Załącznik do zarządzenia Nr 1019/2021/P

PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

z dnia 28.12.2021 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
Miasta Poznania na lata 2022-2024**

**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. z 2021 r. poz. 1899);
2. uchwała Nr XL/703/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 17.12.2020 r. w sprawie budżetu Miasta Poznania na 2021 rok;
3. wieloletnia prognoza finansowa Miasta Poznania (uchwała Nr XLVIII/886/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 15.06.2021 r.).

**2.** **Zestawienia nieruchomości zasobu Miasta Poznania**

Zestawienia nieruchomości zamieszczono w załącznikach (stan na 19.11.2021 r.):

**załącznik nr 2** – zawierający:

1. zestawienie działek Miasta Poznania bez oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. zestawienie działek Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Miasto Poznań,
3. zestawienie działek Miasta Poznania oddanych w użytkowanie wieczyste,

**załącznik nr 3** – zawierający zestawienie nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków,

**załącznik nr 4** – zawierający zestawienie nieruchomości zasobu Miasta Poznania położonych poza Poznaniem.

Sposób użytkowania wskazano w zestawieniach poprzez podanie symboli użytków zgodnie z § 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390). Zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, zawierający cechy opisujące sposoby użytkowania.

**3. Prognozy**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Tytuł prawny do nieruchomości**  | **2022** | **2023** | **2024** |
| Powierzchnia i liczba działek |
| **1.** | **Nieruchomości Miasta Poznania prognozowane do oddania w użytkowanie wieczyste** | 16,5666 ha11 działek | 2,6442 ha10 działek | 0,0556 ha5 działek |
| **2.** | **Nieruchomości Miasta Poznania prognozowane do oddania w trwały zarząd**  | 25 ha50 działek | 25 ha50 działek | 25 ha50 działek |
| **3.** | **Nieruchomości Miasta Poznania prognozowane do oddania w dzierżawę lub użyczenie**  | 21 ha300 działek | 21 ha300 działek | 21 ha300 działek |
| **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)** | 2 ha10 działek | 2 ha10 działek | 2 ha10 działek |
| **5.** | **Prognozowane ustanowienie służebności**  | 0,8 ha80 działek | 0,8 ha80 działek | 0,8 ha80 działek |
| **6.** | **Sprzedaż nieruchomości – grunty (tryb przetargowy)** | 11,70 ha73 działki | 11 ha70 działek | 8 ha50 działek |
| **7.** | **Sprzedaż nieruchomości – grunty (tryb bezprzetargowy)** | 1,50 ha30 działek | 1,50 ha30 działek | 1,50 ha30 działek |
| **8.** | **Sprzedaż nieruchomości – lokale (tryb przetargowy)** | 185,4 m²2 lokale  | 120 m²2 lokale | 120 m²2 lokale |
| **9.** | **Sprzedaż nieruchomości – lokale (tryb bezprzetargowy)** | 5000,0 m²100 lokali | 5000,0 m²100 lokali | 5000,0 m²100 lokali |
| **10.** | **Powierzenie miejskim jednostkom organizacyjnym** | 500 działek | 500 działek | 500 działek |
| **11.** | **Przekazanie radom osiedli do korzystania**  | 4 działki1,5ha | 3 działki1ha | 3 działki2ha |
| **12.** | **Użytkowanie**  | 5 działek2,5 ha | 5 działek2,5 ha | 5 działek2,5 ha |

1. prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Miasta Poznania

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Tryb nabycia nieruchomości**  | **2022** | **2023** | **2024** |
| Liczba działek | Powierzch-nia (ha) | Liczba działek | Powierzch-nia (ha) | Liczba działek | Powierzch-nia (ha) |
| **1.** | **Tryb umowy kupna/ sprzedaży** **(w tym pierwokupy i zamiany)**  | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| **2.** | **Komunalizacja/ powiatyzacja**  | 110 | 12 | 90 | 10 | 80 | 10 |
| **3.** | **Zapisy, spadki, zasiedzenie, uzgodnienie treści KW**  | 2 | 0,5 | 2 | 0,5 | 2 | 0,5 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Rok** | **Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości (zł)** | **Poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu (zł)** |
| **1.** | 2022 | 563 904 | 8 103 207 |
| **2.** | 2023 | 600 000 | 10 000 000 |
| **3.** | 2024 | 600 000 | 10 000 000 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Tytuł wpływu**  | **2022** | **2023** | **2024** |
| **(zł)** | **(zł)** | **(zł)** |
| **1.** | **Użytkowanie wieczyste** | **opłata roczna** | 9 200 000 | 9 000 000 | 9 000 000 |
| **2.** | **Trwały zarząd** | **opłata roczna** | 2 400 000 | 2 400 000 | 2 400 000 |
| **3.** | **Najem lub dzierżawy** | 16 621 984 | 16 500 000 | 16 500 000 |
| **4.** | **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności** | 17 000 000 | 7 000 000 | 1 000 000 |
| **5.** | **Sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego** | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| **6.** | **Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym (w tym lokale mieszkalne i użytkowe) oraz w trybie bezprzetargowym (w tym maski budowlane, zniesienie współwłasności)** | 79 900 000 na podstawie proj. budżetu MP na 2022  | 80 000 000 | 53 000 000 |
| **7.** | **Służebności gruntowe**  | 350 000 | 400 000 | 400 000 |
| **9.**  | **Inne wpływy z tyt. udostępniania nieruchomości zasobu** | 500 000 | 500 000 | 500 000 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Rok** | **Użytkowanie wieczyste**  | **Trwały zarząd** |
| Powierzchnia(ha) | Liczba nieruchomości (szt.) | Powierzchnia(ha) | Liczba nieruchomości(szt.) |
| 1. | 2022 | \* | 35 | 0 | 0 |
| 2. | 2023 | \* | 35 | 0 | 0 |
| 3. | 2024 | \* | 35 | 0 | 0 |

|  |
| --- |
| **\***UWAGA!Szacuje się aktualizowanie rocznie ok. 35 nieruchomości w rozumieniu wieczystoksięgowym. Ze względu na trwający proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności trudno jednoznacznie ocenić, jakie działki pozostaną w użytkowaniu wieczystym i będą podlegały aktualizacji. |
|
|
|
|

**4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

1. Zakłada się kontynuację procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Według stanu na 8 grudnia 2021 r. na terenie miasta Poznania obowiązuje 296 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar 13451,2 ha, co stanowi około 51% powierzchni miasta.

W opracowaniu jest 148 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany w trakcie opracowania obejmują 6113,2 ha, co stanowi ok. 23% powierzchni miasta.

W latach 2019-2021 uchwalono 61 planów miejscowych o łącznej powierzchni 1635,3 ha oraz przystąpiono do opracowania 42 planów o łącznej powierzchni 1102,5 ha.

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

1. Dla wybranych nieruchomości nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przewiduje się możliwość ustalenia warunków zabudowy
i zagospodarowania terenu w drodze decyzji administracyjnych.
2. Kontynuacja realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami, w tym dalsza regulacja stanów prawnych nieruchomości oraz działanie w zakresie prowadzonych postępowań o ustanowienie prawa trwałego zarządu na rzecz miejskich jednostek organizacyjnych.
3. W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu planuje się rozwijanie
i doskonalenie systemu informatycznego wspomagającego gospodarowanie nieruchomościami Miasta Poznania.
4. Przewiduje się realizację zadań inwestycyjnych zgodnie z zapisami Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania oraz z budżetem Miasta Poznania na 2022 r.
1. Podstawą określenia prognozy były m.in. dane historyczne z 3 lat poprzedzających datę sporządzenia prognozy. [↑](#footnote-ref-1)