

Zarządzenie Nr WO/43/09
Burmistrza Miasta Świdwin
z dnia 31 marca 2009r.



w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin na lata 2009 – 2011”.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin na lata 2009 – 2011”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Realizację zarządzenia powierza się Kierownikom Wydziałów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik do Zarządzenia NR WO/ 43 /09
Burmistrza Miasta Świdwin
z dnia 31 marca 2009r.**

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2009 - 2011**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Miasta Świdwin gospodaruje Burmistrz Miasta Świdwin.

Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin wynosi 530 ha.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wpływów, jak i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy przepisami prawa, które wynikają z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi), Kodeksu cywilnego, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwin oraz zgodnie z uchwałami budżetowymi miasta Świdwin na rok 2009, 2010 i 2011

1. Dochody budżetowe z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w mieście Świdwin na rok 2009 w wysokości:

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami : 2.411.092,-zł,
w tym:

- § 0470 - wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste 186.900,-zł.
- § 0750 – wpływy z najmu i dzierżawy 1.312.450,- zł,
- § 0760 - dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 10.000,-zł
- § 0770 - dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości 875.482,- zł
- § 0970 Wpływy z różnych dochodów 26.260,- zł

W latach 2010 – 2011 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2009 roku.

Wzrost dochodów zależy głównie od intensywności procesu zbywania nieruchomości w drodze przetargów oraz wzrostu wskaźnika inflacji. Z tego tytułu szacuje się utrzymanie dochodów gminy z tytułu gospodarki gruntami i nieruchomościami na dotychczasowym poziomie.

2. W 2009 roku planuje się z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa	2.330.310,-zł
Rozdział 70004 – różne jednostki gospod. mieszkaniowej	1.386.000,-zł
– § 4270 - zakup usług pozostałych (remonty budynków komunalnych)	273.000,- zł
- § 4300 – zakup usług pozostałych (koszty zarządzania zasobem gminnym)	1.113.000,- zł
Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami - w tym:	944.310,- zł
– § 4260 – zakup energii -	16.260,- zł,
– § 4300 – zakup usług pozostałych,	66.500,- zł
– § 4430 - różne opłaty i składki	27.270,-zł
– § 4530 – podatek od towarów i usług	2.880,-zł
– § 6050 - wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	831.000,- zł

Zarówno w 2010 jak i 2011 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z procesem inflacyjnym.

3. W prognozowanym okresie trzyletnim przewiduje się utrzymanie wysokości dochodów Miasto Świdwin ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów, w porównaniu do lat ubiegłych.

Prognozuje się systematyczne pozyskiwanie środków finansowych w kolejnych latach planu.

Tendencje spadkowe dochodów zostały przedstawione w wieloletnim planie.

W 2009r. planuje się zbycie w drodze przetargu następujących nieruchomości:

L.p.	lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia m ²
1	ul. Pocztowa Energetyków	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	2503
2	ul. Pocztowa Energetyków	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	3668
3	ul. Pocztowa Energetyków	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	1279
4	ul. Pocztowa Energetyków	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	1407
5	ul. Pocztowa Energetyków	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	2027
6	ul. Pocztowa Energetyków	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	2027
7	Osiedla Parkowa	Budownictwo rzemiosła i mieszkaniowe	2179
8	Osiedla Parkowa	Budownictwo rzemiosła i mieszkaniowe	2447
9 do 23	Osiedle Armii Krajowej	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	13 działek x ca 1000-2000 m ² działka

Planowane wpływy do budżetu w 2009 r. szacuje się na kwotę 640.000,- zł .

Niezależnie od wcześniejszych prognoz spadku dochodów, w latach 2010- 2011 prognozuje się utrzymanie poziomu wysokości uzyskiwania środków z tytułu sprzedaży w drodze przetargów nieruchomości należących do Gminy Miasta Świdwin.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie propozycji sprzedaży w tym okresie:

L. p.	lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia m ²
1	Osiedle Armii Krajowej (c.d.)	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	14 działek x ca 1000-2000 m ² działka
2	Osiedle przy ul. Drawskiej z podziału działki nr 32/5	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	10 działek x ca 2000- 3000 m ² działka

W latach 2010 – 2011 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w granicach dochodów uzyskanych w 2009 roku.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój budownictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty towarzyszące.

4. Na podstawie ilości składanych wniosków zakłada się, że w 2009 roku, w stosunku do lat ubiegłych, nastąpi spadek wpływów do budżetu ze sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Planuje się zbywanie:

- a) gruntów przyległych na powiększenie posiadanych nieruchomości na wnioski ich właścicieli,
- b) lokali mieszkalnych na wnioski ich najemców,
- c) lokali użytkowych na wnioski ich najemców i dzierżawców

5. W latach 2010 – 2011, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów w związku z etapową aktualizacją wycen tych gruntów.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy miasta z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na wnioski użytkowników.

6. Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2009 – 2011 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub do zbycia.

Prognozowane w latach 2009-2011 wpływy do budżetu miasta Świdwin, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych w związku ze zmianą cennika czynszów.

7. W planie wykorzystania zasobu gminnego nieruchomości w 2009r. planuje się nakłady na utrzymanie gminnych zasobów mieszkaniowych:

- 1.113.000,- zł koszty zarządzania zasobem,
- 273.000,- zł remonty budynków komunalnych.

W latach 2010 – 2011 przewiduje się utrzymanie wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowych zgodnie z procesem inflacyjnym.

8. W planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2009 – 2011 przewiduje się nakłady na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w kwocie 1.031.000,-zł, budowę budynku komunalnego – koszt ogółem 1.850.000,- zł i program rewitalizacji Miasta Świdwin.

lp.	Planowane inwestycje	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011
		szacunkowy koszt inwestycji w zł	szacunkowy koszt inwestycji w zł	szacunkowy koszt inwestycji w zł
1.	Budowa budynku komunalnego -socjalnego	600.000,-	1.250.000,-	-
2	Kontynuacja uzbrojenia Osiedla domków jednorodzinnych przy ulicy Armii Krajowej	231.000,-	-	-
3	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Osiedla Parkowa przy ulicy Kombatantów Polskich	-	400.000,-	400.000,-
4	Remonty mieszkań romskich	56.000,-	-	-
5	Modernizacja konstrukcji więźby dachowej i wymiana pokrycia dachowego XIII wiecznego zamku w Świdwinie	599.000,-		
6	Remont budynku Urzędu Miasta	200.000,-	200.000,-	200.000,-

9. Ponadto, zgodnie z harmonogramem Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwin na lata 2004 – 2013, w planowanym okresie, gmina zamierza rozpocząć realizację wielu zadań inwestycyjnych podnoszących jakość życia w mieście.

Na lata 2009 – 2011 Wieloletni Plan Inwestycyjny zakłada utrzymanie ciągłości tendencji wzrostu nakładów finansowych na cele inwestycyjne.

W tym czasie prognozuje się rozpoczęcie niżej wymienionych zadań:

- ul.1 Maja – rewitalizacja w tym Placu Konstytucji 3 Maja,
- ul. Drawska – park miejski – rewitalizacja,
- zwiększenie i dalsza realizacja budownictwa socjalnego i komunalnego,
- budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej Nr 1,
- remont Świdwińskiego Ośrodka Kultury - wymiana sieci c. o.

Realizacja inwestycji, w latach objętych planem, będzie finansowana zarówno ze środków finansowych własnych gminy jak i przy udziale środków zewnętrznych (np. dotacji z resortowego Ministerstwa). Gmina stara się także o uzyskanie funduszy unijnych.

10. Gmina Miejska Świdwin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych.
Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanej z tym budowy infrastruktury technicznej, jak i innych, koniecznych celów publicznych.