

**ZARZĄDZENIE
BURMISTRZA KARLINA**

Nr 21/10

z dnia

19 marca 2010 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2010 – 2012.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Karlino, na lata 2010 – 2012, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia .

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Burmistrz

Waldemar Miśko

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2010 – 2012.

Wymóg opracowania niniejszego planu wynika z art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie 23 ust. 1 d w/w ustawy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości przyjmuje się na okres 3 lat. Plan powinien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wysokości wpływów, jak i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 nieruchomości gospodaruje Burmistrz Karlina.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

- 1) Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2010 r. : **639 ha w tym :**
 - użytki rolne – 272 ha,
 - grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone – 51 ha
 - grunty zabudowane i zurbanizowane – 288 ha
 - w tym :
 - zurbanizowane tereny niezabudowane – 7
 - tereny komunikacyjne – 223
 - grunty pod wodami – 9
 - nieużytki – 19

Grunty komunalne :

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w ha	w tym			
		tworzących gminny zasób nieruchomości	przekazany w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	przekazanych w użytkowanie wieczyste	
				razem	w tym osobom fizycznym
ogółem	691	639	11	52	7

2) Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 01 stycznia 2010 r. : **52 ha w tym :**

- użytki rolne – 36 ha,
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone – 0 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 14 ha
w tym :
 - zurbanizowane tereny niezabudowane – 1 ha,
 - tereny komunikacyjne – 0
- grunty pod wodami – 0
- nieużytki – 2 ha

3) Powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 01 stycznia 2010 r. : **11 ha w tym :**

- inne tereny zabudowane – 4 ha,
- użytki rolne - 9 ha.

4) Zestawienie powierzchni nieruchomości udostępnianych :

- na podstawie umów dzierżawy – 77 ha
- na podstawie umów najmu – 4,70 ha

5) Grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym Gminy Karlino – 3,0033 ha.

II. Prognoza

- 1) Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w gminie Karlino na rok 2010 w wysokości :

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 7005 Gospodarka Gruntami i nieruchomościami : 1.743.500,00 zł
w tym :

§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste i § 0750 dochody z najmu i dzierżawy : 120.000,00 zł

§ 0760 dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości : 3.000,00 zł

§ 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości : 1.607.500,00 zł

§ 0920 pozostałe odsetki : 3.000,00 zł

§ 0970 wpływy z różnych dochodów : 10.000 zł

W latach 2011 – 2012 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2010 roku.

Wzrost dochodów gminy Karlino zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji. Z tego tytułu szacuje się przyrost dochodów gminy z gospodarki gruntami i nieruchomościami w granicach 10 %.

- 2) W 2010 roku planuje się z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki : 293.260,00 zł, które związane będą ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, inwentaryzacji budynków oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały, mapy, opłaty sądowe, wypisy i wyrisy, ogłoszenia o przetargach w prasie. Zarówno w 2011 i 2012 r. przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.
- 3) W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się wzrost dochodów Gminy Karlino ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu. Prognozuje się systematyczny przyrost powyższych środków w kolejnych latach planu.

W 2010 r. planuje się do zbycia w drodze przetargu następujących nieruchomości :

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w m ²
1.	ul. Kołobrzaska obr. 003 m. Karlino (10 działek pod zabudowę mieszkaniową)	funkcja mieszkaniowa	7000
2.	ul. Koszalińska 49-55 obr. 004 m. Karlino (6 działek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową)	funkcja mieszkaniowa z usługami	1003
3	ul. Szczecińska 37 obr. 007 m. Karlino	tereny produkcyjne, przemysłowe i magazynowo - składowe	27730

oraz 10 lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla głównych najemców na zasadach preferencyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Karliniu z dnia 30.10.2003 r. Nr XV/103/03, Uchwałą Rady Miejskiej w Karliniu z dnia 24.09.2004 r. Nr XXVI/197/04 04 i Uchwałą Rady Miejskiej w Karliniu z dnia 25.01.2007 r. Nr V/35/07, zachęcających do wykupu mieszkań w poszczególnych budynkach, z zastosowaniem 70 %, 80 % i 85 % bonifikaty od ceny sprzedaży w zależności od wieku budynku mieszkalnego.

W latach 2011 – 2012 planuje się dokonywać sprzedaży działek pozostających w zasobie, która uzależniona będzie od wyrażania woli ich nabycia. W zasobie nieruchomości Gmina Karlino posiada 63 działki budowlane, położone w obr. 003 m. Karlino przy ul. Kołobrzaskiej o łącznej pow. 8,4607 ha oraz 33,0671 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, produkcyjno – usługową, składów, magazynów i baz, objętych Kostrzyńsko – Słubicko Specjalną Strefą Ekonomiczną - Podstrefą Karlino, położonych w obrębach Daszewo gm. Karlino oraz w obr. 003 m. Karlino, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych oraz 522 lokale mieszkalne.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane jest corocznie, przy uchwalaniu budżetu gminy, w formie informacji o stanie mienia komunalnego oraz zestawienia zbiorczego sposobu zagospodarowania mienia komunalnego w danym roku wraz z prognozą na następny rok.

Na podstawie ilości składanych wniosków, zakłada się w stosunku do lat ubiegłych, zwiększone wpływy do budżetu ze sprzedaży nieruchomości

w drodze bezprzetargowej. Planuje się sprzedaż gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, położonych w obr. 004 m. Karlino przy ul. Sawickiej – 4 działki o łącznej pow. 860 m² oraz nad rzeką Parsętą ul. Jaworskiej, 4 Marca – 16 działek o łącznej pow. 5589 m².

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, odbywającej się na wniosek zainteresowanych przewiduje się na poziomie 10 – 15 lokali rocznie.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, który realizowany będzie głównie przez osoby fizyczne. W latach 2011 – 2012 przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, co przyczyni się do zwiększenia wpływów do budżetu z tego tytułu, w porównaniu do lat ubiegłych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2010 – 2012 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów najmu, umowy dzierżawy natomiast będą miały tendencję zniżkową, ponieważ dzierżawcy gruntów są zainteresowani ich zakupem. Aktualnie gmina Karlino na podstawie umów dzierżawy wydzierżawia 77 ha, a na podstawie umów najmu 4,70 ha. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2011 – 2012 wpływy do budżetu gminy Karlino, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do roku 2010, ponieważ przewiduje się podwyższenie stawek czynszu. Zakłada się również kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu.

Gmina Karlino w 2010 r. zamierza nieodpłatnie przejąć do gminnego zasobu nieruchomości od Agencji Nieruchomości Rolnych dz. nr 630/22 o pow. 0,0192 ha położoną w obr. Daszewo z przeznaczeniem na poszerzenie drogi gminnej w miejscowości Karlinko, dz. nr 10/35 o pow. 0,0751 ha położoną w obr. Kozia Góra z przeznaczeniem na budowę drogi dojazdowej do świetlicy wiejskiej oraz dz. nr 1/5 o pow. 0,1214 ha położoną w obr. Poczernino z przeznaczeniem na plac zabaw.

Plan na lata 2010 – 2012 nie zakłada ponadto, nabycia do gminnego zasobu nieruchomości, w drodze umowy sprzedaży innych nieruchomości. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów nieruchomości, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

W chwili obecnej posiadamy niezbędną ilość terenów dla realizacji inwestycji celów publicznych. Jednak zawsze istnieje możliwość pozyskania nowych nieruchomości, do zasobu gminnych nieruchomości komunalnych, od Agencji Nieruchomości Rolnych pod realizację celów publicznych, gdyby nasze nieruchomości nie nadawały się pod inwestycję tego rodzaju ze względów lokalizacyjnych lub powierzchniowych.

W 2010 r. Gmina Karlino przekaze nieodpłatnie w formie aportu dla Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przysługujące jej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 33/1 o pow. 0,5448 ha, 33/3 o pow. 0,2198 ha i 33/25 o pow. 1,9551 ha, położonej w obr. 003 m. Karlino oraz prawo własności nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 38/3 o pow. 0,0219 ha i 38/4 o pow. 0,0328 ha, położonych w obr. 003 m. Karlino, na cel związany z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy Karlino tj. na budowę mieszkań.

Gmina Karlino gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego jak i innych istotnych celów publicznych.

Burmistrz

Waldemar Miśko