ZARZĄDZENIE NR 592/08
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 31 grudnia 2008 r.

w sprawie przyjęcia na lata 2008 - 2010 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603,Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369) **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się na lata 2008 – 2010, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, położonych na terenie miasta Szczecina, zgodnie z załącznikiem do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z:

1) Uchwałą Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. 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 wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (z późniejszymi zmianami).
2) Uchwałą Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (zm. Uchwała Nr XII/344/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r.).
3) Uchwałą Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 9 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (z późniejszymi zmianami).
4) Uchwałą Nr XX/364/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi (z późniejszymi zmianami).
5) Uchwałą Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 czerwca 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (z późniejszymi zmianami).
6) Uchwałą Nr XIX/505/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych zasad umarzania wierzytelności Gminy Miasto Szczecin i jej jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych.
7) Uchwałą Nr LX/1123/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lipca 2006 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2006-2011 (z późniejszymi zmianami).

8) Zarządzeniem Nr 646/05 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi garażami (z późniejszymi zmianami).
9) Zarządzeniem Nr 247/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14 maja 2007 r. w sprawie stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Szczecin (z późniejszymi zmianami).
10) Zarządzeniem Nr 161/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2 kwietnia 2007 r. w sprawie wykonania Uchwały nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (zm. Zarządzenie Nr 222/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 27 kwietnia 2007 r.).
11) Zarządzeniem Nr 133/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie zasad udzielania bonifikat przy zbywaniu przyległych nieruchomości gruntowych (bonifikata obowiązuje w stosunku do wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2007 r.).
12) Uchwałą Nr XVI/434/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta na 2008 r. (z późniejszymi zmianami).
13) Uchwałą Nr XXX/768/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta na 2009 r.
14) Uchwałą Nr XXX/769/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego na lata 2009 – 2013.

§ 3. Wykonanie niniejszego Zarządzenia, powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Załącznik do Zarządzenia
Nr 592/08
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 31 grudnia 2008 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI,

położonych na terenie miasta Szczecin w latach 2008-2010

§ 1. Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Zasób nieruchomości umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej Miasta.

§ 2. Powierzchnia nieruchomości zasobu Gminy Miasto Szczecin wynosi – 10012 ha, a powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi – 1321 ha - wg stanu na dzień 01 stycznia 2008 r.

§ 3. Prognoza dotycząca:

1) udostępnionych nieruchomości zasobu:

L. p.	Tytuł prawny do nieruchomości	2008 r.		2009 r.		2010 r.	
		Ilość (sztuk)	Pow.	Ilość (sztuk)	Pow.	Ilość (sztuki)	Pow.
1.	Użytkowanie wieczyste (ha)	44	1,18	49	14,13	30 oraz teren okołolot-niskowy (do podziału)	38,70
2.	Trwały zarząd (ha)	98	100,50	110	108,00	115	112,00
3.	Użytkowanie (ha)	26	16,18	29	17,50	32	19,00
4.	Dzierżawa gruntu (ha)	5000	600,29	4900	590,00	4850	580,00
5.	Najem (m^2): 1) lokali mieszkalnych (socjalne, zamienne)	23225	1.241.286	21912	1.173.176	20923	1.121.450

	2) lokali użytkowych	1519	183.138	1481	179.877	1443	176.787
	3) garaży	7220	125.342	7195	124.917	7151	124.130

2) nabywania nieruchomości do zasobu:

L.p.	Jednostki organizacyjne Urzędu realizujące nabycia nieruchomości:	2008 r.		2009 r.		2010 r.	
		Ilość (szt.)	Pow.	Ilość (szt.)	Pow.	Ilość (szt.)	Pow.
1.	Wydział Gospodarki Nieruchomościami:						
	1) gruntów (ha), w tym:		12,72		29,76		1,85
	a) wykonania prawa pierwokupu		0		2,08		1,85
	b) komunalizacja	50	48,55	70	50,00	80	60,00
	c) rozwiązanie umów użytkowania wieczystego	1	0,07	2	1,14	2	1,14
	2) budynków (m^2)	9	7.183,93	4	1.000	4	1.000
	3) lokali mieszkalnych (m^2)	0	0	1	36,00	0	0
2.	Wydział Inwestycji Miejskich gruntów (ha)		1,50		5,90		

1. Miasto Szczecin nabywa nieruchomości do zasobu przy uwzględnieniu kryteriów:

1) celu nabycia:

a) dla realizacji inwestycji celu publicznego, co wynika z planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

b) dla realizacji wykazanego słusznego interesu gminy,

2) terminu realizacji inwestycji celu publicznego, określonego w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym,

3) możliwości alternatywnego (korzystniejszego) sposobu nabycia, np.:

a) art. 98 ugn - przejęcie gruntu z mocy prawa za odszkodowaniem,

b) art. 33 ugn – rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste,

c) art. 112 – 126 ugn – wywłaszczenie,

4) zapewnienia finansowania w budżecie Miasta lub Wieloletnim Programie Inwestycyjnym.

2. Zweryfikowane na podstawie kryteriów, o których mowa w ust. 1 wnioski są realizowane w kolejności wynikającej z:

1) ustawowego terminu realizacji wniosku,
2) daty wpływu,
3) terminu realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Samorządowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej samodzielnie nabywają nieruchomości na cele związane z ich działalnością.

3) remontów:

L.p.	Obiekty	2008 r.		2009 r.		2010 r.	
		Ilość	Pow. (m^2)	Ilość	Pow. (m^2)	Ilość	Pow. (m^2)
1.	Lokale mieszkalne	209	8.257	214	8.445	211	8.145
2.	Lokale użytkowe	-	-	-	-	-	-
3.	Budynki	1	1.521	1	958	2	2.450

§ 4. Poziom wydatków związany z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

L.p.	Rok	Wydatki w (zł) z tytułu udostępniania nieruchomości / nabycia
1.	**2008 r.**	1.754.377
2.	**2009 r.**	1.685.000
3.	**2010 r.**	2.218.000

§ 5. Wpływy z gospodarowania zasobem:

L.p.	Tytuł wpływu	Wpływy w zł		
		2008 r.	2009 r.	2010 r.
1.	Udostępnienie:			
	1) zarząd, użytkowanie, użytkowanie wieczyste	33.000.000	36.000.000	66.000.000
	2) najem i dzierżawa	5.200.000	5.245.000	5.100.000
2.	Zbycie:			
	1) w drodze przetargu – grunty inwestycyjne	I opłata: 338.425 Sprzedaż: 12.696.600	I opłata: 10.000.000 Sprzedaż gruntów: 31.000.000 Sprzedaż gruntów zabudowanych budynkami 6.000.000	I opłata: 40.000.000 Sprzedaż gruntów: 70.000.000
	2) bezprzetargowo – na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej bądź pod budowę lub utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej (trafostacje)	1.540.000	720.000	1.360.000
	3) bezprzetargowo – na rzecz właścicieli lokali w budynku posadowionym na działce gruntu niespełniającej wymogów działki budowlanej	0	6.000	6.000
	4) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2.450.000	2.600.000	2.500.000

	5) bezprzetargowo – na rzecz najemców:			
	a) lokale mieszkalne	5.000.000	8.000.000	8.000.000
	b) lokale użytkowe	3.200.000	4.000.000	4.000.000
	c) garaże	70.000	180.000	180.000

§ 6. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu:

Rok	**Dane**	**Użytkowanie wieczyste**	**Trwały zarząd**
2008	Liczba nieruchomości podlegających aktualizacji	5.438	30
	Opłaty roczne przed aktualizacją (zł)	1.499.364	249.304
	Opłaty roczne po aktualizacji (zł)	2.000.000	249.304
	Wydatki na aktualizację (zł)	193.000	4.800
2009	Liczba nieruchomości podlegających aktualizacji	18.919	30
	Opłaty roczne przed aktualizacją (zł)	4.347.399	300.000
	Opłaty roczne po aktualizacji (zł)	5.300.000	400.000
	Wydatki na aktualizację (zł)	370.000	72.000
2010	Liczba nieruchomości podlegających aktualizacji	26.982	40
	Opłaty roczne przed aktualizacją (zł)	10.266.430	350.000
	Opłaty roczne po aktualizacji (zł)	12.000.000	450.000
	Wydatki na aktualizację (zł)	370.000	96.000

§ 7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

1. Uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego:
   1) w 2008 r. – uchwalono 9, a do końca roku przewiduje się uchwalenie jeszcze 6 planów;
   2) w 2009 i w 2010 r. – przewiduje się uchwalenie 20 planów rocznie.

2. Kontrola terenów będących przedmiotem dzierżawy pod kątem zgodności zagospodarowania z warunkami umowy.

3. Kontynuacja prowadzenia dodatkowych wizji w terenie (około 300) w celu uregulowania prawa do korzystania z bezumownie zajętych nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

4. Utworzenie bazy gruntów wolnych do wydzierżawienia.

5. Wdrożenie w 2009 r. zintegrowanego systemu informatycznego finansowo – księgowego (ZSI-FK) wspomagającego zarządzanie finansami Miasta, zawierającego centralną kartotekę nieruchomości i ewidencjonującego dochody z tych nieruchomości.

6. Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu celem pozyskania środków finansowych dla realizacji zadań własnych Miasta:

   1) w roku 2008:
      a) nieruchomości o łącznej powierzchni około 6,75 ha w tym:
         - nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne o powierzchni 4,3 ha;
         - nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na cele usługowe o powierzchni 2,39 ha;
      b) w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele usługowe o powierzchni 0,7971 ha;
   2) w roku 2009:
      a) nieruchomości o łącznej powierzchni około 22,5 ha w tym:
         - nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne o powierzchni około 8,5 ha;
         - nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne o powierzchni około 1,5 ha;
      b) w użytkowanie wieczyste o powierzchni o pow. około 12,50 ha.
   3) w roku 2010:
      a) nieruchomości o łącznej powierzchni około 53,30 ha w tym:
         - nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne o powierzchni około 10,50 ha;
         - nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne o powierzchni około 1,00 ha;
         - nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na cele usług około 3,0 ha;
      b) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o powierzchni 38,50 ha.

7. Zbywanie w trybie bezprzetargowym gruntów:
   1) Na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:
      a) w roku 2008 – realizacja 24 wniosków o nabycie nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni 0,39 ha;
      b) w roku 2009 – realizacja 38 wniosków o nabycie nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni 1,8 ha;
      c) w roku 2010 – realizacja 30 wniosków o nabycie nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni 0,5 ha;
   2) z przeznaczeniem pod budowę lub utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej (trafostacje):
      a) w roku 2008 – zbycie 29 działek o łącznej powierzchni 0,38 ha;
      b) w roku 2009 – zbycie 20 działek o łącznej powierzchni 0,18 ha;
      c) w roku 2010 – zbycie 20 działek o łącznej powierzchni 0,18 ha;

8. Zbywanie lub oddawanie w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości lub jej części na rzecz właścicieli lokali w budynku posadowionym na działce gruntu niespełniającej wymogów działki budowlanej:
   1) w roku 2008 - 0 nieruchomości;
   2) w roku 2009 i 2010 – po 10 nieruchomości.

9. Prowadzenie prywatyzacji lokali:
   1) rok 2008:
      a) 500 - lokali mieszkalnych,
      b) 9 - lokali użytkowych,
      c) 4 – garaży;
   2) w rok 2009:
      a) 800 – lokali mieszkalnych,
      b) 15 - lokali użytkowych,
      c) 10 – garaży;
   3) w roku 2010:
      a) 900 do 1000 – lokali mieszkalnych,
      b) 23 – lokale użytkowe,
      c) 10 – garaży.

10. Planuje się przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
    1) w roku 2008 – 12,4 ha,
    2) w roku 2009 – 30,0 ha,
    3) w roku 2010 – 28,6 ha.