

Część I - Grunty gminne

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NA TERENIE MIASTA

| Ogólna powierzchnia Miasta           | Stan na dzień 31.10.2001r. | Stan na dzień 31.10.2002r. |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                      |                            | <b>17,448,0 ha</b>         |
| <b>w tym:</b>                        |                            |                            |
| grunty własności Skarbu Państwa      | 8.976,0 ha                 | 8.796,0 ha                 |
| grunty prywatne                      | 3.808,0 ha                 | 3.780,0 ha                 |
| grunty jednostek samorządowych       |                            | 94,0 ha                    |
| grunty komunalne                     | 4.664,0 ha                 | 4.778,0 ha                 |
| <b>w tym:</b>                        |                            |                            |
| tworzące zasób gruntów komunalnych   | 3.551,0 ha                 | 3.543,0 ha                 |
| w zarządzie lub posiadaniu jednostek | 13,0 ha                    | 9,0 ha                     |
| oddane w użytkowanie wieczyste       | 1.093,0 ha                 | 1.110,0 ha                 |
| inne                                 | 7,0 ha                     | 116,0 ha                   |

## STRUKTURA UŻYTKÓW GRUNTÓW GMINNYCH

| Lp. | Opis mienia wg grup rodzajowych      | Stan na dzień 31.10.2001r.  |                      |                      |                             | Stan na dzień 31.10.2002r. |                      |              | Różnice<br>+ zwiększ.<br>- zmniejsz.<br>(7-4) |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|---|
|     |                                      | wartość<br>1 m <sup>2</sup> | pow.<br>w (ha)       | wartość<br>w złotych | wartość<br>1 m <sup>2</sup> | pow.<br>w (ha)             | wartość<br>w złotych |              |   |
| 1   |                                      | 2                           | 3                    | 4                    | 5                           | 6                          | 7                    |              |   |
| 1.  | Drogi                                | 30,00                       | 964,0                | 289 200 000          | 30,00                       | 1 024,0                    | 310 595 794          | 21 395 794   |   |
| 2.  | Tereny zielone                       | 5,00                        | 590,0                | 29 500 000           | 5,00                        | 627,0                      | 31 685 672           | 2 185 672    |   |
| 3.  | Lasy miejskie                        | 5,00                        | 181,0                | 9 050 000            | 5,00                        | 181,0                      | 9 067 200            | 17 200       |   |
| 4.  | Nieruchomości zabudowane             | 60,00                       | 1 191,0              | 714 600 000          | 60,00                       | 1 185,0                    | 712 236 763          | - 2 363 237  |   |
| 5.  | Nieruchomości niezabudowane          | 60,00                       | 274,0                | 164 400 000          | 60,00                       | 269,0                      | 161 619 280          | - 2 780 720  |   |
| 6.  | Tereny różne                         | 20,00                       | 209,0                | 41 800 000           | 20,00                       | 143,0                      | 28 600 000           | - 13 200 000 |   |
| 7.  | Inne tereny                          | 10,00                       | 31,0                 | 3 100 000            | 10,00                       | 6,0                        | 600 000              | - 2 500 000  |   |
| 8.  | Użytki rolne                         | 5,00                        | 1 224,0              | 61 200 000           | 5,00                        | 1 238,0                    | 63 692 600           | 2 492 600    |   |
| 9.  | Nieużytki i wody                     |                             |                      |                      | 5,00                        | 105,0                      | 5 358 464            | 5 358 464    |   |
| 10. | Prawo użytkowania wieczystego gruntu |                             |                      |                      |                             |                            | 5 259 789            | 5 259 789    |   |
|     | <b>OGÓLEM:</b>                       | <b>x 4 664,0</b>            | <b>1 312 850 000</b> | <b>x</b>             | <b>x</b>                    | <b>1 328 715 562</b>       | <b>15 865 562</b>    |              |   |

## SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA MIENIA KOMUNALNEGO

| Lp. | Rodzaj zagospodarowania              | jedn. miary    | Stan na dzień 31.10.2001r. |                   | Stan na dzień 31.10.2002r. |                   | Różnica<br>+ zwiększ.<br>- zmniejsz. | Plan na 2003r.<br>dochody ze sprzedaży |
|-----|--------------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------------------|--|
|     |                                      |                | ilość                      | wartość w złotych | ilość                      | wartość w złotych |                                      |  |
| 1.  | Oddanie w użytkowanie wieczyste      | m <sup>2</sup> | 553 328                    | 457 093           | 13 537                     | 1 257 800         | 1 244 263                            | 250 000                                |
| 2.  | Sprzedaż                             | m <sup>2</sup> | 84 256                     | 6 767 635         | 50 271                     | 5 815 777         | - 951 858                            | 6 760 850                              |
| 3.  | Użyczenie bezpłatne                  | m <sup>2</sup> | 161 416                    | x                 | 644 255                    |                   |                                      | x                                      |
| 4.  | Przekazanie w zarząd lub użytkowanie | m <sup>2</sup> | 4 309                      | x                 | x                          |                   |                                      | x                                      |
| 5.  | Inne - aport, darowizna              | m <sup>2</sup> | 121 213                    | 11 410 734        | 5 402                      | 2 347 000         | 11 410 734                           | x                                      |
|     | <b>RAZEM:</b>                        |                | <b>x 1 863 522</b>         | <b>18 635 462</b> | <b>x 9 420 577</b>         | <b>11 703 139</b> | <b>11 703 139</b>                    | <b>7 010 850</b>                       |

## INNE FORMY GOSPODAROWANIA MIENIEM

| Lp. | Rodzaj zagospodarowania  | jedn. miary    | Stan na dzień 31.10.2001r. |                   | Stan na dzień 31.10.2002r. |                   | Różnice<br>+ zwiększ.<br>- zmniejsz. | Plan na 2003r.<br>dochody ze sprzedaży |
|-----|--|----------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------------------|--|
|     |  |                | ilość                      | wartość w złotych | ilość                      | wartość w złotych |                                      |  |
| 1.  | Sprzedaż mieszkań komunalnych  | szt.           | 282                        | 3 895 721         | 351                        | 21 037 447        | 17 141 726                           | 2 924 150                              |
| 2.  | Sprzedaż budynków  | szt.           | 7                          |                   | 4                          |                   |                                      |  |
|     |  | m <sup>2</sup> |                            | 1 564 657         |                            | 1 090 218         | - 474 439                            | 1 085 000                              |
| 3.  | Oddanie w użytkowanie wieczyste działek z zabudowanymi garażami  | szt.           | 1292                       |                   | 41                         |                   |                                      |  |
|     |  | m <sup>2</sup> |                            | 38 806            |                            | 24 980            | - 13 826                             |  |
| 4.  | Korzystanie z prawa pierwokupu   | m <sup>2</sup> | 646                        | 10 395            | x                          |                   | - 10 395                             |  |
| 5.  | Nabycie nieruchomości na rzecz gminy Bydgoszcz   | m <sup>2</sup> | 39 918                     | 7 012 963         | 12 828                     | 3 170 606         | - 3 842 357                          | 4 180 000                              |
| 6.  | Zwroty nieruchomości na rzecz osób wywłaszczonych  | m <sup>2</sup> | 9184                       | 92 024            | 30873                      | 125 124           | 33 100                               | 150 000                                |
| 7.  | Opłaty za użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd oraz z tytułu dzierżaw i bezumownego użytkowania gruntów komunalnych | x              | x                          | 7 699 677         | x                          | 9 307 197         | 1 607 520                            | 5 600 000                              |
| 8.  | Odszkodowanie z tytułu wywłaszczeń nieruchomości i podziałów pod drogi   | m <sup>2</sup> | 2169                       | 12 267            | 12267                      | 54 500            | 42 233                               | 40 000                                 |
|     | <b>OGÓLEM:</b>   |                | <b>x</b>                   | <b>20 326 510</b> | <b>x</b>                   | <b>34 810 072</b> | <b>14 483 562</b>                    | <b>13 979 150</b>                      |

## SZCZEGÓŁOWA STRUKTURA GRUNTÓW KOMUNALNYCH

| Lp. | Rodzaj użytku gruntów<br>wg klasyfikacji rodzajowej | Stan na dzień 31.10.2002r. |                   |                      |
|-----|---|----------------------------|-------------------|----------------------|
|     |   | wartość m <sup>2</sup>     | powierzchnia w ha | wartość w złotych    |
| 1.  | grunty orne <sup>(1)</sup>                          | 5,00                       | 949,3909          | 47 469 545           |
| 2.  | grunty orne <sup>(2)</sup>                          |                            | 11,6091           | 2 302 877            |
| 3.  | sady <sup>(1)</sup>                                 | 5,00                       | 4,0000            | 200 000              |
| 4.  | łąki trwałe <sup>(1)</sup>                          | 5,00                       | 94,8610           | 4 743 050            |
| 5.  | łąki trwałe <sup>(2)</sup>                          |                            | 0,1390            | 9 449                |
| 6.  | pastwiska trwałe <sup>(1)</sup>                     | 5,00                       | 177,6683          | 8 883 415            |
| 7.  | pastwiska trwałe <sup>(2)</sup>                     |                            | 0,3317            | 84 264               |
|     | <b>użytki rolne ogółem (1-7)</b>                    |                            | <b>1 238,0000</b> | <b>63 692 600</b>    |
| 1.  | lasy <sup>(1)</sup>                                 | 5,00                       | 181,0000          | 9 050 000            |
| 2.  | lasy <sup>(2)</sup>                                 |                            | 0,0391            | 17 200               |
| 3.  | grunty zadrzewione <sup>(1)</sup>                   | 5,00                       | 133,8910          | 6 694 550            |
| 4.  | grunty zadrzewione <sup>(2)</sup>                   |                            | 0,1090            | 29 976               |
|     | <b>grunty leśne (1-4)</b>                           |                            | <b>315,0391</b>   | <b>15 791 726</b>    |
| 1.  | tereny mieszkaniowe <sup>(1)</sup>                  | 60,00                      | 746,7463          | 448 047 780          |
| 2.  | tereny mieszkaniowe <sup>(2)</sup>                  |                            | 3,2537            | 3 813 156            |
| 3.  | tereny przemysłowe <sup>(1)</sup>                   | 60,00                      | 157,8171          | 94 690 260           |
| 4.  | tereny przemysłowe <sup>(2)</sup>                   |                            | 1,1829            | 508 773              |
| 5.  | tereny zabudowane <sup>(1)</sup>                    | 60,00                      | 274,4734          | 164 684 040          |
| 6.  | tereny zabudowane <sup>(2)</sup>                    |                            | 1,5266            | 492 754              |
| 7.  | tereny nie zabudowane <sup>(1)</sup>                | 60,00                      | 266,7519          | 160 051 140          |
| 8.  | tereny nie zabudowane <sup>(2)</sup>                |                            | 2,2481            | 1 568 140            |
| 9.  | tereny rekreacyjne <sup>(1)</sup>                   | 5,00                       | 492,0745          | 24 603 725           |
| 10. | tereny rekreacyjne <sup>(2)</sup>                   |                            | 0,9255            | 357 421              |
| 11. | użytki kopalne <sup>(1)</sup>                       | 10,00                      | 6,0000            | 600 000              |
| 12. | tereny komunikacyjne <sup>(1)</sup>                 | 30,00                      | 1 011,5575        | 303 467 250          |
| 13. | tereny komunikacyjne <sup>(2)</sup>                 |                            | 12,4425           | 7 128 544            |
|     | <b>grunty zurbanizowane (1-13)</b>                  |                            | <b>2 977,0000</b> | <b>1 210 012 983</b> |
| 1.  | tereny różne <sup>(1)</sup>                         | 20,00                      | 143,0000          | 28 600 000           |
| 2.  | nieużytki <sup>(1)</sup>                            | 5,00                       | 79,6426           | 3 982 130            |
| 3.  | nieużytki <sup>(2)</sup>                            |                            | 0,3574            | 18 761               |
| 4.  | wody <sup>(1)</sup>                                 | 5,00                       | 24,4784           | 1 223 920            |
| 5.  | wody <sup>(2)</sup>                                 |                            | 0,5216            | 133 653              |
|     | <b>grunty (1-5)</b>                                 |                            | <b>248,0000</b>   | <b>33 958 464</b>    |
|     | <b>OGÓŁEM:</b>                                      | <b>x</b>                   | <b>4 778,0391</b> | <b>1 323 455 773</b> |

(1 grunty o wartości szacunkowej

(2 grunty o wartości wg cen nabycia przez Miasto w obrocie cywilnoprawnym

## GRUNTY

Rodzaje użytków przedstawiono zgodnie z klasyfikacją w ewidencji gruntów prowadzoną na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

W obecnym stanie prawnym precyzyjne ustalenie wartości gruntów komunalnych nie jest możliwe z uwagi na brak przepisów wykonawczych dla przeprowadzenia taksacji nieruchomości. Oszacowanie ich wartości przez rzeczoznawców majątkowych związane byłoby ze znacznymi kosztami. Ponoszenie tak znacznych kosztów byłoby niezasadne. Wobec powyższego zastosowano uśrednioną wartość szacunkową oraz wartość według cen nabycia.

### **Zmiany w strukturze gruntów gminnych:**

W ciągu trzech kwartałów 2001 roku Miasto nabyło w drodze decyzji Wojewody na własność 6.505 m<sup>2</sup> gruntów prywatnych zajętych pod drogi publiczne. Odszkodowanie za grunty wypłacone zostanie na wniosek właścicieli wg przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości. Możliwość składania wniosków istnieje w latach 2001 - 2005. Wysokość odszkodowania ustalana jest decyzją Prezydenta Miasta w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

W ciągu III kwartałów 2002 r. zrealizowano 21 wniosków o łącznej wartości 216.556 złotych i powierzchni 4.043 m<sup>2</sup>. Dotyczy to gruntów w stosunku do których decyzje zostały wydane w latach ubiegłych.

Miasto nabyło nieodpłatnie również w drodze decyzji Wojewody, w oparciu o przepisy komunalizacji własność 41.357 m<sup>2</sup> gruntów Skarbu Państwa. W tym samym okresie w drodze zmiany decyzji przywrócono własność Skarbu Państwa w odniesieniu do 8.766 m<sup>2</sup> wcześniej skomunalizowanych gruntów. (dotyczyło to gruntów objętych roszczeniami o uwłaszczenie i związane było z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości).

W tablicy przedstawiającej sposób zagospodarowania gruntów nie określono wartości gruntów oddanych nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste (ogrody działkowe wywłaszczone z mocy prawa) i trwały zarząd (obiekt oświaty) oraz użyczonych. Oszacowanie wartości w tym przypadku jest niecelowym zwiększeniem kosztów.

Specyficzną formą gospodarowania gruntami jest wynikający z ustawy obowiązek przekształcenia - na wniosek zainteresowanego - prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W ciągu trzech kwartałów 2002 roku nastąpiło to w odniesieniu do 17.466 m<sup>2</sup> gruntu o wartości 371.508 złotych, tytułem spłaty różnicy wartości praw, przy czym obejmuje ona również spłaty rat z lat ubiegłych i nie uwzględnia wartości gruntu, w przypadku którego przekształcenie prawa nastąpiło nieodpłatnie.

W tablicy przedstawiającej inne formy zagospodarowania nieruchomości "Nabycie nieruchomości na rzecz gminy" powierzchnia wykazana obejmuje również nabywane przez miasto udziały we współwłasności nieruchomości. W tym przypadku powierzchnię obliczono stosownie do wielkości nabywanego udziału.

W rubryce "Zwroty" wykazano wartość odszkodowania jakie poprzedni właściciel zwracał Miastu odzyskując wywłaszczoną nieruchomość, również w ratach, bez uwzględnienia wartości nieruchomości zwracanych nieodpłatnie.