

**ZARZĄDZENIE**  
**BURMISTRZA KARLINA**  
**Nr 89/2017**  
**z dnia**  
**04 grudnia 2017 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2017 – 2019.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) zarządzam co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Karlino, na lata 2017 – 2019, 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

0

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Karlino na lata 2017 – 2019.**

Wymóg opracowania niniejszego planu wynika z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan powinien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, prognozę dotyczącą:

- udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, 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 2017 r. : 631 ha w tym :**

- użytki rolne – 271 ha,
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone – 26 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 305 ha  
w tym :
  - tereny mieszkalne – 7 ha
  - tereny przemysłowe – 2 ha

- inne tereny zabudowane – 13 ha
- tereny rekreacyjno wypoczynkowe – 31 ha
- drogi – 229 ha
- tereny kolejowe – 3 ha
- użytki kopalne – 9 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane – 11 ha
- grunty pod wodami – 10 ha
- nieużytki – 19 ha.

### 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	671	631	11	40	5

2) Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 01 stycznia 2017 r. : **40 ha w tym :**

- użytki rolne – 34 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 6 ha
- w tym :
  - tereny mieszkalne - 6 ha

3) Powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 01 stycznia 2017 r. : **11 ha w tym :**

- użytki rolne - 5 ha.
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 6 ha

Zestawienie powierzchni nieruchomości udostępnianych z zasobu :

- na podstawie umów dzierżawy – 51,23 ha
- na podstawie umów najmu – 0,43 ha

4) Grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym Gminy Karlino – 0,708 ha.

## II. Prognoza

- 1) Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w gminie Karlino na rok 2017 w wysokości 827.362,00 zł :

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 7005 Gospodarka Gruntami i nieruchomościami : 827.362,00 zł  
w tym :

§ 05500 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości - 28.062,00 zł

§ 0750 dochody z najmu i dzierżawy : 230.000,00 zł

§ 0760 dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości : 15.400,00 zł

§ 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości : 548.900,00 zł

§ 0920 pozostałe odsetki : 5.000,00 zł

W latach 2017 – 2019 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2016 roku.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie w sposób dotychczasowy min. poprzez sprzedaż nieruchomości, najem, dzierżawę, użyczenie, zamianę nieruchomości lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wzrost dochodów gminy Karlino zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości przede wszystkim w drodze przetargu lub rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym oraz w trybie bezprzetargowym oraz od wzrostu wskaźnika inflacji. Z tego tytułu szacuje się przyrost dochodów gminy z gospodarki gruntami i nieruchomościami w granicach 10 %.

- 2) W 2017 roku planuje się z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki : 127.002,00 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, rozgraniczenia, wznowienia granic, mapy, opłaty sądowe, wypisy i wyrisy, ogłoszenia o przetargach oraz informacje o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, najmu

i dzierżawy w prasie, a także koszty sporządzenia aktów notarialnych w przypadku nabycia nieruchomości do zasobu. Zarówno w 2018 r. i 2019 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 2017 r. planuje się do zbycia w drodze przetargu następujące nieruchomości :**

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
1.	ul. Kołobrzaska – ul. Leśna obr. 003 m. Karlino (10 działek pod zabudowę mieszkaniową)	teren mieszkaniowy	12459
2.	ul. Szczecińska obr. 004 m. Karlino dz. nr 229/2	teren mieszkaniowo - usługowy	396
3	ul. Traugutta obr. 004 m. Karlino nr dz. 163/5	teren usługowy	72
4	ul. Parkowa obr. 004 dz. nr 142/11	teren usług i parkingów	360
5	ul. Bolesława Chrobrego obr. 004 dz. nr 76/1	teren mieszkaniowy	89
6	ul. Bolesława Chrobrego obr. 004 dz. nr 48/3	teren mieszkaniowy	450

oraz 5 lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla głównych najemców na zasadach preferencyjnych zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 września 2010 r. Nr LIII/476/10 w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Karlino, będących przedmiotem najmu, oraz wyrażenia zgody na stosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych (Dz. U. Woj. Zach. Z 2011 r. Nr 1, poz. 20), 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 2017 – 2019 planuje się dokonywać sprzedaży działek pozostających w zasobie, która uzależniona będzie od wyrażania woli ich nabycia. W zasobie nieruchomości Gmina Karlino posiada 33 działki budowlane, położone w obr. 003 m. Karlino przy ul. Kołobrzesckiej i ul. Leśnej o łącznej pow. 4,7547 ha oraz 67,0866 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, produkcyjno – usługową, składów, magazynów i baz, z których część objęta jest 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 401 lokali mieszkalnych.

W ubiegłych latach zaobserwowano wzrost zainteresowania zakupem działek budowlanych położonych w Karlinie w obr. 003 m. Karlino

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium. 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.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, odbywającej się na wniosek zainteresowanych przewiduje się na poziomie 5 lokali rocznie.

Ogólnie odnotowuje się spadek zainteresowania zakupem nieruchomości lokalowymi w stosunku do lat poprzednich.

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. Odnotowuje się spadek zainteresowania przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W latach 2018 – 2019 przewiduje się kontynuację aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów rozpoczętej w 2016 r. (dokonano aktualizacji opłat gruntów zabudowanych garażami przy ul. Kościuszki, 4 Marca i Traugutta), 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 2017 – 2019 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Aktualnie gmina Karlino na podstawie umów dzierżawy wydzierżawia 51,23 ha, a na podstawie umów 0,43 ha. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2017 – 2019 wpływy do budżetu gminy Karlino, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie, ponieważ nie przewiduje się podwyższenie stawek czynszu. Zwiększenie wpływów do budżetu będzie możliwe jedynie w przypadku zwiększenia się powierzchni gruntów oddanych w dzierżawę lub najem. Zakłada się również kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu.

Gmina Karlino w 2017 nieodpłatnie przejęła do gminnego zasobu od Agencji Nieruchomości Rolnych dz. nr 8/5 o pow. 0,4567 ha położoną w obr. Lubiechowo (staw) oraz zamierza jeszcze nabyć od KOWR po zmianie przeznaczenia w studium dz. nr 1/7 o pow. 0,32 ha położoną w obr. Poczernino z przeznaczeniem pod plac zabaw.

W 2017 roku zakładana jest również finalizacja procedury zamiany gruntów stanowiących własność Gminy Karlino, oznaczonych jako dz. nr : 139 o pow. 1,23 ha w obr. Lubiechowo, dz. nr 108/1 o pow. 0,9787 ha w obr. Zwartowo, 100 o pow. 0,5320 ha w obr. Zwartowo, 23/1 o pow. 0,4847 ha w obr. Zwartowo, 375 o pow. 0,6091 ha w obr. Kowańcz, 7/6 o pow. 0,2550 ha w obr. Poczernino, 37 o pow. 0,1849 ha w obr. Domacyno, 44 o pow. 0,2539 ha w obr. Domacyno, 323 o pow. 0,1516 ha w obr. Domacyno, 287 o pow. 0,3684 ha w obr. Domacyno, 286/3 o pow. 0,07 ha w obr. Domacano, 27/3 o pow. 0,8848 ha w obr. 003 m. Karlino, 15 o pow. 1,9198 ha w obr. Zwartowo, 256/2 o pow. 0,9630 ha w obr. Karwin, 25 o pow. 1,1016 ha w obr. Kozia Góra, 26 o pow. 0,07 ha w obr. Kozia Góra, 17/1 o pow. 0,45 ha i 17/2 o pow. 0,58 ha w obr. Chotyń oraz 9/2 o pow. 0,4786 ha w obr. Krukowo, na działkę nr 201 o pow. 4,45 ha stanowiącej las, wpisanej do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr 1076 w dniu 9.01.1979 r. jako park angielski II połowa XIX wieku, położonej w miejscowości Lubiechowo, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa w Gościnie oraz dz. nr 202/4 o pow. 0,0096 ha w obr. 004 m. Karlino, stanowiącej własność Gminy Karlino na dz. nr 201/4 o pow. 0,0018 ha w obr. 004 m. Karlino, stanowiącej własność osoby fizycznej.

Gmina Karlino planuje wnieść również w formie aportu do spółki Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie niżej wymienione działki nr : 156/1 i 177/1 o łącznej pow. 0,0063 ha w obr. Lubiechowo, 24/21 i 20/13 o łącznej pow. 0,0066 ha w obr. Syrkowice, 2/15 o pow. 0,0097 ha w obr. 007 m. Karlino i 628/30 o pow. 0,0042 ha w obr. Daszewo.

W 2017 nabyto również do zasobu prawo użytkowania wieczystego działek :

- nr 156/1 o pow. 0,0446 ha w obr. 005 m. Karlino przy ul. Żwirki od osób fizycznych,

- nr 172/17 o pow. 0,0189 ha oraz dz. nr 172/26 o pow. 0,0186 ha w obr. 004 m. Karlino, stanowiących własność Skarbu Państwa od Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PŁYTA” i innych współużytkowników wieczystych z przeznaczeniem pod budowę parkingów przy ul. Traugutta w Karlinie.

Zakłada się również nabycie do zasobu w drodze komunalizacji (w związku z Uchwałą z dnia 27 lutego 2017 r. (sygn. I OPS 2/16) Naczelnego Sądu Administracyjnego) - 14 działek położonych w obr. 003 m. Karlino przy ul. Dworcowej, znajdujących się obecnie w użytkowaniu wieczystym PKP, a stanowiących własność Skarbu Państwa oraz dz. nr 34/4 o pow. 0,5014 ha w drodze licytacji komorniczej, które Gmina Karlino przeznaczy pod realizację budownictwa komunalnego.

W 2017 r. rozpoczęto również podziały geodezyjne terenów wspólnot mieszkaniowych w centrum Karlina, polegające na wydzieleniu działek niezabudowanych, które Gmina Karlino zamierza nabyć do zasobu w latach następnych z przeznaczeniem na zagospodarowanie zgodnie z programem rewitalizacji i wydanymi decyzjami o lokalizacji celu publicznego.

Plan na lata 2017 – 2019 zakłada ponadto, nabycie 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod realizację celów publicznych, gdyby nasze nieruchomości nie nadawały się pod inwestycję tego rodzaju ze względów lokalizacyjnych lub powierzchniowych.

W 2018 r. Gmina Karlino zamierza wydzielić również z dz. nr 6/3 w obr. 006 m. Karlino nowe działki pod budownictwo mieszkaniowe.

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 Miško