

3.2.2. DOCHODY MAJĄTKOWE

3.2.2.1. DOCHODY Z MAJĄTKU GMINY

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności **3 600 000 zł**

Dysponent części budżetowej:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

1. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności **2 600 000 zł**

Przewidywane wpływy z tytułu:

- | | |
|---|--------------|
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>marca 1998 r. do 13 kwietnia 2000 r.</u> , przy założeniu, że średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2009 r. będzie wynosił 2,0 % | 135 091 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>17 lipca 2002 r. do grudnia 2002 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 105 365 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2003 r. do grudnia 2003 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 142 626 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2004 r. do grudnia 2004 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 129 246 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2005 r. do grudnia 2005 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 58 773 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2006 r. do grudnia 2006 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 26 446 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2007 r. do grudnia 2007 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 68 773 zł |
| - rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2008 r. do grudnia 2008 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2009 r. będzie wynosić 4,75% | 12 453 zł |
| - opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi w <u>2009 r.</u> (własność gmina Miasto Szczecin) | 1 921 227 zł |

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1459) uchyliła ustawę z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności oraz ustawę z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości.

Nowa ustawa przewiduje naliczanie opłaty za przekształcenie na podstawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Wartość gruntów w różnych latach dokonywania aktualizacji była różna, ale co do zasady niższa, niż obecna wartość rynkowa tych nieruchomości, dlatego opłaty z tytułu przekształcenia będą także niższe. Można się jednak spodziewać, że konieczność zmiany procedury i oczekiwanie na uchwałę Rady Miasta wydłuży czas realizacji wniosków i będzie mniej decyzji. Ze względu na wzrastające oprocentowanie rat, część dochodu wynikająca z opłat rozłożonych na raty będzie wyższa niż zakładana.

Sezonowość:

- opłaty w każdym miesiącu (w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia decyzji)
- opłaty roczne (z rat) do 31 marca każdego roku

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział: 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz.U. z 2005 r., Nr 175 poz.1459),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109),
- uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XX/518/08/873/05 z dnia 7 kwietnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Szczecin,
- ustawa z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109).

2. Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

1 000 000 zł

W 2009 roku przewiduje się sprzedaż nieruchomości gruntowych głównie na rzecz dużych spółdzielni mieszkaniowych.

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział: 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

Sprzedaż budynków i lokali użytkowych

9 500 000 zł

Dysponent części budżetowej:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

1. Wpływy z tytułu sprzedaży budynków

6 000 000 zł

Położenie	Liczba lokalizacji	Powierzchnia użytkowa w m ²
Ku Słońcu 121	1	662
Centrum ul. Malczewskiego 34	1	1 200
RAZEM	2	1 861,5

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- uchwała Rady Miasta Nr XLI/521/97 z 29 grudnia 1997 roku w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z późniejszymi zmianami.

2. Wpływy z tytułu sprzedaży lokali użytkowych

3 500 000 zł

Kalkulacja:

- planowana do sprzedaży powierzchnia lokali użytkowych ok. 250 m² po średniej cenie 6.000 zł 1 500 000 zł
- wpływy z rat z tytułu sprzedaży lokali użytkowych w latach ubiegłych 2 000 000 zł

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- uchwała Nr XVII/316/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.02.2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin z późn. zm.,
- Zarządzenie Nr 141/04 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15.04.2004 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVII/316/04 Rady Miasta Szczecin.

Sprzedaż gruntów na własność**31 000 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Kalkulacja:

- planowana liczba hektarów przeznaczonych do sprzedaży w 2009 roku 10,6
- średnia cena za m² 292 zł

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- uchwała Rady Miasta Nr XLI/521/97 z 29 grudnia 1997 roku w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z późniejszymi zmianami.

Sprzedaż mieszkań**8 000 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Kalkulacja:

- 1) planowana ilość lokali do sprzedaży - ok. 800 szt.
- 2) średnia cena sprzedanego lokalu ok. 10.000 zł.

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział: 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- uchwała Nr XVII/316/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.02.2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin,
- zarządzenie Nr 141/04 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15.04.2004 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVII/316/04 Rady Miasta Szczecin.

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych**40 510 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Sportu i Turystyki

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych - uszkodzone składniki mienia MOSRiR, złom.

10 000 zł

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział: 92604

Dysponent części budżetowej:

- Wydział Rozwoju Miasta

Dochody budżetu Miasta w kwocie 40 500 000 zł związane są z umową o współpracy zawartą między Gminą Miasto Szczecin a spółką CURA Beteiligungsgesellschaft Polen m.b. H.

40 500 000

W dniu 08 września 2008 r. Rada Miasta Szczecin podjęła uchwałę nr XXV/660/08 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie wszystkich udziałów przysługujących Gminie Miasto Szczecin w spółce Centrum Handlowe Polska 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Udziały zostaną zbyte po cenie nie niższej niż ich wartość nominalna, czyli w kwocie 40 500 000 zł.

Sezonowość:

- jednorazowo

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział: 75023

OGÓŁEM DOCHODY Z MAJĄTKU GMINY**92 610 000 zł**