

ZARZĄDZENIE NR 2666(149)24

PREZYDENTA MIASTA PIŁY

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

**w sprawie sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Piła
na lata 2024 – 2026**

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Piła na lata 2024 – 2026, określony w załączniku do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Pełniąca funkcję

Prezydenta Miasta Piły

/-/ Beata Dudzińska

załącznik do
ZARZĄDZENIA NR 2666(149)24
PREZYDENTA MIASTA PIŁY
z dnia 30 kwietnia 2024 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2024 - 2026**

GMINA PIŁA

URZĄD MIASTA PIŁY

2024 r.

SPIS TREŚCI

I.	Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste	3
II.	Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu	3
III.	Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu	6
IV.	Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych	8
V.	Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych	9
VI.	Program zagospodarowania nieruchomości zasobu	9

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.

Zasób nieruchomości Gminy Piła wg stanu na 31 grudnia 2023 r. stanowi 1 815,1 ha powierzchni gruntów, z tego:

- 1) grunty, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste:
 - 1 814,5 ha (przedstawia tabela nr 1),
- 2) grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy:
 - 0,6 ha.

Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Piła, oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 124 ha.

Zestawienie gruntów, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste przedstawia tabela poniżej. Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Piła to tereny osiedlowe – zabudowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, tereny rekreacyjne, zieleni i komunikacyjne.

Tabela 1. Grunty, które stanowią własność Gminy Piła i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste (wg stanu na 31 grudnia 2023 r.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia (w ha)	Wyszczególnienie	Powierzchnia (w ha)
1) grunty pod wodami stojącymi	5,5	7) tereny osiedlowe	
2) grunty pod wodami płynącymi	10	a) zabudowane	173,5
3) grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione	119,5	b) niezabudowane	125
4) użytki rolne	509	c) rekreacyjno - wypoczynkowe	137
5) tereny komunikacyjne	345	8) tereny różne	346
6) nieużytki	44	SUMA	1 814,5

Źródło: opracowanie własne.

Spośród gminnego zasobu nieruchomości w posiadaniu zależnym znajduje się 350,071 ha gruntów (najem i dzierżawa).

II. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy Piła następować będzie w szczególności poprzez:

- sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste,
- zamianę,
- oddanie w trwały zarząd,
- oddanie w dzierżawę lub najem,

- oddanie w użyczenie,
- wnoszenie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- a także w innych formach;

zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Zbycie nieruchomości z zasobu będzie się odbywać zgodnie z przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także w wyniku realizacji złożonych wniosków. Przewiduje się m. in. zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne,
- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę handlową, usługową, produkcyjną, przemysłową, baz, składów i magazynów,
- sprzedaż lokali i budynków użytkowych, w tym garaży,
- sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminy i które stanowią pustostany;

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców wraz z udziałami w nieruchomościach wspólnych, w tym w prawie własności oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu,
- sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w związku z realizacją roszczenia wynikającego z art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
- sprzedaż nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych,
- sprzedaż nieruchomości na rzecz ich najemców lub dzierżawców, którym Rada Miasta Piły przyznała w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu,
- zbycie jako wkład niepieniężny (aport) do spółki,
- zbycie w drodze darowizny,
- zbycie w drodze zamiany.

Jednostkom organizacyjnym gminy nieruchomości pozostaną udostępnione w formie trwałego zarządu. Trwały zarząd według stanu na 31 grudnia 2023 r. ustanowiony jest na rzecz 28 jednostek, tj.:

- 1) zespołu żłobków – 2 decyzje (3 działki),
- 2) przedszkoli (14 jednostek) – 14 decyzji (22 działek),
- 3) szkół podstawowych (9 jednostek) – 11 decyzji (26 działek),

- 4) Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pile – 8 decyzji (18 działek),
- 5) Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile – 3 decyzje (4 działki),
- 6) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pile – 4 decyzje (5 działek),
- 7) Zarządu Dróg i Zieleni w Pile – 8 decyzji (20 działek).

W latach 2024 – 2026 oddanie kolejnych nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

Dzierżawa i najem gruntów stanowiących własność Gminy Piła według stanu na 31 grudnia 2023 r. obejmuje: 1046 umowy dzierżawy i najmu gruntów, w szczególności z przeznaczeniem na następujące cele:

- rolne (łąki i pastwiska),
- ogrody przydomowe,
- pasy zieleni,
- dojścia i dojazdy do obiektów,
- parkingów strzeżonych,
- garaży,
- sprzedaży kwiatów i zniczy,
- ekspozycji nagrobków,
- lokalizacji urzędzeń przesyłowych,
- ogródków letnich,
- pawilonów i kiosków,
- poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
- zabudowy śmietnikowej lub lokalizacji pojemników na odpady,
- ekspozycji drzew i krzewów,
- lokalizacji farmy fotowoltaicznej,
- składowanie materiałów budowlanych,
- schroniska dla zwierząt,
- ogrodu dydaktycznego,
- działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej,
- centrale telefoniczne,
- prowadzenie punktu sprzedaży lodów, wyrobów cukierniczych i napojów,
- hangarów.

Program zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz realizację (nowych) złożonych wniosków. Planuje się zawieranie nowych umów najmu i dzierżawy na czas nieoznaczony, w wyniku przetargu lub bezprzetargowo za zgodą rady gminy. Kolejne umowy najmu i dzierżawy również za zgodą rady gminy będą zawierane na czas nieoznaczony. Zasada ta nie dotyczy jednak umów krótkoterminowych w zakresie np. lokalizacji sezonowych ogródków letnich, urzędzeń przesyłowych do czasu ustanowienia służebności, sezonowej sprzedaży owoców, choinek, itd. W sytuacji, gdy o najem lub dzierżawę nieruchomości ubiega się więcej niż jedna osoba, każdorazowo organizowany jest przetarg.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Piła następować będzie w drodze kupna, darowizny, spadkobrania, wykonania prawa pierwokupu, wykonania prawa odkupu, komunalizacji, zamiany, poprzez wygaśnięcie prawa użytkownika wieczystego lub w innych formach

przewidzianych prawem, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy oraz realizacją celów publicznych.

Przejęcie nieruchomości z mocy prawa odbywać się będzie w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 98) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (art. 12). W zamian za przejęte z mocy prawa nieruchomości, przewiduje się wypłaty odszkodowań bądź przyznawanie nieruchomości zamiennych.

Wygaśnięcie użytkowania wieczystego następować będzie w związku z rozwiązaniem umów przed upływem okresów ustalonych w umowach (w przypadkach korzystania z nieruchomości w sposób sprzeczny z umową).

Planuje się realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 z późn. zm.), oraz o przekształcenie opóźnione, stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 386).

Nadal będą kontynuowane regulacje stanów prawnych nieruchomości polegające na ustanawianiu ograniczonych praw rzeczowych, przede wszystkim służebności drogi koniecznej, gruntowych - polegających na prawie przejścia i przejazdu oraz lokalizację urządzeń przesyłowych oraz służebności przesyłu w stosunku do przedsięwzięciom realizujących inwestycje infrastrukturalne na terenie Piły.

III. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

Przewiduje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą się kształtowały według danych zawartych w tabelach 2 i 3 poniżej.

Tabela 2. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu planowane do realizacji w 2024 roku – dział 700, rozdziały: 70005 oraz 70007. Gospodarka mieszkaniowa.

Dział 700, rozdział 70005		
§	Wydatki bieżące na 2024 rok	Kwota (w zł)
4170	Wynagrodzenia bezosobowe:	1 000,00
4210	Zakup materiałów i wyposażenia:	500,00
4300	Zakup usług pozostałych, w tym:	52 700,00
	- usługi uporządkowania terenu,	
	- ogłoszenia,	
	- czynności notarialne i inne,	
	- usługi reklamowe,	
	- usługi różne,	
	- odprowadzenie ścieków,	

Dział 700, rozdział 70005		
	- ochrona budynku przy ul. Polnej 3 w Pile	
	- dzierżawa gruntu	
4390	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii, w tym:	135 600,00
	- inwentaryzacja budynków,	
	- wycena lokali i nieruchomości zabudowanych,	
	- pozostałe wyceny,	
	- świadectwa charakterystyki energetycznej budynków,	
	- wycena dla celów renty planistycznej i opłaty adiacenckiej	
4510	Opłaty na rzecz budżetu państwa:	6 500,00
4530	Podatek od towarów i usług (VAT):	75 200,00
4590	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych:	16 000,00
4600	Kary i odszkodowania i grzywny wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	163 000,00
4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, wpisy hipoteczne:	25 000,00
Dział 700, rozdział 70007		
4170	Wynagrodzenia bezosobowe:	1 000,00
4300	Zakup usług pozostałych, w tym:	1 000,00
	- ustalenie udziałów w nieruchomości wspólnej (np. opłaty notarialne)	-
4390	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii, w tym:	64 600,00
	- wycena lokali mieszkalnych	
	- świadectwa charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych,	
	- inwentaryzacji lokali mieszkalnych.	
4430	Różne opłaty i składki:	10 400,00
4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego:	3 200,00
Razem dział 700 rozdział 70005 i 70007		555 700,00

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 3. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu planowane do realizacji w 2024 roku – dział 710, rozdział 71012. Działalność usługowa.

Dział 710, rozdział 71012		
§	Wydatki bieżące na 2024 rok	Kwota (w zł)
4300	Zakup usług pozostałych	169 075,00 *
	- podziały i wznowienia granic	
	- scalenie i podział nieruchomości – rejon ul. Zamiejskiej i ul. Wiśniowej	
4520	Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego	7 925,00
Razem dział 710 rozdział 71012		177 000,00

Źródło: opracowanie własne.

Uchwała Nr LXXXV/847/23 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2024 rok przewiduje wydatek majątkowy związany z dokumentacją przyszłościową na lotnisko publiczne o ograniczonej certyfikacji – tabela 4.

* Kwota jednorazowa w wysokości: 103 250,26 zł na podziały i wznowienie granic (scalenie i podział nieruchomości w rejonie ul. Zamiejskiej i Wiśniowej w Pile); w latach 2025-2026 nie przewiduje się wydatków w takiej wysokości.

Tabela 4. Wydatki majątkowe związane z dokumentacją przyszłościową na lotnisko publiczne o ograniczonej certyfikacji w 2024 roku – dział 700, rozdział 70095

§	Wydatki majątkowe na 2024 rok	Kwota (w zł)
6050	Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych (dokumentacja przyszłościowa – lotnisko publiczne o ograniczonej certyfikacji)	86 100
Razem dział 700 rozdział 70095		86 100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych budżetu Piły na 2024 r. (uchwała Nr LXXXV/847/23 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2024 rok).

W przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających poniesienie wydatków majątkowych na nabycie nieruchomości w 2024 roku, ich wysokość zostanie każdorazowo oszacowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności, w odniesieniu do nieruchomości na podstawie ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, a następnie wprowadzona do uchwały budżetowej poprzez jej zmianę.

Na lata kolejne, 2025-2026 przewiduje się wzrost wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu (tabela 5).

Tabela 5. Wydatki związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu planowane do realizacji w latach 2025-2026.

Wydatki	Lata	
	2025	2026
Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości		
dział 700, rozdział 70005 i 70007	500 000 zł	520 000 zł ²
dział 710, rozdział 71012	75 000 zł	85 000 zł ³
Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości		
dział 700, rozdział 70005	250 000 zł	250 000 zł ⁴

Źródło: opracowanie własne.

IV. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.

Przewiduje się, że wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych będą się kształtowały w następujący sposób:

-
- 2 Wydatki bieżące związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia np. ogłoszenia w prasie krajowej i lokalnej, wyceny nieruchomości, świadectwa charakterystyki energetycznej.
 - 3 Podziały i i dokumentacja geodezyjna.
 - 4 Wykupy terenów.

Tabela 6. Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu planowane do realizacji w latach 2024-2026

Lata	2024 r.	3 200 000 zł
	2025 r.	2 500 000 zł
	2026 r.	2 500 000 zł

Źródło: opracowanie własne.

Przewiduje się wysokość wpływów osiąganych z tytułu zbycia nieruchomości w następujący sposób:

Tabela 7. Planowane wpływy z tytułu zbycia nieruchomości w latach 2024-2026

Lata	2024 r.	14 036 000 zł
	2025 r.	10 000 000 zł
	2026 r.	10 000 000 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uchwały budżetowej na 2024 r. (uchwała Nr LXXXV/847/23 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2024 rok) oraz uchwały Nr LXXXV/846/23 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Piły na lata 2024-2040

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.

Corocznie przeprowadzana jest analiza cen nieruchomości gruntowych w obrocie wtórnym. W wyniku analizy Prezydent Miasta Piły podejmuje działania zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Na lata 2024 - 2026 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla około 50 nieruchomości. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu była przeprowadzona w 2023 r. Na lata 2024 – 2026 nie jest przewidywana.

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu ma na celu bardziej efektywne wykorzystanie zasobu poprzez:

- analizę gruntów wolnych do wdzierżawienia, wynajęcia i sprzedaży,
- udostępnienie nieruchomości z zasobu poprzez zbycie,
- nabywanie nieruchomości do zasobu na zadania własne gminy i na cele publiczne,
- weryfikację zasobu – kontynuacja prowadzonych dodatkowych wizji w terenie w celu uregulowania prawa do korzystania z bezumownie zajętych nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- kontrole terenów będących przedmiotem dzierżawy, najmu pod kątem zgodności zagospodarowania z warunkami umowy,
- kontrole terenów oddanych w użytkowanie wieczyste pod kątem ich zagospodarowania zgodnie z umowami oddania gruntów w użytkowanie wieczyste (kontrola terminów

- i sposobów zabudowy, spełnienia celu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste, weryfikacja czy nastąpiła trwała zmiana sposobu wykorzystania nieruchomości),
- aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów,
 - zmianę stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów,
 - naliczanie dodatkowych opłat rocznych z tytułu niezagospodarowania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w terminie,
 - weryfikację podziałów geodezyjnych nieruchomości i budowy urządzeń infrastruktury technicznej pod kątem zasadności naliczenia opłat adiacenckich,
 - weryfikację obrotu nieruchomości pod kątem zasadności naliczenia opłat planistycznych,
 - dokonywanie podziałów geodezyjnych nieruchomości, w szczególności na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - regulacje tytułów prawnych do nieruchomości na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych, których własność stanowią urządzenia nienależące do części składowych nieruchomości,
 - regulacje stanów prawnych polegające na ustaleniu następców prawnych po zmarłych użytkownikach wieczystych, bądź osób, w stosunku do których Gmina Piła posiada interes prawny,
 - udział w postępowaniach spadkowych, w których istnieje prawdopodobieństwo nabycia praw do nieruchomości przez Gminę Piła,
 - komunalizację nieruchomości,
 - obciążanie nieruchomości osób trzecich hipoteką w celu zabezpieczenia roszczenia Gminy Piła,
 - bieżącą weryfikację wysokości stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz ich aktualizację,
 - uzgodnienia inwestycji infrastrukturalnych,
 - weryfikację, czy wystąpiły przesłanki uzasadniające zwrot bonifikaty udzielonej od ceny zbycia nieruchomości lub od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Gospodarowanie nieruchomościami w Gminie Piła odbywa się w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, a także na podstawie aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Piły. Są to:

- 1) uchwała Nr XXXIX/542/17 Rady Miasta Piły z dnia 29 sierpnia 2017 r., z późn. zm. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami,
- 2) uchwała Nr LXXXIV/842/23 Rady Miasta Piły z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz warunków udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych,
- 3) uchwała Nr LIII/569/22 Rady Miasta Piły z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła na lata 2021-2025,
- 4) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Piły,
- 5) uchwała Nr LXXXV/847/23 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2024 rok,
- 6) uchwała Nr LXXXV/846/23 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie

Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Piły na lata 2024-2040.

Kluczowym celem gospodarki nieruchomościami jest nadto sporządzenie katalogów ofert nieruchomości na kilka (około 3) lat, zapewniających stałe dochody do budżetu miasta, dotyczących przygotowania nieruchomości do zbycia na różne cele.

Ofertę nieruchomości przeznaczonych do zbycia w roku bieżącym oraz w kolejnych latach przedstawiono w tabelach 8-11 poniżej.

Oferta nie zawiera nieruchomości lokalowych (mieszkalnych i użytkowych).

Przeznaczenie do zbycia nieruchomości nieujętych w załączniku następuje na podstawie szczegółowej analizy stanu faktycznego i prawnego nieruchomości.

Tabela 8. Nieruchomości przeznaczone do zbycia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Przeznaczenie w planie miejscowym
Piła, ul. Brukowa (obręb 4)		
249/2	0,1127	2MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Piła, ul. Henryka Wieniawskiego (obręb 14)		
61/2	0,0631	U _M - tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
Piła, ul. Sportowa (obręb 23)		
236/9 część	ok. 0,2300	MN7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Piła, ul. Szkolna/Promienna (obręb 7)		
190/5 i 190/4 część	ok. 0,2820	MN14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Piła, ul. Wazów i Opalińskich (obręb 7)		
609 część	ok. 0,2000	MN16 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
169/4	0,2058	MN16 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
170/8 część	ok. 0,0800	MN16 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
171/8	0,1409	MN15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
610 część	ok. 0,1950	MN15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 9. Nieruchomości przeznaczone do zbycia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Przeznaczenie w planie miejscowym
Piła, ul. Browarna (obręb 27)		
14/17	0,0977	MWu5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 10. Nieruchomości przeznaczone do zbycia - inne niż pod zabudowę mieszkaniową

Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Przeznaczenie w planie miejscowym
Piła, ul. Kamienna (obręb 1)		
188 i 189	1,6526	U1 i U2 – tereny zabudowy usługowej
186	0,0852	U3 – tereny zabudowy usługowej
Piła, ul. Naftowa i Fritsa Philipsa (obręb 13)		
68/36, 68/38,	0,3684	UHp3 – tereny zabudowy usług handlu paliwami

Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Przeznaczenie w planie miejscowym
68/49		Z – tereny zieleni
Piła, ul. Zachodnia (obręb 21)		
33/2	0,7694	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
Piła, ul. Gieldowa (obręb 29)		
232/1 i 190/5	0,3082	U2- tereny zabudowy usługowej
232/2 i 190/6	0,3067	U2- tereny zabudowy usługowej
232/3 i 190/7	0,3654	U2- tereny zabudowy usługowej
232/4	0,4722	U2- tereny zabudowy usługowej
Piła, ul. Strefowa (obręb 28)		
61/12	0,7664	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oczekiwana zabudowa przemysłowo-usługowa)
Piła, ul. Młodych (obręb 35)		
32/22	0,4050	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/23	0,2241	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/24	0,2070	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/25	0,1885	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/26	0,1680	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/27	0,2307	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/28	0,3982	U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
Piła, ul. Gliniana (obręb 36)		
457	0,3171	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
458	0,1400	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
459	0,1400	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
460	0,1470	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
461	0,1610	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
466	0,1020	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
467, 468 i 470/1	Łącznie: 0,4697	P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
Piła, ul. Krzywa (obręb 21)		
32/4	0,1537	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/5	0,1535	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/6	0,1486	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/7	0,1608	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/8	0,1698	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
32/9	0,1623	U/P4 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
52 część	ok. 9,2904	UP2 i UP3 – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (do podziału)
Piła, ul. Bydgoska (obręb 15)		
65/2 część	ok. 0,0658	U2 – tereny zabudowy usługowej (do podziału)
365	0,0884	U2 – tereny zabudowy usługowej
366	0,1024	U3 – tereny zabudowy usługowej
Piła, ul. Gieldowa i Kresowiaków (obręb 29)		
184	0,3018	U1 – tereny zabudowy usługowej
185/1	0,1694	U1 – tereny zabudowy usługowej

Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Przeznaczenie w planie miejscowym
185/2	0,1556	U1 – tereny zabudowy usługowej
20/4	0,2386	U1 – tereny zabudowy usługowej
23/14	0,1586	U1 – tereny zabudowy usługowej
23/15	0,0215	U1 – tereny zabudowy usługowej
Piła, ul. Fabryczna (obręb 28)		
44/20	0,7417	U3 – tereny zabudowy usługowej
44/21	0,3422	U3 – tereny zabudowy usługowej
Piła, ul. Węglowa (obręb 28)		
44/24	0,6659	U2 – tereny zabudowy usługowej
44/26	0,9654	U3 – tereny zabudowy usługowej
Piła, ul. Polna (obręb 36)		
584/6 część i 11/53	ok. 1,1525	P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
584/6 część	0,9300	P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
575	0,3017	P5 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (projektowanej zabudowy)
637, 638 i 576	1,2190	P5 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (projektowanej zabudowy)
Piła, ul. Długosza (obręb 21)		
15/148	0,0994	U/P3 – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 11. Nieruchomości zabudowane budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej przeznaczone do zbycia

Nr działek	Powierzchnia (w ha)	Przeznaczenie w planie miejscowym
Piła, aleja Poznańska 88 i 90 (obręb 25)		
489/1, 489/2 490/1 i 490/2	Łącznie: 0,0986	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <ul style="list-style-type: none"> • aleja Poznańska 88 powierzchnia użytkowa parteru i I piętra – 142,43 m², powierzchnia użytkowa piwnic (4 piwnice) – 67,48 m², razem powierzchnia użytkowa – 209,91 m², • aleja Poznańska 90 powierzchnia użytkowa parteru i I piętra – 133,20 m², powierzchnia użytkowa piwnic (2 piwnice) – 20,70 m², razem powierzchnia użytkowa – 153,90 m².

Źródło: opracowanie własne.

Pełniąca funkcję
Prezydenta Miasta Piły
/-/ Beata Dudzińska