. całych działek, wg wyliczonego udziału gminy 0,5256) ha, których Gmina Tychy jest współwłaścicielem w częściach nie wydzielonych, stanowiące użytki:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	0,9471(cała) wyliczony udział 0,5105 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	0,0300 cała, 0,0151 udział

2. Grunty będące własnością Gminy Tychy, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste, o łącznej powierzchni 274 ha 74 a (dane wyliczone z 1579 działek).
3. Brak nieruchomości, będących własnością Miasta Tychy na prawach powiatu, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

III. Zasób nieruchomości stanowiących własność Miasta Tychy na prawach powiatu.

Do zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Tychy na prawach powiatu należą nieruchomości, będące własnością Gminy Tychy i Miasta Tychy na prawach powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

1. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Tychy, nie oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1223,2881 ha, obejmuje:
   a) grunty oddane w trwały zarząd – 114 działek o łącznej powierzchni 755219 ha, z czego 46 o łącznej powierzchni 241488 ha działek jest oddanych w trwały zarząd odpłatnie,
   b) grunty oddane w użyczenie – 32 działki o łącznej powierzchni 4 ha 71 a 52 m^2 , w tym grunty zajęte pod budowę przyłączy stanowiące powierzchnię 16 mb.
   c) grunty oddane w użytkowanie – 242 działki o łącznej powierzchni 143,7050 ha (łącznie z ogródkami działkowymi),
   d) grunty oddane w dzierżawę - 558 działek o łącznej powierzchni 58 ha 19 a 88 m^2 a, z czego 243 działki dzierżawione są w 100%.
   e) Pozostałe działki, wyżej nie wymienione stanowią tereny mieszkaniowe, rolne, rekreacyjne, drogi, lasy, zadrzewienia, wody płynące (potoki i rowy), nieużytki.

2. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Miasta Tychy na prawach powiatu, nie oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 2,8311 ha i obejmuje:

2.1 Grunty o łącznej powierzchni 0,4614 ha, stanowiące własność powiatów lub związków powiatów, organy powiatów gospodarujące powiatowymi zasobami nieruchomości, stanowiące użytek Tereny różne.

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Tereny różne	0,4614

2.2 Grunty o łącznej powierzchni 2,3697 ha, stanowiące własność powiatów lub związków powiatów, osoby jednostki organizacyjne niewymienione, stanowiące użytek:

Użytek	**Powierzchnia [ha]**
Użytki rolne	0,1330
Grunty zabudowane i zurbanizowane	2,1987
Grunty pod wodami	0,0380

IV. Nabycie mienia na rzecz Gminy Tychy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę;
2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.);
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn.zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn.zm.);
4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.
5. działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2015– 2017 odbywać się będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata.

V. Prognozy dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu gminnego.

Gmina Tychy w latach 2015 – 2017 zamierza nabywać do gminnego zasobu od podmiotów prywatnych nieruchomości stanowiące w przeważającej większości działki drogowe. Nabycie to prowadzone jest i będzie w ramach regulacji stanu prawnego gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta pod drogi, jak również zajętych pod urządzone i nowo realizowane ciągi komunikacyjne w ramach prowadzonych przez gminę inwestycji drogowych.

VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe miasta i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez:

1. sprzedaż lub zamianę nieruchomości;
2. oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę;

3. przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
4. zwrot nieruchomości na rzecz byłego właściciela;

VII. Prognozy dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu.

1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).
   Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Prognozowaną sprzedaż nieruchomości przedstawia poniższa tabela.

	Rok 2015	**Rok 2016**	**Rok 2017**
Sprzedaż nieruchomości w przetargu	**- nieruchomość przy ul. Cielmickiej i Towarowej** 1325/115 o pow. 172 m^2 801/115 o pow. 24 m^2 1327/115 o pow. 1629 m^2 1158/115 o pow. 48 m^2 797/115 o pow.26 m^2 Wartość nieruchomości 245.500,00 zł **- działka przy ul. Wejchertów** 702/10 o pow. ok 800 m^2 **- nieruchomość przy ul. Strefowej** część działki nr 469/47 o pow. około 6573 m^2 **- działka przy ul. Myśliwskiej** 3086 o pow. 373 m^2 **- nieruchomość przy ul. Żorskiej** 3261 o pow. 2260 m^2 3262 o pow. 352 m^2 **- działki przy ul. Poprzecznej**: 757/4 o pow. 868 m^2 759/4 o pow. 867 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 227.418,00 zł.	- **nieruchomość przy ul. Żorskiej:** wydzielonych zostanie 11 działek budowlanych, łączna pow. 8868 m^2 **- nieruchomość przy al. Piłsudskiego** część działki nr 5732/89 **- działka przy ul. Granicznej** część działki nr 1223/40 o pow. około 444 m^2 - kontynuacja sprzedaży nieruchomości, nie sprzedanych w pierwszym przetargu oraz sprzedaż innych nieruchomości, dla których uchwalony zostanie plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową - kontynuacja zawieszonych wniosków o sprzedaż z uwagi na złożone wnioski o zwrot - realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości.	- kontynuacja sprzedaży nieruchomości, nie sprzedanych w pierwszym przetargu oraz sprzedaż innych nieruchomości, dla których uchwalony zostanie plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową - kontynuacja zawieszonych wniosków o sprzedaż z uwagi na złożone wnioski o zwrot - realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości.

	- działki przy **ul. Zimorodków** 4773/90 o pow. 842 m^2 wraz z udziałem 1/6 w działce nr 4779/90 o pow. 917 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 310.000,00 zł. 4774/90 o pow. 852m^2 wraz z udziałem 1/6 w działce nr 4779/90 o pow. 917 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 260.771,00 zł. 4777/90 o pow. 942 m^2, wraz z udziałem 1/6 w działce nr 4779/90 o pow. 917 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 342.000,00 zł. 4778/90 o pow. 940 m^2 wraz z udziałem 1/6 w działce nr 4779/90 o pow. 917 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 341.000,00 zł. **- działki przy** **ul. Sikorskiego** nr 2515/58 o pow.1.834m^2, nr 4276/58 o pow.1.489m^2, nr 4278/58 o pow. 532m^2 nr 2520/58 o pow. 1262 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 897.194,00 zł **- działki przy** **ul. Bratków** nr 1492/106 o pow. 4.510m^2, nr 1999/106 o pow. 2.353m^2 Szacunkowy dochód wynosi 1.962.955,00 zł **- działki przy** **ul. Nowej i Żorskiej** nr 2013/69		

	o pow. 1.984m^2, nr 2014/69 o pow. 3.177m² Szacunkowy dochód wynosi 1.290.250,00 zł - **działka przy** **ul. Rydla** nr 708/489 o pow. 42 m^2, Szacunkowy dochód wynosi 8.130,00 zł. - **działka przy** **ul. Podleskiej** nr 1589/40 o pow. 828 m^2, Szacunkowy dochód wynosi 71.191,00 zł. **- działki przy** **ul. Poprzecznej**: nr 769/4 o pow. 624 m^2 nr 773/4 o pow. 588 m^2 nr 774/4 o pow. 588 m^2 nr 776/4 o pow. 714 m^2 nr 777/4 o pow. 702 m^2 nr 778/4 o pow. 689 m^2 nr 779/4 o pow. 678 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 595.790,00 zł. - **nieruchomość przy** **ul. Browarowej:** nr 1885/91 o pow. 804 m^2 nr 1886/91 o pow. 809 m^2 nr 1887/91 o pow. 796 m^2 nr 1888/91 o pow. 797 m^2 nr 1889/91 o pow. 778 m^2 nr 1890/91 o pow. 760 m^2 nr 1892/91 o pow. 811 m^2 nr 1893/91 o pow. 776 m^2 nr 1894/91 o pow. 768 m^2 nr 1895/91 o pow. 774 m^2 nr 1896/91 o pow. 767 m^2 nr 1897/91 o pow. 761 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 1 410 150,00 zł - **działki przy ul. Mała** **Aleja Róż i Spacerowa:** nr 786/69 o pow. 930 m^2 nr 787/69 o pow. 929 m^2		

	nr 788/69 o pow. 929 m^2 nr 790/69 o pow. 1230 m^2 nr 791/69 o pow. 1178 m^2 nr 792/69 o pow. 1194 m^2 nr 793/69 o pow. 1122 m^2 nr 794/69 o pow. 1173 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 2 431 800,00 zł. **Pompownie** **- działki przy** **ul. Skotnica** nr 2812/142,o pow.180 m^2 nr 2813/142 o pow. 118 m^2 **- działka przy** **ul. Jaroszowickiej** nr 758/63 o pow. 154 m^2 **- działka przy** **ul. Długiej** nr 1126/17 o pow. 223 m^2 **- działka przy** **ul. Samochodowej** nr 334/59 o pow. 247 m^2 **- działka przy** **ul. Targiela** nr 808/228 o pow. 161 m^2 **- działka przy** **ul. Jedności** nr 823/176 o pow. 165 m^2 **- działka przy** **ul. Nadrzecznej** nr 499/153 o pow. 523 m^2 **- działka przy** **ul. Jaroszowickiej** nr 801/164 o pow. 181 m^2 **- działka przy** **ul. Sikorskiego** nr 3676/1 o pow. 142 m^2 **- działka przy** **ul. Głównej** nr 707/17 o pow. 26 m^2 nr 708/17 o pow. 24 m^2 **- działka przy** **ul. Zwierzynieckiej** nr 2810/21 o pow. 334 m^2		

	- działka przy **ul. Beskidzkiej** nr 2862/61 o pow. 119 m^2 **- działka przy** **ul. Cmentarnej** nr 2877/131 o pow. 80 m^2 **- działka przy** **ul. Jaskrów** nr 2838/89 o pow. 363 m^2 **- działka przy** **ul. Jaworowa** nr 765/70 o pow. 223 m^2 **- działka przy** **ul. Cmentarnej** **i Oświęcimskiej** nr 2863/106 o pow.174 m^2 **- działka przy** **ul. Podleskiej** nr 1504/37 o pow. 309 m^2 **- działka przy** **ul. Wroniej** nr 5060/48 o pow. 242 m^2 **- działka przy** **ul. Drozdów** nr 5525/69 o pow. 154 m^2 **- działka przy** **ul. Kolibrów** nr 5031/82 o pow. 227 m^2 **- działka** **ul. Palmowej** **i Mahoniowej** nr 1884/23 o pow. 214 m^2 **- działka przy** **ul. Czułowskiej** nr 208/21 o pow. 26 m^2 Szacunkowy dochód wynosi 615 459,00 zł. - realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości.		
Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym	**- nieruchomość przy** **ul. Budowlanych** nr 1999/90 o pow. 81 m^2 nr 1284/90 o pow. 95 m^2	**- działka przy** **ul. Owczarskiej** część działki nr 3596/26 o pow. ok. 270 m^2	- realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

	- **działka przy ul. Poprzecznej** nr 998/4 o pow. 207 m^2 **- nieruchomość przy ul. Sikorskiego** nr 5807/89 o pow. 1504 m^2 nr 5808/89 o pow. 79 m^2 Wartość nieruchomości 238.052,00 zł **- działka przy ul. Klonowej** nr 2042/35 o pow. 82 m^2 **- działka przy ul. Modrzewskiego** nr 1306/57 o pow. 131 m^2 **- nieruchomość przy ul. Przemysłowej** nr 1855/32 o pow. 107 m^2 nr 1859/6 o pow. 18 m^2 nr 1857/38 o pow. 53 m^2 **- działka przy ul. Wiejskiej** część działki nr 510/53 o pow. około 22 m^2 **- działka przy łączniku ulic Serdecznej i Oświęcimskiej** nr 425/19 o pow. 323 m^2 Wartość nieruchomości 27.400,00 zł **- nieruchomość przy ul. Hańczy** nr 5786/20 o pow. 24 m^2 nr 5787/20 o pow. 8 m^2 Wartość nieruchomości 8.056,00 zł **- działka przy ul. Serdecznej** nr 443/50 o pow. 445 m^2 Wartość nieruchomości 52.300,00 zł **- działka przy ul. Nowokościelnej** nr 1441/47 o pow. 29 m^2	**- nieruchomość przy ul. Modrzewskiego** część działki nr 1462/57 o pow. około 80 m^2 - realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym.	

	Wartość nieruchomości 8.424,00 zł **- nieruchomość przy ul. Łęgowej o numerach** 837/271, 838/271, 839/271, 3762/3399, 3763/3399, 3764/3399, 3767/3398, 3768/3398, 3769/3398 o łącznej pow. 226 m^2 Wartość nieruchomości 28.379,00 zł **- nieruchomość przy ul. Elfów** nr 644/13 o pow. 140 m^2 nr 645/13 o pow. 38 m^2 nr 588/13 o pow. 1241 m^2 Wartość nieruchomości 302.518,00 zł - **nieruchomość przy ul. Zacisze** nr 2161/76 o pow. 177 m^2 nr 2163/76 o pow. 59 m^2 nr 2398/76 o pow. 220 m^2 nr 3729/77 o pow. 643 m^2 nr 3731/77 o pow. 131 m^2 Wartość nieruchomości 295 200,00 zł **- nieruchomość przy ul. Szkolnej** nr 1512/22 o pow.134m^2 Szacunkowy dochód wynosi 23.029,00 zł - realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym.		
Sprzedaż nieruchomości lokalowych	Ogółem do zbycia planowanych jest ok. 60 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale użytkowe. Szacunkowy dochód wynosi 2.511.000 zł (lokale mieszkalne) i - 69.700 zł (lokale użytkowe).	Planowane jest zbycie 50 mieszkań (ilość uzależniona od złożonych wniosków), - nie przewiduje się sprzedaży lokali użytkowych.	Planowane jest zbycie 50 mieszkań (ilość uzależniona od złożonych wniosków), - nie przewiduje się sprzedaży lokali użytkowych.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
   Na lata 2015 - 2017 prognozuje się wpływ 30 wniosków o przekształcenie.
3. Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości z zasobu tj. dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, oddawanie w trwały zarząd, stosowane będą do nieruchomości nie zagospodarowanych na cele inwestycyjne, na cele rozwojowe gminy i inne cele publiczne. W przypadku dzierżaw udostępnienie nieruchomości pod dzierżawę uzależnione będzie od ilości wniosków, które wpłyną do Miasta. Planuje się w latach 2015 – 2017 około 100 wniosków dotyczących wydzierżawienia nowych gruntów gminnych. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2015 – 2017 utrzymanie stosowania tych form na poziomie lat poprzednich.
4. W zakresie zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela przewiduje się zwrot następujących nieruchomości:

	Rok 2015	**Rok 2016**	**Rok 2017**
Zwrot nieruchomości	- 5 zwrotów	- w zależności od wpływu wniosków	- w zależności od wpływu wniosków

Ponadto w latach 2015 - 2017 planowane jest uregulowanie stanu prawnego gruntów zajętych na cele publiczne (cmentarze) tj. nieruchomości przy ul. Oświęcimskiej (cmentarz Wartogłowiec) o pow. ok. 15.8750 m^2 (30 działek) oraz nieruchomości cmentarza położonego przy ul. Barwnej o pow. 11.0311 m^2 (10 działek).

VIII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2015– 2017 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2015

1. Dochody ogólne – zadania gminy:
   Wpływy z tytułu :
   - opłaty za wieczyste użytkowanie i użytkowanie gruntów – 4 050 000,00 zł
   - opłaty za trwały zarząd nieruchomości – 72 000,00 zł
   - opłaty za służebność przesyłu i służebność drogi – 60 000,00 zł
   - opłaty za dzierżawę nieruchomości – 747 486,00 zł
   - przekształcenia prawa użytkowania wieczystego – 89 500,00 zł
   - sprzedaży lokali mieszkalnych 2 537 500,00 zł
   - sprzedaży lokali użytkowych i szpitala Miejskiego w tym sprzedaż przychodni -776 727,00 zł
   - sprzedaży i zamiany gruntów 1 100 000,00 zł
   - zwrotu kosztów sądowych i zwrotu kosztów zastępstwa procesowego -66 000,00 zł
   - odszkodowania za nieruchomości gminne – 941 800,00 zł

2. Dochody ogólne - zadania powiatu (zlecone):

Wpływy z tytułu :

- opłat za trwały zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości – 4 500 000,00 zł
- opłaty za dzierżawę nieruchomości – 22 000,00 zł
- odsetki od ratalnej sprzedaży mienia komunalnego oraz nieterminowych wpłat -20 000,00 zł
- różnych dochodów – 4 000,00 zł
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego – 100 000,00 zł

Na lata 2016 –2017 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2015. Na wzrost dochodów gminy w głównej mierze wpływ mają takie działania jak: zwiększenie intensywności sprzedaży nieruchomości głównie w przetargu, aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu. W 2015 r. planowana jest aktualizacja opłat dotycząca nieruchomości zabudowanych Gminy Tychy - zakładany wzrost o 20 % przewiduje się z tego tytułu dopiero w roku 2016 i 2017. W 2015 roku dokonywana będzie również dalsza część aktualizacji opłat nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa. Z tytułu tych opłat 25 % dochodu będzie stanowiło dochód Gminy (planowane zwiększenie dochodu Gminy o około 20%). Przewidywany dochód zostanie osiągnięty dopiero w latach 2016 – 2017. Założony wzrost dochodów będzie możliwy do osiągnięcia jedynie w przypadku gdy aktualizowane grunty nie zostaną przekształcone w prawo własności. W 2015 planowana jest również aktualizacja opłat dotycząca nieruchomości w trwałym zarządzie – zakładany wzrost o 56% tj. przewiduje się uzyskanie z tego tytułu kwoty w wysokości ok. 72 000 zł),

IX. Wydatki związane z udostępniania zasobu.

Zestawienie wydatków z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2015– 2017 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2015

1. Wydatki ogólne – zadania gminy:

Wydatki związane z:

- opłatami geodezyjnymi i kartograficznymi – 236 000,00 zł
- kosztami zastępstwa sądowego i prokuratorskiego 80 880,00 zł
- wykonaniem usług geodezyjnych oraz wycen nieruchomości związanych z wydzieleniem cieków – 59 877,00 zł
- dzierżawą gruntów pod budowę kanalizacji sanitarnej, przy ulicy Wiosennej – 123,00 zł
- odszkodowaniami za niemożność użytkowania gruntów (gospodarka ściekowa) – 10 000,00 zł
- wykupami gruntów związanych z gospodarka ściekowa -100 000,00 zł
- wyceną pod wykup gruntów – 343 000,00 zł
- opłatami za wyłączeni gruntów z produkcji rolnej i leśnej - 53 000,00 zł

- opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa - 25 000,00 zł
- podatkiem VAT – ewentualne koszty związane z brakiem lub nieterminowa wpłatą przez kontrahenta - 60 000,00 zł
- odszkodowaniami za grunty przejęte pod drogi i niemożność użytkowania gruntu – 51 500,00 zł
- regulacją stanu prawnego nieruchomości – wykupy gruntów – 800 000,00 zł
- kosztami zarządzania nieruchomością gminy - 22 000,00 zł
- kosztami postępowania sądowego i prokuratorskiego 30 000,00 zł
- opłatami sądowymi za wpis do KW w związku z przejęciem nieruchomości pod inwestycje drogowe – 15 000,00 zł
- wydatkami związanymi z kosztami zarządzania nieruchomością gminy – 22 000,00 zł
- wydatkami dotyczące podatku od nieruchomości gminnych – 879 435,00 zł;

2. Wydatki ogólne – zadania powiatu (zlecone), środki z dotacji:

Wydatki związane z:

- wyceną nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 6 000,00 zł
- wyceną nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego – 10 000,00 zł
- kosztami postępowania sądowego i prokuratorskiego 14 000,00 zł
- kosztami podziałów geodezyjnych – 16 500,00 zł
- odszkodowaniem wynikającym z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – Budowa drogi łączącej ul. Grota Roweckiego z ul. Oświęcimską wraz z budową mostów w Tychach (w tym opłaty sądowe za wpisy do KW) - 4 070 000,00 zł
- zwrotem dotacji do budżetu państwa w związku ze zwrotem zaliczek wydatkowanych w latach ubiegłych, a dotyczących postępowań komorniczych – 3 000,00 zł
- wydatkami dotyczącymi podatku od nieruchomości SP i podatku VAT – podatek od nieruchomości na 2015 r SP 11 026,00zł;

X. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa poniższe zasady jako priorytetowe:

1. dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy - m.in. poprzez przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w oparciu o uchwalane plany zagospodarowania przestrzennego, czy też realizowanie gminnego budownictwo mieszkaniowe (TTBS), działania te umożliwią z jednej strony zwiększenie podaży na rynku nieruchomości działek pod zabudowę, a z drugiej strony zwiększenie wpływów do budżetu gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości;

2. działania podejmowane w zakresie komunikacji drogowej – prowadzenie wielu inwestycji drogowych mających na celu poprawę stanu technicznego dróg gminnych w mieście, czy też budowę nowych dróg na terenach nowo powstającej zabudowy jednorodzinnej;
3. racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu miasta przeznaczonymi na utrzymanie zasobu.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.