

CZĘŚĆ I GRUNTY GMINNE

**ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NA TERENIE MIASTA**

OGÓLNA POWIERZCHNIA MIASTA	Stan na dzień 31.10.2002r.	Stan na dzień 31.10.2003r.
		17.448,0 ha
<b>w tym:</b>		
grunty Skarbu Państwa	8.796,0 ha	8.852,0 ha
grunty prywatne	3.780,0 ha	3.798,0 ha
grunty jednostek samorządowych	94,0 ha	70,0 ha
grunty komunalne	4.778,0 ha	4.728,0 ha
<b>w tym:</b>		
tworzące zasób gruntów komunalnych	3.543,0 ha	3.543,0 ha
w zarządzie lub posiadaniu jednostek	9,0 ha	6,0 ha
oddane w użytkowanie wieczyste	1.110,0 ha	1.130,0 ha
inne	116,0 ha	49,0 ha

## STRUKTURA UŻYTKÓW GRUNTÓW GMINNYCH

Lp.	Opis mienia wg grup rodzajowych	Stan na dzień 31.10. 2002 r.			Stan na dzień 31.10. 2003 r.			Różnice
		wartość 1m <sup>2</sup>	pow. w (ha)	wartość w złoty	wartość m <sup>2</sup>	pow. w (ha)	wartość w złoty	zwiększenia zmniejszenia
	1	2	3	4	5	6	7	(7 - 4)
1.	Drogi	30,00	1 024,0	310 595 794	30,00	1 088,0	329 010 205	18 414 411
2.	Tereny zielone	5,00	627,0	31 685 672	5,00	604,0	30 535 672	-1 150 000
3.	Lasy miejskie	5,00	181,0	9 067 200	5,00	181,0	9 067 200	0
4.	Nieruchomości zabudowane	60,00	1 185,0	712 236 763	60,00	1 192,0	716 501 805	4 265 042
5.	Nieruchomości niezabudowane	60,00	269,0	161 619 280	60,00	231,0	138 895 513	-22 723 767
6.	Tereny różne	20,00	143,0	28 600 000	20,00	98,0	19 600 000	-9 000 000
7.	Inne tereny	10,00	6,0	600 000	10,00	4,0	400 000	-200 000
8.	Użytki rolne	5,00	1 238,0	63 692 600	5,00	1 224,0	62 992 600	-700 000
9.	Nieużytki i wody	5,00	105,0	5 358 464	5,00	106,0	5 408 464	50 000
10.	Prawo użytkowania wieczystego gruntu	x	x	5 259 789	x	x	5 307 921	48 132
	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>x</b>	<b>4 673,0</b>	<b>1 328 715562</b>	<b>x</b>	<b>4 728,0</b>	<b>1 317 719380</b>	<b>-10 996 182</b>

## SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA MIENIA KOMUNALNEGO

Lp.	Rodzaj zagospodarowania	Stan na dzień 31.10.2002 r.			Stan na dzień 31.10.2003 r.		Różnice zwiększenia zmniejszenia	Plan na 2004 r. dochody ze sprzedaży
		jedn. miary	ilość	wartość w złotych	ilość	wartość w złotych		
1.	Oddanie w użytkowanie wieczyste	m <sup>2</sup>	13 537	1 257 800	17 036	1 879 252	621 452	105 000
2.	Sprzedaż	m <sup>2</sup>	50 271	5 815 777	11 123	2 160 806	-3 654 971	6 391 000
3.	Użyczenie bezpłatne	m <sup>2</sup>	644 255	x	171 225	x	x	x
4.	Inne - aport, darowizna	m <sup>2</sup>	5 402	2 347 000	7 476	1 124 423	-1 222 577	2 400 000
	<b>RAZEM</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>9 420 577</b>	<b>x</b>	<b>5 164 481</b>	<b>-4 256 096</b>	<b>8 896 000</b>

## INNE FORMY GOSPODAROWANIA MIENIEM

Lp.	Rodzaj zagospodarowania	Stan na dzień 31.10.2002 r.			Stan na dzień 31.10.2003r.		Różnice	Plan na 2004 rok
		jedn. miary	ilość	wartość w złotych	ilość	wartość w złotych	zwiększenia zmniejszenia	dochody ze sprzedaży
1.	Sprzedaż mieszkań komunalnych	szt.	351	21 037 447	424	26 021 273	4 983 826	2 350 000
2.	Sprzedaż budynków	szt.	4	1 090 218	4	2 521 200	1 430 982	2 220 000
3.	Oddanie w użytkowanie wieczyste działek z zabudowanymi garażami	szt.	41	24 980	x	x	x	x
4.	Nabycie nieruchomości na rzecz gminy Bydgoszcz	m <sup>2</sup>	12 828	3 170 606	x	x	x	x
5.	Zwroty nieruchomości na rzecz osób wyłączonej	m <sup>2</sup>	30873	125 124	6233	11 037	-114 087	100 000
6.	Opłaty za użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd oraz z tytułu dzierżaw i bezumownego użytkowania gruntów komunalnych	x	x	9 307 197	x	8 166 498	-1 140 699	8 810 500
7.	Odszkodowanie z tytułu wyłączeń nieruchomości i podziałów pod drogi	m <sup>2</sup>	12267	54 500	1126	86 475	31 975	40 900
	<b>OGÓLEM:</b>		x	34 810 072	7787	36 806 483	5 191 997	13 521 400

## SZCZEGÓŁOWA STRUKTURA GRUNTÓW KOMUNALNYCH

Lp.	Rodzaj użytku gruntów wg klasyfikacji rodzajowej	Stan na dzień 31.10.2003r.		
		wartość 1 m <sup>2</sup>	powierzchnia w (ha)	wartość w złotych
1.	grunty orne <sup>(1)</sup>	5,00	944,3909	47 219 545
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	88,8610	4 443 050
5.	łąki trwałe (2)		0,1390	9 449
6.	pastwiska trwałe <sup>(1)</sup>	5,00	174,6683	8 733 415
7.	pastwiska trwałe <sup>(2)</sup>		0,3317	84 264
	<b>użytki rolne ogółem (1 - 7)</b>		<b>1 224,0000</b>	<b>62 992 600</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	118,8910	5 944 550
4.	grunty zadrzewione <sup>(2)</sup>		0,1090	29 976
	<b>grunty leśne (1- 4)</b>		<b>300,0391</b>	<b>15 041 726</b>
1.	tereny mieszkaniowe <sup>(1)</sup>	60,00	701,6876	421 012 560
2.	tereny mieszkaniowe <sup>(2)</sup>		3,3124	3 913 418
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 (1)	60,00	326,4734	195 884 040
6.	tereny zabudowane <sup>(2)</sup>		1,5266	492 754
7.	tereny nie zabudowane <sup>(1)</sup>	60,00	228,6831	137 209 860
8.	tereny nie zabudowane <sup>(2)</sup>		2,3169	1 685 653
9.	tereny rekreacyjne <sup>(1)</sup>	5,00	484,0745	24 203 725
10.	tereny rekreacyjne <sup>(2)</sup>		0,9255	357 421
11.	użytki kopalne <sup>(1)</sup>	10,00	4,0000	400 000
12.	tereny komunikacyjne <sup>(1)</sup>	30,00	1 068,7650	320 629 500
13.	tereny komunikacyjne <sup>(2)</sup>		19,2350	8 380 705
	<b>grunty zurbanizowane (1-13)</b>		<b>3 000,0000</b>	<b>1 209 368 669</b>
1.	tereny różne <sup>(1)</sup>	20,00	98,0000	19 600 000
2.	nieużytki <sup>(1)</sup>	5,00	77,6426	3 882 130
3.	nieużytki <sup>(2)</sup>		0,3574	18 761
4.	wody <sup>(1)</sup>	5,00	27,4784	1 373 920
5.	wody <sup>(2)</sup>		0,5216	133 653
	<b>grunty (1- 5)</b>		<b>204,0000</b>	<b>25 008 464</b>
	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>X</b>	<b>4 778,0391</b>	<b>1 312 411 459</b>

<sup>(1)</sup>grunty o wartości szacunkowej

<sup>(2)</sup>grunty o wartości wg cen nabycia przez Miasto w obrocie cywilnoprawnym

## GRUNTY

Rodzaje użytków przedstawiono zgodnie z klasyfikacją ewidencji gruntów prowadzonej na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa. W obecnym stanie prawnym precyzyjne ustalenie wszystkich 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 jest niezasadne. Wobec powyższego zastosowano uśrednioną wartość szacunkową, przyjętą także w ewidencji księgowej - w tabeli oznaczono<sup>(1)</sup>. Natomiast grunty o wartości ściśle określonej, wynikającej z uzyskanej ceny lub odszkodowania oznaczono w tabeli<sup>(2)</sup>.

### Zmiany w strukturze gruntów gminnych:

W okresie trzech kwartałów 2003 roku Miasto nabyło na własność w drodze decyzji Wojewody 5.816 m<sup>(2)</sup> gruntów prywatnych zajętych pod drogi publiczne. Odszkodowania za te grunty wypłaca się na wniosek właścicieli zgodnie z przepisami o wywłaszczeniu nieruchomości. Odszkodowanie płatne jest z budżetu Miasta za drogi kategorii gminnej ( 4.978 m<sup>(2)</sup>) i z budżetu Skarbu Państwa za drogi kategorii powiatowej (838 m<sup>(2)</sup>). Wnioski o odszkodowanie mogą być składane do 2005 roku. W ciągu 10 miesięcy bieżącego roku wypłacono z budżetu Miasta kwotę 1.145.258,26 złotych tytułem odszkodowań za przejęte drogi o powierzchni 6,6671 ha.

W okresie do 31 października 2003 r. Miasto nabyło nieodpłatnie prawo własności nieruchomości o powierzchni 5.7296 ha - w drodze decyzji Wojewody w oparciu o przepisy komunalizacyjne.

W tym samym czasie w drodze zmiany decyzji przywrócono własność Skarbu Państwa w odniesieniu do 43 m<sup>(2)</sup> wcześniej skomunalizowanych gruntów. Dotyczyło to przede wszystkim gruntów objętych roszczeniami o uwłaszczenie i związane było z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości.

Specyficzną formą gospodarowania gruntami jest ustawowy obowiązek przekształcenia, na wniosek zainteresowanego, prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W okresie trzech kwartałów 2003 roku nastąpiło to w odniesieniu do 28.535 m<sup>(2)</sup> gruntu. Tytułem spłaty różnicy wartości praw uzyskano kwotę 324.096,26 zł.

W tablicy przedstawiającej sposób zagospodarowania gruntów nie określono wartości gruntów użyczonych. Oszacowanie wartości w tym przypadku jest niecelowym zwiększaniem kosztów. Wartość darowizn obejmuje jedynie grunty. Natomiast wartość innych składników wyniosła 1.182.055 zł. W rubryce „Zwroty” wykazano wysokość zwaloryzowanego odszkodowania, jakie poprzedni właściciel zwracał Miastu odzyskując wywłaszczoną nieruchomość, bez uwzględnienia wartości nieruchomości zwracanych nieodpłatnie.