

Zarządzenie Nr WO/135/13
Burmistrza Miasta Świdwin
z dnia 30 grudnia 2013r.

w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin na lata 2012 - 2014”

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 nieruchomości (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin na lata 2012 - 2014”

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikom Wydziałów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



BURMISTRZ MIASTA

Jan Owsiak
mgr Jan Owsiak

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
w latach 2012 – 2014**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) 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 gospodaruje Burmistrz Miasta Świdwin.

Powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu nieruchomości Miasta Świdwin wynosi 509 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 powierzchni zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępnienia oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę 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 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), Kodeksu cywilnego, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwina oraz zgodnie z uchwałami budżetowymi miasta Świdwina na rok 2012, 2013 i 2014.

1. Dochody budżetowe związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w mieście Świdwin na lata 2012, 2013 i 2014:

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2012r.	Plan na 2013r.	Plan na 2014r.
700			Gospodarka mieszkaniowa	4.466.800,00	4.321.916,00	4.251.428,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
		'0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste	320.000,00	340.000,00	380.000,00
		'0750	Wpływy z najmu i dzierżaw	2.371.800,00	2.425.416,00	2.533.428,00
		'0760	Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	30.000,00	30.000,00	30.000,00
		'0770	Dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości	1.728.000,00	1.505.500,00	1.277.000,00
		'0970	Wpływy z różnych dochodów	17.000,00	21.000,00	31.000,00

W latach 2012 – 2014 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu zagospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2012. Wzrost dochodów będzie zależny głównie od intensywności procesu zbywania nieruchomości w drodze przetargów oraz wzrostu wskaźnika inflacji. Z tego tytułu szacuje się utrzymanie dochodów gminy z gospodarki gruntami na dotychczasowym poziomie.

2. W latach 2012, 2013 i 2014 planuje się z tytułu zagospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki:

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2012r.	Plan na 2013r.	Plan na 2014r
700	70005		Gospodarka mieszkaniowa	423.900,00	2.524.949,00	2.463.702,00
		4260	Zakup energii	11.000,00	12.500,00	10.000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	57.700,00	34.250,00	110.987,00
		6050	Wydatki inwestycyjne	355.200,00	2.478.199,00	2.342.715,00

W latach 2012 i 2013 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z procesem inflacyjnym, a na 2014r. zamrożenie wydatków.

3. W prognozowanym okresie trzyletnim przewiduje się utrzymanie wysokości dochodów Miasta 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 latach 2012, 2013 i 2014 planuje się zbycie w drodze przetargów następujące nieruchomości:

lp	Lokalizacja	przeznaczenie	Plan na 2012 Ilość działek	Plan na 2013 Ilość działek	Plan na 2014 Ilość działek
1	ul. Pocztowa	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	x	x	x
2	ul. Drawska	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4	2	8
3	Os. A. Krajowej	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4	5	2
4	Os. Parkowa	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	x	1	1

Planowane wpływy do budżetu w 2012, 2013 i 2014 będą miały tendencje spadkową. Niezależnie od wcześniejszych prognoz spadku dochodów, w latach 2012-2014 prognozuje się utrzymanie wysokości uzyskiwania środków finansowych ze sprzedaży w drodze przetargów nieruchomości należących do Gminy Miasta Świdwin.

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 latach 2012 i 2013, 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 2012, 2013 i 2014 w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w związku z etapową aktualizacją wycen tych gruntów.

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

6. Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2012 – 2014 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Prognozowane w latach 2012-2014 wpływy do budżetu miasta Świdwin z tytułu najmu i dzierżaw składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych w związku ze zmianami każdego roku cennika czynszów o stopień inflacji.

7. W planie wykorzystania zasobu gminnego nieruchomości planuje się nakłady na utrzymanie gminnych zasobów mieszkaniowych szczegółowo określone w budżecie odrębnie na każdy rok:

- koszty zarządzania zasobem mieszkaniowym:

- a) w 2013 – 2.753.000,00 zł
- b) w 2014 – 3.000.000,00 zł

- koszty remontów budynków komunalnych:

- a) w 2013 – 450.000,00 zł
- b) w 2014 – 550.000,00 zł

W latach 2012, 2013 i 2014 roku przewiduje się utrzymanie wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym zgodnie z procesem inflacyjnym.

8. W planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012 – 2014 przewiduje się nakłady na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i program rewitalizacji miasta:

lp	Planowane zadania	Przewidywane koszty w 2013r.	Przewidywane koszty w 2014r.
1	ul. Chełmińska - przebudowa nawierzchni jezdni i chodników	855.400,-	x
2	ul. Gagarina 3 – przebudowa budynku	1.666.100,-	x
3	Wieża Bismarcka, brama kamienna i duży park – rewitalizacja obiektów	9.700,00	7.890.000,00
4	ul. Letnia, Pogodna, Zimowa , Wiosenna i Zawadzkiego – przebudowa nawierzchni ulic		2.545.230,00
5	ul. Gdańska - przebudowa	216.200,00	300.000,00
6	ul. Drawska 10 – przebudowa budynku		2.000.000,00
7	Rekultywacja wysypiska śmieci		1.500.000,00
8	Os. Armii Krajowej - kontynuacja uzbrojenia	300.000,00	200.000,00
9	ul. Drawska – wykonanie dróg wewnętrznych na osiedlu i uzbrojenia		600.000,00
10	ul. Pocztowa – uzbrojenie i wykonanie dróg		300.000,00
11	ul. Parkowa - oświetlenie		450.000,00
12	Utworzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych		500.000,00
13	Budynek Urzędu – remonty bieżące		30.000,00

9. Ponadto zgodnie z harmonogramem Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwin i Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Świdwin zakłada się utrzymanie ciągłości nakładów finansowych na cele inwestycyjne.

Realizacja inwestycji w latach objętych planem, będzie finansowana zarówno ze środków własnych jak i przy udziale środków zewnętrznych.

10. Gmina Miejska Świdwin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej 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.