

Załącznik do zarządzenia Prezydenta
Miasta Tychy nr 0050/32/15 z dnia
27 stycznia 2015 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA położonych na terenie miasta Tychy na lata 2015-2017

Rozdział 1

Podstawy na których opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.
2. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Miasta Tychy gospodaruje Prezydent Miasta Tychy wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.
3. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; zapewnieniu ich wyceny; sporządzaniu planu wykorzystania zasobu; zabezpieczeniu nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem; wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji należności. Za zgodą Wojewody Śląskiego Prezydent Miasta Tychy wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej nabywa, zbywa, wydzierżawia, użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Ponadto podejmuje czynności w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis praw własności Skarbu Państwa w księgę wieczystej. Współpracuje z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego.
4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, do czego zobowiązuje przepis art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Działania związane z gospodarką zasobem nieruchomości Skarbu Państwa są realizowane w oparciu o przekazane przez Wojewodę Śląskiego dotacje celowe.
6. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Prezydenta Miasta Tychy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.
7. Plan wykorzystania zasobu zawiera zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Rozdział 2

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie miasta Tychy

Powierzchnia nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wynosi ogółem: 244,7151 ha i obejmuje 1806 działek w tym:

Powierzchnia nieruchomości w trwałym zarządzie wynosi: 2,7373 ha,
Powierzchnia nieruchomości oddanych w dzierżawę wynosi 0,1256 ha.

Pozostałe 241,8522 ha, są to nieruchomości odnośnie których władanie określono jako zarząd/administrowanie/użytkowanie między innymi Śląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (obszar wałów przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych), Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (drogi publiczne i krajowe). Część nieruchomości położona jest w obszarze terenów zamkniętych (grunty nie uregulowane w dyspozycji PKP, podlegające uwłaszczeniu). Skarb Państwa nie jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego.

Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na datę sporządzenia planu wynosi: 320,3348 ha.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Ewidencja uwzględnia oznaczenie geodezyjne nieruchomości, nr księgi wieczystej, adres, powierzchnię, użytki gruntowe, informację o budynkach. Ewidencja zasobu prowadzona jest w powiązaniu z programem KATASTER VIEW.

Na lata 2015-2017 planowane są zmiany w systemie elektronicznej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa które mają na celu wprowadzenie automatycznego oznaczenia w programie zapisów odnośnie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta lub „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” oraz okresową aktualizację tych danych jako elementu niezbędnego do prawidłowego ewidencjonowania mienia.

Rozdział 3

Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Prezydent Miasta Tychy w ramach udzielonych przez Wojewodę Śląskiego dotacji, zamierza w latach 2015-2017 gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Skarbu Państwa poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. W zakresie udostępniania działania będą realizowane w trybie: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, użyczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po dokonaniu oceny możliwości udostępnienia nieruchomości ze względu na możliwość ich zagospodarowania oraz racjonalność działania. W zakresie udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania do zasobu w latach 2015-2017 przewiduje się niewielki wzrost dochodów Skarbu Państwa z tytułu zbywania praw do nieruchomości oraz z tytułu udostępniania nieruchomości w oparciu o umowy dzierżawy. Planuje się przeprowadzenie weryfikacji zasobu poprzez przeprowadzenie dodatkowych wizji w terenie w celu stwierdzenia i uregulowania prawa do korzystania z bezumownie zajętych nieruchomości zasobu, oraz kontrole terenów będących przedmiotem dzierżawy pod kątem zgodności ich wykorzystania i zagospodarowania z warunkami umowy.

Pozyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości nie będących dotychczas w zasobie Skarbu Państwa będzie miało charakter indywidualny i będzie związane z realizacją zadań Skarbu Państwa, przy uwzględnieniu zasadności i celowości ich pozyskania. Przewiduje się, że w wyniku prowadzonych regulacji stanów prawnych nieruchomości (trwające procesy uwłaszczania PKP S.A., Elektrociepłowni S.A.), oraz prowadzonych postępowań w zakresie komunalizacji mienia (z mocy prawa i na wniosek) powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu może ulegać zmniejszeniu.

Liczbę przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w latach 2015-2017 planuje się w liczbie 28, w tym wydanie decyzji dla spraw wszczętych nie zakończonych.

Rozdział 4

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem nieruchomości Skarbu Państwa jest uzależniony od wysokości udzielonej przez Wojewodę Śląskiego dotacji na realizację zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa. W 2015 roku zamierza się przeznaczyć na realizację zadań związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabycia do zasobu kwotę: 158.329,00 zł na którą składa się:

- gospodarka gruntami i nieruchomościami – 141.829,00 zł
- opracowania geodezyjne i kartograficzne – 16.500,00 zł

W latach 2016-2017 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa zależne będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Śląskiego na kolejne lata budżetowe.

Rozdział 5

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Prezydent Miasta Tychy zamierza w 2015 roku osiągnąć wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz z tytułu trwałego zarządu w łącznej wysokości: 4.000.000 zł.

W kolejnych latach 2016-2017 przewiduje się wzrost dochodów o 10%. Źródłem wzrostu dochodów będzie aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, oraz z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział 6

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

Planowane jest przeprowadzanie corocznej aktualizacji opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste, co przełoży się na wzrost dochodu z tego tytułu. Zakres wykonanej aktualizacji jest uzależniony od wysokości przekazanej przez Wojewodę Śląskiego i możliwej do wykorzystania na ten cel kwoty dotacji. W 2015 roku planuje się przeprowadzenie aktualizacji powierzchni około 15 ha gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. W latach 2016-2017 planowana jest dalsza aktualizacja w stosunku do pozostałej nie zaktualizowanej dotychczas powierzchni gruntu: w 2016 roku - 20 ha, w 2017 roku - 15 ha.

Rozdział 7

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu będzie realizowany w oparciu o zapisy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” zatwierdzonego uchwałą nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” oraz uchwałą nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30.08.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”. W stosunku do nieruchomości położonych na obszarach dla których został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta program zagospodarowania będzie realizowany w oparciu o zapisy uchwalonego planu. Opracowany plan zagospodarowania nakreśla główne kierunki działań. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od uzyskanego stanowiska organu nadzorującego – Wojewody Śląskiego.