WGN.0632.2.1.2014.AS Miastko, dnia 24.02.2014

PLAN
WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2014 - 2016

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wg stanu na dzień 31.12.2013 roku gmina była właścicielem 1173,2047 ha gruntów, w tym :
w zasobie mienia komunalnego znajdowało się 1064,5694 ha gruntów, w użytkowanie wieczyste oddane było 50,8987 ha gruntów, w trwały zarząd oddane było 24,1883 ha gruntów i w użytkowaniu znajdowało się 33,5483 ha gruntów.
Gmina jest również użytkownikiem wieczystym 0,5669ha gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz dzierżawcą gruntów o powierzchni 1,8515 ha.
Na dzień 31.12.2013 roku z odpłatnie udostępnione było:
- 24,1883 ha gruntów oddanych w trwały zarząd,
- 50,8987 ha gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 33,5483 ha gruntów w użytkowaniu,
- 97,7435 ha gruntów w dzierżawie,

ponadto nieodpłatnie udostępnione było:
- 50,2983 ha gruntów w dyspozycji sołectw, jednostek OSP, w użyczeniu,

z pozostałych gruntów wykorzystywane jest m. in. na : drogi - 475,7801 ha, lasy ogólnodostępne – 60,9560 ha, rowy melioracyjne i grunty pod wodą – 54,8503 ha, ścieżki rowerowe – 58,3572 ha, cmentarze – 28,5675 ha, tereny zielone – 11,9158 i nieużytki – 15,5479 ha.

2. Prognozy :

a) dotyczące udostępniania nieruchomości zasobu.

L.p.	***Tytuł prawny udostępnienia***	***Powierzchnia w ha***		
		2014 rok	***2015 rok***	***2016 rok***
1.	Użytkowanie wieczyste	49,50	48,00	47,00
2.	Trwały zarząd	24,50	24,50	24,50
3.	Użytkowanie	33,50	33,50	33,50

L.p.	*Tytuł prawny udostępnienia*	*Powierzchnia w ha*		
4.	Dzierżawa	97,70	100,00	100,00
5.	Przekazane do korzystania przez sołectwa, itp.	50,30	52,00	52,00

b) dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości prowadzone jest głównie pod potrzeby regulowania stanów faktycznych przebiegu ciągów komunikacyjnych wynikających z dokumentacji technicznej realizowanego zadania inwestycyjnego, stąd też określenie potrzeb w tym zakresie jest możliwe dopiero na etapie realizacji inwestycji i planowane jest corocznie w ramach budżetu uchwalanego przez Radę Miejską.

Ponadto nabywanie nieruchomości prowadzone jest na zasadzie nieodpłatnego przejmowania nieruchomości od ANR na zasadach ustalonych w protokołach uzgodnień.

c) dotyczące poziomu wydatków związanych z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości.

L.p.	*Tytuł prawny wydatku*	*Prognoza wydatków w tys. zł*		
		2014 rok	*2015 rok*	*2016 rok*
1.	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	175	100	100
	w tym: nabywanie nieruchomości	125	55	45
2.	Opracowania geodezyjne i kartograficzne	50	60	65
3.	Gospodarka komunalna	100	100	100

Wyżej prognozowane wydatki związane z udostępnianiem zasobu dotyczą wydatków realizowanych bezpośrednio przez Urząd Miejski i będą zabezpieczane corocznie w budżecie gminy w działach 700, 710 i 900. Jednostki organizacyjne gminy wydatki realizują samodzielnie i podlegają one zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjnej.

d) dotyczące wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

L.p.	*Tytuł prawny dochodu*	*Prognoza wpływów w tys. zł*

L.p.	*Tytuł prawny dochodu*	*Prognoza wpływów w tys. zł*		
		2014 rok	*2015 rok*	*2016 rok*
1.	Opłaty za użytkowanie wieczyste, użytkowanie i trwały zarząd	300	290	280

e) dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Zakłada się, że aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu oraz użytkowania przeprowadzona będzie w roku 2016.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie :
   - trwałego zarządu na rzecz jednostek nie posiadających osobowości prawnej,
   - użytkowania wieczystego na rzecz jednostek posiadających osobowość prawną,
   - użytkowania wynikającego z przepisów odrębnych,
   - przekazywania do korzystania dla sołectw,

2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do trwałego zagospodarowania głównie poprzez sprzedaż, a sporadycznie poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste (tylko w przypadku gdy taka forma była dla danej nieruchomości uruchomiona w latach poprzednich) z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego ze strategii rozwoju, z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.
3. Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane jest corocznie, po uchwaleniu budżetu gminy, jako osobny dokument w formie planu dochodów z wykorzystania zasobu na dany rok, zestawienie na rok 2014 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego planu.
4. Przy sprzedaży nieruchomości zakłada się, poza ustawowymi regulacjami, utrzymanie stosowania zasady udzielania bonifikat w wysokości 95% przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.
5. Zakłada się kontynuowanie procesu sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do sprzedaży, oraz zasady kontynuacji udzielania dotychczas stosowanej, w danym budynku, bonifikaty od ceny sprzedaży.
6. Zakłada się utrzymanie zasady udzielania 95% bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z art 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

7. Nieruchomości , które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej lub przyszłe potrzeby gminy będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy / najmu.
8. Dzierżawy i najem nawiązywane będą przy zachowaniu następujących zasad:
   a) dotychczasowe umowy będą kontynuowane, poprzez przyznanie dotychczasowym dzierżawcom pierwszeństwa w zawarciu umowy dzierżawy.
   b) wolne lokale użytkowe wydzierżawiane będą w drodze przetargu,
   c) wolne nieruchomości gruntowe, za wyjątkiem przeznaczonych na cele handlowe i pod garaże, będą wydzierżawiane bezprzetargowo lub w przypadku większego zainteresowania (wniosków) w drodze przetargu,
   d) wolne nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele handlowe i pod garaże wydzierżawiane będą w drodze przetargu.
9. Zakłada się kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości.
10. Realizacja inwestycji prowadzona będzie zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Miastko.
11. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych , wskazanych na ten cel w planie miejscowym i objętych Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.
12. Zakłada się, że wpływy z tytułu udostępniania nieruchomości realizowanych bezpośrednio przez Urząd Miejski kształtować się będą na poziomie

L.p.	***Tytuł prawny dochodu***	***Prognoza wpływów w tys. zł***		
		2014 rok	***2015 rok***	***2016 rok***
1.	Opłaty za użytkowanie wieczyste, użytkowanie i trwały zarząd	240	230	220
2.	Dzierżawa	130	135	140
3.	Sprzedaż majątku.	915	900	900
4.	Przekształcanie użytkowania wieczystego	50	20	10

Wpływy związane z udostępnianiem zasobu realizowane bezpośrednio przez Urząd Miejski zapisywane będą corocznie w budżecie gminy w dziale 700 rozdział 70005. Jednostki budżetowe i zakłady budżetowe wpływy z gospodarowania administrowanymi nieruchomościami realizują samodzielnie i podlegają zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjne

Miastko, dnia 24.02.2014

Załącznik nr 1 do planu
WGN.0632.2.1.2014.AS

PLAN DOCHODÓW
Z WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA 2014 ROK

I. Dochody z nieruchomości planowanych do sprzedaży .

L.p.	Położenie nieruchomości	Ilość działek/szt	Przewidywana szacunkowa wartość
1	Pasieka – działki budowlane	5	100000
2	Świeszyno – działki letniskowe	1	12000
3	Węgorzynko – działka na cele usługowe	1	250000
4	Gatka – działka rolna	1	10000
5	Miłocice – działka rolna na cele mieszkaniowe	1	8000
6	Miastko ul Jaśminowa – działki budowlane	5	160000
7	Miastko ul. Dworcowa – działka usługowa	1	50000
8	Miastko ul. Czereśniowa – działki budowlane	5	185000
9	Miastko ul. Kolejowa – działki usługowo-przemysłowe	3	100000
10	Sprzedaż lokali mieszkalnych	5	15000
11	Sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków	5	20000

12	Inne dochody, służebności i utracone wadia	10	5000
Razem planowane dochody		**43**	**915.000**

II. Pozostałe planowane dochody

L.p.	Rodzaj dochodów	Szacowany dochód
1	Opłaty za zarząd i użytkowanie wieczyste	240000
2	Najem i dzierżawa nieruchomości	130000
3	Przekształcenia użytkowania wieczystego	50000
4	Odsetki	15000
Razem planowane dochody		**435.000**

Ogółem planowane dochody z gospodarowania mieniem w 2014 roku	**1.350.000**