

**ZARZĄDZENIE NR 0050/ 203 /12**  
**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**  
**z dnia 2 lipca 2012 r.**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**  
**na lata 2012 – 2014.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn.zm.),

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012 – 2014” w treści, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia  
Nr 0050/ 203 /12  
Prezydenta Miasta Tychy  
z dnia 2 lipca 2012 r.

**„Plan wykorzystania zasobu  
nieruchomości stanowiących  
własność Gminy Miasta Tychy  
i Miasta Tychy – miasta na prawach  
powiatu  
na lata 2012 – 2014”**

I.

## **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.**

Art. 24 i art. 25 w związku z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

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

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 osiągniętych 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 gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Tychy nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy 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 Gminy Miasta Tychy będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy 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 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn.zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr 0150/XXXVIII/856/09 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i lokalami użytkowymi i w oparciu o Uchwałę Nr XIV/276/11 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Tychy na lata 2012 –2040.

### III. Mienie Gminy Miasta Tychy.

Mienie Gminy Miasta Tychy stanowią:

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

- Grunty o łącznej powierzchni 1220,727 ha, stanowiące własność Gminy Miasta Tychy, które można podzielić na:

1.1.1 Grunty o łącznej powierzchni 380,0698 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych organy gmin gospodarujące gminnymi zasobami nieruchomości, stanowiące użytki:

Użytek	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	112,0887
Grunty leśne	22,5963
Grunty zabudowane i zurbanizowane	226,9119
Tereny różne	1,3055
Nieużytki	4,9418
Grunty pod wodami	12,2256

1.1.2 Grunty o łącznej powierzchni 75,4434 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych jednostki organizacyjne gmin i związków międzygminnych, stanowiące użytki:

Użytek	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	1,7387
Grunty leśne	4,0821
Grunty zabudowane i zurbanizowane	69,5123
Tereny różne	0,0205
Grunty pod wodami	0,0898

1.1.3 Grunty o łącznej powierzchni 765,2138 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	140,4641
Grunty leśne	19,6121
Grunty zabudowane i zurbanizowane	478,9338
Użytki ekologiczne	0,006
Tereny różne	1,1813
Nieużytki	0,2623
Grunty pod wodami	124,7542

1.2 Grunty o łącznej powierzchni 3,1558 ha, stanowiące własność Miasta Tychy – miasta 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.

<b>Użytek</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Tereny różne	0,4614

1.2.2 Grunty o łącznej powierzchni 1,3527 ha, będące własnością powiatów lub związków powiatów, jednostki organizacyjne powiatów i związków powiatów, stanowiące użytek Grunty zabudowane i zurbanizowane.

<b>Użytek</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Grunty zabudowane i zurbanizowane	1,3527

1.2.3 Grunty o łącznej powierzchni 1,3417 ha, będące własnością powiatów lub związków powiatów, osoby i jednostki organizacyjne niewymienione w pkt 1.1 i 1.2, stanowiące użytki:

<b>Użytek</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Użytki rolne	0,0537
Grunty zabudowane i zurbanizowane	1,2880

1.3 Grunty o łącznej powierzchni 2,4919 ha, których Gmina Miasta Tychy jest użytkownikiem wieczystym, stanowiące użytki:

<b>Użytek</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Użytki rolne	0,018
Grunty zabudowane i zurbanizowane	2,4739

1.4 Grunty o łącznej powierzchni 0,0763 ha, których Gmina Miasta Tychy jest współużytkownikiem wieczystym w częściach nie wydzielonych, stanowiące użytki:

<b>Użytek</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Użytki rolne	0,0179
Grunty zabudowane i zurbanizowane	0,0583

1.5 Grunty o łącznej powierzchni 0,1708 ha, których Gmina Miasta Tychy jest współwłaścicielem w częściach nie wydzielonych, stanowiące użytki:

<b>Użytek</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Użytki rolne	0,1335
Grunty zabudowane i zurbanizowane	0,0373

2. Grunty będące własnością Gminy Miasta Tychy, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste, o łącznej powierzchni 264,8067 ha, które obejmują:

2.1 Grunty o łącznej powierzchni 124,323 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych, osoby fizyczne, stanowiące użytki:

Użytek	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	4,801
Grunty zabudowane i zurbanizowane	118,9511
Nieużytki	0,5709

2.2 Grunty o łącznej powierzchni 111,5829 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych, spółdzielnie mieszkaniowe, stanowiące użytki Grunty zabudowane i zurbanizowane.

Użytek	Powierzchnia [ha]
Grunty zabudowane i zurbanizowane	111,5829

2.3 Grunty o łącznej powierzchni 28,9008 ha, będące własnością gmin lub związków międzygminnych, inne osoby, niewymienione w pkt 2.1 i 2.2, stanowiące użytki:

Użytek	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	0,7808
Grunty zabudowane i zurbanizowane	27,9311
Nieużytki	0,1889

3. Brak nieruchomości, będących własnością Miasta Tychy – miasta na prawach powiatu, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

#### IV. Gminny zasób nieruchomości.

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

1. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Tychy, nie oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1220,727 ha, obejmuje:

- grunty oddane w trwały zarząd – 100 działek o łącznej powierzchni 82,4814 ha, z czego 30 o łącznej powierzchni 10,92 ha działek jest oddanych w trwały zarząd odpłatnie,
- grunty oddane w użyczenie – 70 działek o łącznej powierzchni 8,5051 ha, w tym grunty zajęte pod budowę przyłączy stanowiące powierzchnię 212 metrów bieżących,
- grunty oddane w użytkowanie – 42 działek o łącznej powierzchni 0,6936 ha,

- grunty oddane w dzierżawę - 527 działek o łącznej powierzchni 173,7413 ha, z czego 226 działek zajętych jest pod dzierżawę w 100%.

Pozostałe działki, nie wymienione w pkt. 1 stanowią tereny mieszkaniowe, rolne, rekreacyjne, drogi, lasy, zadrzewienia, wody płynące (potoki i rowy), nieużytki.

2. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Miasta Tychy – miasta na prawach powiatu, nie oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 3,1558 ha i obejmuje:

2.1 Grunty o łącznej powierzchni 0,4614ha, 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 1,3527ha, stanowiące własność powiatów lub związków powiatów, jednostki organizacyjne powiatów i związków powiatów, stanowiące użytek Grunty zabudowane i zurbanizowane (trwały zarząd).

Użytek	Powierzchnia [ha]
Grunty zabudowane i zurbanizowane	1,3527

2.3 Grunty o łącznej powierzchni 1,3527ha, stanowiące własność powiatów lub związków powiatów, osoby jednostki organizacyjne niewymienione, stanowiące użytek:

Użytek	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	0,0537
Grunty zabudowane i zurbanizowane	1,2880

## V. Nabycie mienia na rzecz Gminy Miasta 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 2008 r. Nr 193 poz. 1194 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 2012– 2014 realizowane 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.

## **VI. Prognozy dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu gminnego.**

Gmina Miasta Tychy w latach 2012 – 2014 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 w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny inwestycji drogowych. Rok 2012 to również realizacja nabywania nieruchomości po inwestycji związanej z budową ogólnodostępnej kanalizacji w mieście w ramach projektu pn. „Gospodarka ściekowa”. Wykupy nieruchomości w tym zakresie w zasadzie zrealizowane zostaną w latach 2012 - 2013 w całości. W przedmiocie inwestycji pn. „Gospodarka ściekowa” prowadzone są również regulacje związane z nieruchomościami zajętymi pod potoki (Tyski i Mąkołowski), wody płynące i rowy. Przewiduje się, że nabywanie nieruchomości do zasobu w tym zakresie nastąpi w latach 2012 –2013.

## **VII. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy 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;
5. aport nieruchomości;
6. włączenie nieruchomości do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej.



### VIII. 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 2012	Rok 2013	Rok 2014
<b>Sprzedaż nieruchomości w przetargu</b>	<p><b>- działki przy ul. Poprzecznej:</b> 755/4 o pow. 867 m<sup>2</sup> 757/4 o pow. 868 m<sup>2</sup> 759/4 o pow. 867 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 332.100,00 zł.</p> <p><b>- działka zabudowana przy ul. Sikorskiego 17:</b> 3697/1 o pow. 1.516 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 600.000,00 zł.</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Żorskiej:</b> 3535/76 o pow. 1618 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 405.000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Wojska Polskiego</b> 1809/90 o pow. 3927 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 3.000.000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Korczaka</b> 518/13 o pow. 246 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 49200,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Nałkowskiej</b> 5640/58 o pow. 1090 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 1077000,00 zł</p>	<p><b>- nieruchomość przy ul. Browarowej:</b> wydzielonych zostanie 12 działek budowlanych, łączna pow. 12953 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 2.590.000 zł</p> <p><b>- działki przy ul. Mała Aleja Róż i ul. Spacerowa:</b> 762/69 i 528/13 o pow. 2,1708 ha Szacunkowy dochód wynosi 4.200.000 zł.</p> <p><b>- działki przy ul. Poprzecznej</b> 769/4 o pow. 624 m<sup>2</sup> 773/4 o pow. 588 m<sup>2</sup> 774/4 o pow. 588 m<sup>2</sup> 776/4 o pow. 714 m<sup>2</sup> 777/4 o pow. 702 m<sup>2</sup> 778/4 o pow. 689 m<sup>2</sup> 779/4 o pow. 678 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 782.149,50 zł.</p> <p><b>-działki przy ul. Mahoniowej:</b> 1902/23 o pow. 920 m<sup>2</sup> 1904/23 o pow. 905 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 321 520,00 zł.</p>	<p><b>- działki przy ul. Rodzeństwa Krzyżowskich:</b> 5607/24 o pow. 27 m<sup>2</sup> 5608/24 o pow. 19 m<sup>2</sup> 5609/24 o pow. 19 m<sup>2</sup> 5610/24 o pow. 43 m<sup>2</sup> 5611/24 o pow. 44 m<sup>2</sup> 5612/24 o pow. 23 m<sup>2</sup> 5613/24 o pow. 23 m<sup>2</sup> 5614/24 o pow. 23 m<sup>2</sup> 5615/24 o pow. 23 m<sup>2</sup> 5616/24 o pow. 23 m<sup>2</sup> 5617/24 o pow. 2040 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 81900,00 zł</p> <p>- kontynuacja sprzedaży nieruchomości, nie sprzedanych w pierwszym przetargu oraz sprzedaż innych nieruchomości, dla których uchwalony zostanie plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową</p>

<p><b>Sprzedż nieruchomości w trybie bezprzetargowym</b></p>	<p><b>- nieruchomość przy ul. Beskidzkiej/Zacisze:</b> 3197/77 i 3671/77 o pow. 758 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 151600,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. F. Modrzewskiego:</b> 1427/57 o pow. 301 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 60200,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy al. Niepodległości:</b> 316/13 o pow. 50 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 10000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Paprocańskiej:</b> 2530/159 o pow. 5 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 1000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Damrota:</b> 1387/34 o pow. 76 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 21248,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Wierzbowej:</b> 750/53 o pow. 72 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 8180,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Hutniczej:</b> 2533/37 o pow. 102 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 20400,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Serdecznej:</b> 690/48 o pow. 534 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 106800,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Prześwit:</b> 1362/40 o pow. ok. 50 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód</p>	<p><b>- nieruchomość przy ul. Katowickiej:</b> 702/122 o pow. 737 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 147400,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Wiejskiej:</b> 508/53 o pow. 868 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 173600,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Żorskiej:</b> 1941/85 i 1942/85 o pow. ok. 85 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 17000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Targiela:</b> 793/262 o pow. 54 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wynosi 6000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Źródlanej</b> 1382/25 o pow. ok. 280 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 56000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Dziewanny</b> 2007/27 o pow. 1375 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 275 000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Paprocańskiej</b> 2488/153 o pow. ok. 270 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 54 120,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Prześwit</b> 975/47 o pow. ok. 40 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 8 000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Cielmicka/Strefowa</b> 1120/120 o pow. ok. 600</p>	<p><b>- nieruchomość przy ul. Nałkowskiej</b> 4420/85 i 4350/58 o pow. ok. 4441 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 888 200,00 zł Realizacja otrzymanych wniosków o sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym</p>
--	--	--	--

	<p>wynosi 6000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Barona</b> 4478/33 o pow. 98 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 19600,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Budowlanych</b> 4111/33 o pow. 169 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 33800,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Zgody</b> 2184/95 o pow. ok. 400 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 80 000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Towarowej</b> 1363/108 o pow. 12 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 1275,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Dzwonkowej</b> 1689/131 o pow. ok. 30 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 6000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. F. Modrzewskiego</b> 1425/57 o pow. 18 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 3600,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Chałupniczej</b> 562/5 o pow. 205 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 41 000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Nad Jeziorem/ Sikorskiego</b> 2526/23 i 2528/23 o łącznej pow. 496 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 402000,00 zł</p>	<p>m<sup>2</sup></p> <p>Szacunkowy dochód wyniesie 120000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Przemysłowej</b> 1213/37(przed podziałem) o pow. ok.11 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 2200,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Piaskowej</b> 1707/103 i 1749/106 o pow. 5563 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 1 112 600,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Zaręby</b> 3233/99 (przed podziałem) o pow. ok. 20 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 4000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. Budowlanych</b> 4546/33 (przed podziałem) o pow. ok. 50 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 10000,00 zł</p> <p><b>- nieruchomość przy ul. F. Modrzewskiego</b> 1427/57 o pow. 301 m<sup>2</sup> 1425/57 o pow. 18 m<sup>2</sup> Szacunkowy dochód wyniesie 63 800,00 zł</p>	
--	--	---	--

<p><b>Sprzedż nieruchomości lokalowych</b></p>	<p>Ogółem do zbycia planowanych jest ok. 100 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale użytkowe. Szacunkowy dochód wynosi 3.566.000 zł (lokale mieszkalne) i 1. 265.500,00 zł (lokale użytkowe).</p>	<p>Planowane zbycie mieszkań i lokali użytkowych na poziomie roku 2012 (uzależnione od złożonych wniosków).</p>	<p>Planowane zbycie mieszkań i lokali użytkowych na poziomie roku 2012 (uzależnione od złożonych wniosków).</p>
--	--	---	---

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Na lata 2012 - 2014 prognozuje się wpływ 30 – 40 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 2012 roku planuje się przeznaczyć do dzierżawy i użyczenia grunty o powierzchni:

- 46000 m<sup>2</sup>

- 2000 mb. (z przeznaczeniem pod budowę sieci)

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2013 – 2014 utrzymanie stosowania tych form na poziomie lat poprzednich.

W latach 2013-2014 planuje się uregulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne i pasy drogowe i oddanie ich w trwały zarząd na rzecz Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów. Drogi wewnętrzne i pasy drogowe nie będące drogami publicznymi zostaną przekazane w administrowanie w formie zarządzenia Prezydenta. W 2012 r. na rzecz Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów zostanie przekazana również nieruchomość oznaczona jako działka nr 5117/33 o pow. 65 m<sup>2</sup>.

Ponadto w 2012 roku planuje się:

- wygasić trwały zarząd do części nieruchomości położonych przy:

1/ ul. Gen. De Gaulle'a	działka nr 1088/46	pow. około 2.250 m <sup>2</sup> ,
2/ ul. Borowej	działka nr 2705/22	pow. około 4.800 m <sup>2</sup> ,
3/ ul. Brzozowej	działka nr 1657/90	pow. około 800 m <sup>2</sup> ,
4/ ul. Edukacji	działka nr 977/20	pow. około 4.200 m <sup>2</sup> ,
5/ ul. Filaretów	działka nr 729/10	pow. około 2.000 m <sup>2</sup>
6/ ul. Bałuckiego	działka nr 5162/33	pow. około 5.200 m <sup>2</sup> ,

-----  
łącznie około 19.250 m<sup>2</sup>

- oddać w trwały zarząd na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i Zespołu Szkół nr 5 nieruchomości przy:

1/ ul. Sportowej – Jaroszowickiej	działka nr 657/19, 712/20	o łącznej pow. 16.218 m <sup>2</sup> ,
2/ ul. Edukacji	działka nr 5645/70	o pow. 1.310 m <sup>2</sup> ,

-----  
 łącznie 17.528 m<sup>2</sup>

4. W zakresie zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela przewiduje się zwrot następujących nieruchomości:

	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
<b>Zwrot nieruchomości</b>	- ul. Jagiełły: 748/474, 720/474, 1469/117 – łączna pow. 1330 m <sup>2</sup> ; ul. Hutnicza: 2515/37 o pow. 1797 m <sup>2</sup> Bez rozliczeń. - ul. Jaśkowska: 2679/44o pow. 2356 m <sup>2</sup> . Szacunkowy dochód wyniesie 18.848 zł (przy przyjęciu średnio 8,00 zł za 1 m <sup>2</sup> gruntu).  - zwrot na rzecz Parafii p.w. Św. Marii Magdaleny (postępowanie ugodowe) 2912/13 o pow. 17.038 m <sup>2</sup> o wartości 44.810 zł.	- ul. Targiela: 3356/99 o pow. 140 m <sup>2</sup> ;  Szacunkowy dochód wyniesie 1.120 zł (przy przyjęciu średnio 8,00 zł za 1 m <sup>2</sup> gruntu).	Skala zwrotu uzależniona od złożenia wniosków o zwrot przez byłych właścicieli nieruchomości lub ich następców prawnych.

5. W zakresie aportu nieruchomości planowane jest w latach 2012 - 2013 r. wniesienie w tej formie następujących nieruchomości:

5.1. położonych przy ul. Sikorskiego do Regionalnego Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A. w celu realizacji inwestycji Aqua Parku, stanowiących działki o nr: 4900/58 o pow. 116 m<sup>2</sup>, 4901/58 o pow. 22.992 m<sup>2</sup>, 4902/58 o pow. 353 m<sup>2</sup>, 4903/58 o pow. 1952 m<sup>2</sup>, 2512/58 o pow. 15.280 m<sup>2</sup>, 4276/58 o pow. 1.489 m<sup>2</sup>, 2517/58 o pow. 11.949 m<sup>2</sup>, 4270/56 o pow. 77 m<sup>2</sup>, 5352/56 o pow. 835 m<sup>2</sup>, 4278/58 o pow. 532 m<sup>2</sup>, 2515/58 o pow. 1.834 m<sup>2</sup>, 4280/58 o pow. 352 m<sup>2</sup>, 2520/58 o pow. 1.262 m<sup>2</sup> i 2523/58 o pow. 985 m<sup>2</sup> – łącznie ok. 60.000 m<sup>2</sup> - (2013 r.).

5.2. położonej przy al. Bielskiej do Spółki „Śródmieście” Sp. z o.o. – teren targowiska stanowiący część działki nr 2036/47 o pow. ok. 5.668 m<sup>2</sup>.

5.3. położonych przy ul. Edukacji do Spółki Tyski Sport – teren stadionu stanowiący działki nr 5694/70, 5695/70, 5690/70, 5687/70, 5688/70, 4763/70, 4759/70 o łącznej pow. 63048 m<sup>2</sup> (2013 r.).

6. W 2012 r. planowane jest włączenie do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej terenów położonych u zbiegu ulic Oświęcimskiej i Beskidzkiej o łącznej pow. 65453,50 m<sup>2</sup>, obejmującej następujące działki: 1222/121 o pow. 3632 m<sup>2</sup>, 1224/121

o pow. 2233 m<sup>2</sup>, 642/121 o pow. 2553 m<sup>2</sup>, 651/121 o pow. 2553 m<sup>2</sup>, 447/121 o pow. 5134 m<sup>2</sup>, 763/1 o pow. 9166 m<sup>2</sup>, 1831/135 o pow. 1255 m<sup>2</sup>, 801/1 o pow. 7911 m<sup>2</sup>, 762/1 o pow. 9166 m<sup>2</sup>, 599/2 o pow. 653 m<sup>2</sup>, 527/2 o pow. 6057 m<sup>2</sup>, 803/2 o pow. 8823 m<sup>2</sup>, 802/2 o pow. 2218 m<sup>2</sup>, 704/2 o pow. 2831 m<sup>2</sup>, 765/1 o pow. 937,50 m<sup>2</sup>, 605/1 o pow. 331 m<sup>2</sup>. Jednocześnie planuje się w celu poprawienia zagospodarowania terenu włączanego zakup gruntów prywatnych o pow. 10764,5 m<sup>2</sup>.

Ponadto w latach 2013 - 2014 planowane jest uregulowanie stanu prawnego gruntów zajętych na cele publiczne (cmentarze) tj. nieruchomości przy ul. Oświęcimskiej (cmentarz Wartogłowiec) o pow. ok. 15.8750 m<sup>2</sup> (30 działek) oraz nieruchomości cmentarza położonego przy ul. Barwnej o pow. 11.0311 m<sup>2</sup> (10 działek).

## **IX. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2012– 2014 przedstawia się w następujący sposób:

### Rok 2012

#### 1. Dochody ogólne – zadania gminy:

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych - 1 210 000,00 zł;
- wpływy ze sprzedaży nieruchomości lokalowych - 4 637 000,00 zł (mieszkania i lokale użytkowe) oraz 685 000,00 zł – raty za zbyte przychodnie w latach ubiegłych;
- wpływy za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 73 600,00 zł;
- wpływy z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste i użytkowanie nieruchomości – 3 300 000,00 zł;
- wpływy z opłat za trwały zarząd – 19 600,00 zł;
- wpływy z tytułu najmu i dzierżawy – 1 200 000 zł;
- wpływy z tytułu zwrotu odszkodowań – 22 500,00 zł;
- inne dochody (operaty szacunkowe) – 37 400,00 zł;
- wpływy z tytułu zastępstwa procesowego – 21 000,00 zł.

#### 2. Dochody ogólne - zadania powiatu (zlecone):

- wpływy z opłat za zarząd i użytkowanie wieczyste – 715 334,00 zł;
- wpływy za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 16 000,00 zł;
- wpływy z tytułu czynszu dzierżawnego – 16 000,00 zł;
- wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych – 1 333,00 zł;
- inne dochody (operaty szacunkowe) – 2666,00 zł.

Na lata 2013 –2014 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2012. 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 2012 r. planowana jest aktualizacja opłat dotycząca

nieruchomości zabudowanych garażami – zakładany wzrost o 200 % tj. przewiduje się uzyskanie z tego tytułu kwoty w wysokości ok. 494 642,00 zł, a w 2014 planowana jest aktualizacja opłat dotycząca nieruchomości w trwałym zarządzie – zakładany wzrost o 200 % tj. przewiduje się uzyskanie z tego tytułu kwoty w wysokości ok. 41 331 zł), wzrost czynszu dzierżawnego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych czy też naliczanie opłat za bezumowne korzystanie z gruntu.

#### **X. Wydatki związane z udostępniania zasobu.**

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2012– 2014 przedstawia się w następujący sposób:

##### Rok 2012

#### 1. Wydatki ogólne – zadania gminy:

- wydatki na wycenę nieruchomości związane z regulacją stanu prawnego nieruchomości i sprzedażą lokali oraz wyceną ROD „Paprotka” - 182 524,00 zł;
- wydatki związane z aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego garaży – 100 000,00 zł
- wydatki dotyczące podatku od nieruchomości gminnych – 958 000,00 zł;
- wydatki na rzecz budżetu państwa (z tytułu użytkowania wieczystego gruntu SP) – 8.912 zł;
- wydatki na podatek od towarów i usług (od niezapłaconych faktur z tytułu czynszu dzierżawnego) – 68 535.00 zł;
- wydatki związane z opłatą czynszową (koszty zarządu lokalem użytkowym) – 22.400 zł;
- wydatki związane z opracowaniami geodezyjnymi i kartograficznymi – 200.000 zł;
- wydatki z tytułu zastępstwa procesowego i postępowania sądowego dotyczącego windykacji należności (użytkowanie wieczyste, dzierżawa) – 45.000 zł;
- wydatki z tytułu kosztów postępowania sądowego i prokuratorskiego (gospodarowanie) – 61 000,00 zł;
- wydatki dotyczące wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej – 60 000,00 zł;
- wydatki dotyczące interpretacji przepisów – 188,00 zł;
- wydatki na odszkodowania za grunty przejęte pod drogi i inne – 54 472,00 zł;
- wydatki na regulację spraw majątkowych z Parafią Św. Marii Magdaleny – 100 000,00 zł;
- wydatki związane z gospodarką ściekową (wykupy gruntów, wydzielenie cieków zmodernizowanych w ramach projektu, gospodarka za niemożność użytkowania gruntów) – 1 074 000,00 zł.
- wydatki na odszkodowania za grunty przejęte pod inwestycje drogowe:
  - drogi gminne – 3 948 000,00 zł;
  - drogi miasta na prawach powiatu – 1 010 000,00 zł

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

- wydatki na wycenę nieruchomości SP, usługi notarialne i opłaty za udostępnienie danych z zasobu geodezyjnego – 20 700,00 zł;

- wydatki dotyczące podatku od nieruchomości SP i podatku VAT – 14 000,00 zł;
- wydatki związane z odszkodowaniem za grunt przejęty pod drogę powiatową – 6 300,00 zł;
- wydatki z tytułu postępowania sądowego dotyczącego windykacji należności – 8 000,00 zł;
- wydatki związane z opracowaniami geodezyjnymi i kartograficznymi – 14 184,00 zł;

### 3. Wydatki związane z przedsięwzięciami ujętymi w Wieloletnim Planie Finansowym:

#### 3.1. finansowane bez udziału środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2009, nr 157, poz. 1240 z późn. zm), w tym:

- rozbudowa ul. Urbanowickiej - 10 000,00 zł;
- rozbudowa ul. Jaroszowickiej – 10 000,00 zł;
- budowa bezkolizyjnego węzła drogowego w rejonie ul. Turyńskiej i ul. Oświęcimskiej wraz z przebudową ul. Oświęcimskiej – 584 000,00 zł;
- przebudowa DK 1 i 86 Gdańsk-Cieszyn w granicach miasta Tychy – odcinek DK-1 Km 0+000 do 5+656 i DK-86 Km 27+448 do 28+648 - 2 430 00,00 zł (odszkodowania za nieruchomości) i 103 935,00 zł (wycena nieruchomości);
- budowa i przebudowa ul. Żorskiej – 29 000,00 zł;
- budowa ul. Czułowskiej – 20.000 zł;
- przebudowa ul. Jałowcowej – 15 000,00 zł;
- przebudowa ul. Dziewanny – 147 000,00 zł;
- przebudowa ul. Samochodowej – 21 000,00 zł;
- rozbudowa ul. Drozdów – 10 000,00 zł;

#### 3.2. finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o finansach publicznych, w tym:

- przebudowa DK 1 i 86 Gdańsk-Cieszyn w granicach miasta Tychy – odcinek DK-1 Km 0+000 do 5+656 i DK-86 Km 27+448 do 28+648 (udział Funduszu Spójności) – 5 682 266,00 zł oraz 2 064 984,00 zł (udział miasta);

#### 3.3. Umowy, których realizacja w roku budżetowym i w latach następnych jest niezbędna do zapewnienia ciągłości działania jednostki i z których wynikające płatności wykraczają poza rok budżetowy (dzierżawa gruntów pod parkingi wielopoziomowe) – 27 925,40 zł.

### 4. Wydatki inwestycyjne nie ujęte w Wieloletnim Planie Finansowym:

- przebudowa i rozbudowa ul. Leśnej – 240 000,00 zł;
- przebudowa ul. Cisów – 24 000,00 zł;
- przebudowa ul. Honoraty – 72 000,00 zł;
- przebudowa ul. Mąkołowskiej - spójna komunikacja z DK-44 - 195 000,00 zł;
- przebudowa ul. Konwalii - 11 500,00 zł;
- przebudowa ul. Modrzewiowej – 93 000,00 zł;
- przebudowa ul. Leszczykowej - 47 000,00 zł;
- przebudowa ul. Żarnowieckiej – 27 000,00 zł;



- przebudowa ul. Jabłoni – 15 000,00 zł;
- przebudowa ul. Szafirków – 48 000,00 zł;
- przebudowa ul. Stokrotek – 16 500,00 zł;
- przebudowa ul. Olchowej – 90 000,00 zł;
- przebudowa ul. Ziębiej – 22 000,00 zł;
- wydatek na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych – nieruchomość położona przy ul. Gen. de Gaulle'a 24 – 101 376,00 zł;
- budowa chodnika przy ul. Czarnej od ul. Oświęcimskiej do ul. Pod Lasem – 70 000,00 zł
- wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych – wykupy nieruchomości – 1 145 732,00 zł.

## **XI. 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. działania inwestycyjne podejmowane w celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy – m.in. Projekt „Gospodarka ściekowa” – realizacja inwestycji we wszystkich dzielnicach miasta ogólnomiejskiej, dostępnej dla wszystkich gospodarstw domowych kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
4. racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

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