

**Zarządzenie Nr WO/99/18  
Burmistrza Miasta Świdwin  
z dnia 10 lipca 2018 roku**

**w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin w latach 2018 - 2020”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin w latach 2018 – 2020”.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikom Wydziałów Urzędu Miasta.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**BURMISTRZ MIASTA**  
*Jan Owsiak*  
**mgr Jan Owsiak**

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Świdwin w latach 2018 – 2020

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność 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 498 ha.

Na podstawie art. 23 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan powinien w szczególności zawierać powierzchnię zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu 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 o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego i Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwin oraz zgodnie z uchwałami budżetowymi Miasta Świdwin na lata 2018, 2019, 2020.

1. Dochody budżetowe Miasta Świdwin związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane na lata 2018-2020:

<i>Dział</i>	<i>Rozdział</i>	<i>§</i>	<i>Treść</i>	<i>Plan na 2018 r. (zł)</i>	<i>Plan na 2019 r. (zł)</i>	<i>Plan na 2020 r. (zł)</i>
700			Gospodarka mieszkaniowa	1.346.768,50	1.322.048,50	1.262.048,50
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
		0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie, służebność	75.000,00	70.000,00	70.000,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego	274.000,00	274.000,00	274.000,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżaw	350.000,00	340.000,00	330.000,00
		0760	Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	58.048,50	58.048,50	58.048,50
		0770	Dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości	589.720,00	580.000,00	530.000,00

W latach 2018-2020 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Nie planuje się wzrostu dochodów z powodu braku zainteresowania potencjalnych nabywców kupnem nieruchomości od gminy jak i zmniejszeniem podaży nieruchomości gminnych.

2. W latach 2018-2020 z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planuje się zrealizowanie następujących wydatków:

<i>Dział</i>	<i>Rozdział</i>	<i>§</i>	<i>Treść</i>	<i>Plan na 2018 r. (zł)</i>	<i>Plan na 2019 r. (zł)</i>	<i>Plan na 2020 r. (zł)</i>
700	70005		Gospodarka mieszkaniowa			
		4300	Zakup usług pozostałych	53.000,00	53.000,00	53.000,00
		6060	Wydatki inwestycyjne	68.000,00	68.000,00	68.000,00

W latach 2018-2020 przewiduje się utrzymanie na tym samym poziomie wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

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

Prognozuje się systematyczne pozyskiwanie środków finansowych z tego tytułu w kolejnych latach planu. Tendencje spadkowe dochodów zostały przedstawione w wieloletnim planie.

W latach 2018, 2019 i 2020 przewiduje się zbywanie nieruchomości w drodze przetargów:

<i>Lp.</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Przeznaczenie</i>	<i>Plan na 2018 r. ilość działek</i>	<i>Plan na 2019 r. ilość działek</i>	<i>Plan na 2020 r. ilość działek</i>
1	ul. Drawska i Zielone Wzgórze	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	6	4	8
2	ul. Polna	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi	3	x	x
3	Os. Armii Krajowej	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	1	3	x
4	ul. Dobra	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	x	2	1
5	ul. Gdańska	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	x	1	x
6	ul. Mickiewicza	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	x	x	1

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 budowę sieci infrastruktury komunalnej i obiektów towarzyszących.

4. W latach 2018-2020 planuje się także zbywanie określonych nieruchomości w drodze bezprzetargowej:

- 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.

Na podstawie ilości składanych wniosków przez potencjalnych nabywców ww. nieruchomości zakłada się, że nastąpi spadek uzyskiwanych dochodów w tym zakresie.

5. W latach 2018-2020, w porównaniu do lat ubiegłych, nie przewiduje się wzrostu dochodów gminnych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w związku ze stagnacją cen na rynku nieruchomości.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskiwane dochody gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych, które aktualnie odbywają się na wniosek zainteresowanych.

6. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Prognozowane w latach 2018-2020 wpływy do budżetu Miasta Świdwin z tytułu najmu i dzierżaw składników majątkowych w związku ze zmniejszeniem się zasobów mieszkaniowych nie będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych.

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

- koszty zarządzania zasobem mieszkaniowym:

- a) w 2018 r. - 2.137.000,00 zł,
- b) w 2019 r. - 2.190.425,00 zł,
- c) w 2020 r. - 2.245.185,00 zł.

- koszty remontu budynków komunalnych:

- a) w 2018 r. - 320.000,00 zł,
- b) w 2019 r. - 330.000,00 zł,
- c) w 2020 r. - 335.000,00 zł.

- koszty modernizacji lokali mieszkalnych:

- a) w 2018 r. - 611.100,00 zł,
- b) w 2019 r. - 450.000,00 zł,
- c) w 2020 r. - 455.000,00 zł.

8. W planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020 przewiduje się nakłady na uzbrojenie i wykonanie dróg:

Lp.	Planowane zadania	Przewidywane koszty (zł)
1	ul. Drawska – uzbrojenie i wykonanie dróg wewnętrznych na osiedlu	600.000,00
2	ul. Pocztowa – uzbrojenie i wykonanie dróg	300.000,00
3	ul. Parkowa – oświetlenie	450.000,00
4	ul. Zielone Wzgórze – uzbrojenie i wykonanie dróg	900.000,00
5	przebudowa Placu Lotników	2.300.000,00
6	ul. Kochanowskiego – uzbrojenie i wykonanie dróg	1.100.000,00
7	Os. Armii Krajowej – kontynuacja wykonania dróg	1.600.000,00
8	ul. Królowej Jadwigi – uzbrojenie i wykonanie dróg	2.500.000,00

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, w celu realizacji zadań publicznych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej.

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.

BURMISTRZ MIASTA  
  
mgr Jan Owsiak