Załącznik do zarządzenie Nr 431/2020/P

PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

z dnia 23 czerwca 2020 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości   
Miasta Poznania na lata 2020-2021**

**1. Podstawa prawna Planu wykorzystania zasobu:**

1. art. 25 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 65);
2. budżet Miasta Poznania na 2020 r. (uchwała Nr XXI/373/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 17 grudnia 2019 r.);
3. Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Poznania na lata 2016-2030, (uchwała Nr XXII/394/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 21 stycznia 2020 r.).

**2.** **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Miasta Poznania.**

Powierzchnia zasobu Miasta Poznania wynosi **9727 ha** nieruchomości, w tym **1197 ha** zostało oddanych w użytkowanie wieczyste, a **717 ha** w trwały zarząd (stan na dzień   
31 grudnia 2019 r.).

**3. Prognoza dotycząca:**

1. udostępniania nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania[[1]](#footnote-1):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Tytuł prawny do nieruchomości** | **2020** | **2021** |
| Powierzchnia i działki | |
| **1.** | **Powierzchnia nieruchomości Miasta Poznania prognozowanych do oddania w użytkowanie wieczyste** | 1 ha | 1 ha |
| **2.** | **Powierzchnia nieruchomości Miasta Poznania prognozowanych do oddania w trwały zarząd** | 30 ha  50 działek | 30 ha  50 działek |
| **3.** | **Powierzchnia nieruchomości Miasta Poznania prognozowanych do oddania w dzierżawę lub użyczenie** | 50 ha | 50 ha |
| **4.** | **Prognozowane przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (w tym sprzedaż nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym na rzecz jej użytkownika wieczystego – lokale oraz działki)** | 4 działki | 14 działek |
| **5.** | **Służebność i użytkowanie** | 1,4 ha  110 działek | 1 ha  100 działek |
| **6.** | **Sprzedaż nieruchomości – grunty** | 13,50 ha  75 działek | 24,90 ha  117 działek |
| **7.** | **Sprzedaż nieruchomości – lokale** | 685,50 m²  9 lokali (tryb przetargowy); 100 lokali (tryb bezprzetargowy) | 100 lokali (tryb bezprzetargowy) |
| **8.** | **Powierzenie** | 1 ha  300 działek | 1 ha  300 działek |

1. nabywania nieruchomości do zasobu Miasta Poznania

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nabycia nieruchomości** | **2020** | | **2021** | |
| Pow. (ha) | Nieruchomości (szt.) | Pow. (ha) | Nieruchomości (szt.) |
| **1.** | **Tryb umowy kupna/ sprzedaży (w tym pierwokupy  i zamiany)** | 7 | 7 | 7 | 7 |
| **2.** | **Komunalizacja** | 10 | 80 | 10 | 80 |
| **3.** | **Zapisy, spadki, decyzje indemnizacyjne** | 0,5 | 6 | 0,5 | 6 |

1. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Miasta Poznania

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nabycia nieruchomości** | **Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości (zł)** | **Poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu (zł)** |
| **1.** | 2020 | 1 105 242 | 10 589 600 |
| **2.** | 2021 | 672 930 | 8 356 800 |

1. dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu gospodarowania zasobem Miasta Poznania:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Tytuł wpływu** | | **2020** | **2021** |
| **(zł)** | **(zł)** |
| **1.** | **Użytkowanie wieczyste** | **opłata roczna** | 9 250 000 | 9 250 000 |
| **I opłata** | 20 000 | 20 000 |
| **2.** | **Trwały zarząd** | **opłata roczna** | 2 200 000 | 2 200 000 |
| **I opłata** | - | - |
| **3.** | **Dzierżawy i korzystania z nieruchomości** | | 16 500 000 | 16 500 000 |
| **4.** | **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (w tym sprzedaż nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym na rzecz jej użytkownika wieczystego)** | | 30 000 000 | 15 000 000 |
| **5.** | **Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym (w tym lokale mieszkalne i użytkowe) oraz w trybie bezprzetargowym (w tym maski budowlane, zniesienie własności)** | | 118 014 000;  8 500 000 | 128 321 000;  8 500 000 |
| **6.** | **Służebność gruntowa** | | 450 000 | 450 000 |
| **7.** | **Użytkowanie (wpływy z tytułu nowo utworzonych użytkowań)** | | - | - |

1. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Powierzchnia i liczba nieruchomości, które prognozuje**  **się aktualizować w latach 2020-2021** | | | | | |
| **Lp.** | **Nabycia nieruchomości** | **Użytkowanie wieczyste** | | **Trwały zarząd** | |
| Powierzchnia  (ha) | Liczba nieruchomości  (szt.) | Powierzchnia  (ha) | Liczba nieruchomości  (szt.) |
| 1. | 2020 | \* | 20 | 0 | 0 |
| 2. | 2021 | \* | 20 | 0 | 0 |

|  |
| --- |
| **\*UWAGA!** Szacuje się zaktualizowanie ok. 20 nieruchomości w zrozumianych znaczeniach  wieczystoksięgowych. Ze względu na zaistniałą sytuację (związaną z COVID-19) trudno przewidzieć, jakie zmiany będą widoczne na rynku oraz które konkretne nieruchomości będą podlegać aktualizacji. |
|
|
|
|

**4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

1. Kontynuacja procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Obecnie na terenie miasta Poznania obowiązuje 263 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a kolejne 162 są w trakcie opracowywania.

Obowiązujące plany miejscowe zajmują powierzchnię 12 529,92 ha, co stanowi 47,84% ogółu powierzchni miasta, natomiast plany w opracowaniu stanowią 7058,97 ha (26,95% ogółu powierzchni miasta).

W celu jak najlepszej realizacji zadań własnych gminy, w szczególności tych związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, przewiduje się wywołanie i uchwalenie kolejnych planów miejscowych.

1. Kontynuacja realizacji zadań wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., w tym dalsza regulacja stanów prawnych nieruchomości oraz działanie w zakresie prowadzonych postępowań o ustanowienie prawa trwałego zarządu na rzecz miejskich jednostek organizacyjnych.
2. W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu planuje się opracowywanie systemu informatycznego wspomagającego gospodarowanie nieruchomościami Miasta Poznania. Ponadto przewiduje się realizację zadań inwestycyjnych zgodnie z zapisami Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania oraz budżetem Miasta Poznania na 2020 r.

1. Podstawą określenia prognozy były m.in. dane historyczne z 3 lat poprzedzających datę sporządzenia prognozy. [↑](#footnote-ref-1)