

Załącznik do zarządzenia Nr 14/2017

Burmistrza Białogardu z dnia

28 lutego 2017 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Białogard na lata 2017-2019

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Białogard na lata 2017-2019 obejmuje:

- I. Informacje ogólne
- II. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
- III. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w zarząd trwały
- IV. Zestawienie powierzchni nieruchomości udostępnionych
- V. Zbycie nieruchomości
- VI. Aktualizacja opłat
- VII. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

I Informacje ogólne.

Całkowita powierzchnia ewidencyjna Białogardu wynosi 2572 ha

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią podmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu zostało przedstawione na dzień 01.01.2017 rok.

Zasób obejmuje powierzchnie gruntów:

- 1) zabudowanych i zurbanizowanych – 86 ha
- 2) użytków rolnych – 435 ha
- 3) gruntów leśnych zadrzewionych i zakrzewionych -173 ha
- 4) gruntów zabudowanych i zurbanizowanych -238 ha

- 5) grunty pod wodami -3 ha
- 6) nieużytki - 12 ha
- 7) tereny różne - 4 ha

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Całkowita powierzchnia oddanych w użytkowanie wieczyste gruntów wynosi 175 ha. Powierzchnia ta obejmuje zabudowane i zurbanizowane tereny o powierzchni 81 ha, w tym 40 ha jest w posiadaniu osób fizycznych, 8 ha w posiadaniu osób prawnych oraz 15 ha w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, a także 18 ha w posiadaniu pozostałych osób.

Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe na przestrzeni roku będzie ulegała zmianie na skutek przysługującego prawa osobom fizycznym, prawnym do ich przekształcenia w prawo własności bądź wykupienia na własność.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w zarząd trwały.

Grunty przekazane w trwały zarząd należące do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych o ogólnej powierzchni 7 ha. Zarząd trwały ustanowiono na rzecz miejskich jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, realizujących zadania publiczne Miasta Białogard.

Jednostki Miasta, którym zostały przekazane nieruchomości w trwały zarząd:

1. Przedszkole nr 1 przy ul. 1 Maja 12
 - działka nr 649 o powierzchni 0,0707 ha
 - działka nr 650 o powierzchni 0,2981 ha
2. Przedszkole Nr 2 przy ul. Chopina 4
 - działka nr 22 o powierzchni 0,4549 ha
 - działka nr 24 o powierzchni 0,0138 ha
3. Przedszkole Nr 3 przy ul. Kochanowskiego 21

- działka nr 383/3 o powierzchni 0,5477 ha
- działka nr 387 o powierzchni 0,5057 ha
- działka nr 373 o powierzchni 0,1092 ha
- działka nr 374 o powierzchni 0,0784
- działka nr 375 o powierzchni 0,0675 ha
- 4. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej położony przy ul. Krótkiej 1
 - działka nr 287 o powierzchni 0,1415 ha
- 5. Gimnazjum Nr 1 przy ul. Świdwińskiej 7
 - działka nr 19 o powierzchni 0,4926 ha
- 6. Gimnazjum Nr 2 przy ul. Kościelnej 1
 - działka nr 218 o powierzchni 0,1993 ha
- 7. Szkoła Podstawowa nr 3 przy ul. Chopina 8
 - działka nr 31 o powierzchni 1,2785 ha
- 8. Szkoła Podstawowa nr 4 przy ul. Grunwaldzkiej 53
 - działka nr 279 o powierzchni 1,2912 ha
- 9. Szkoła Podstawowa nr 5 przy ul. Kołobrzeskiej 23
 - działka nr 15 o powierzchni 0,7869 ha
- 10. Młodzieżowy Dom Kultury im. Henryka Jordana położonego przy ul. Grunwaldzkiej 42
 - działka nr 669/3 o powierzchni 0,1658 ha.

IV. Zestawienie powierzchni nieruchomości udostępnionych.

Powierzchnia udostępnionych nieruchomości stanowiących nieruchomości będące przedmiotem umów najmu, dzierżawy, zawartej z osobami fizycznymi jak również i prawnymi na dzień 01.01.2017 r. stanowiło łączną powierzchnię 275,8737 ha w tym 157 umów na grunt pod garażami o powierzchni łącznej 2704,84m².

Nadto przedmiotem najmu są lokale mieszkalne, użytkowe i inne będące w zasobie miasta o łącznej powierzchni 59.929,15m², co przekłada się na 1477 umów.

V. Zbycie nieruchomości

Miasto przeznacza do zbycia w trybie przetargów następujące grupy nieruchomości:

- lokale mieszkalne,
- lokale użytkowe,
- nieruchomości niezabudowane,
- nieruchomości zabudowane.

Nieruchomości przygotowywane są do zbycia w zależności od analizy nieruchomości i potrzeb rynku. Każda nieruchomość zanim zostanie przeznaczona do zbycia rozpatrywana jest

w sposób indywidualny pod kontem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, potrzeby pozostawienia nieruchomości w zasobie bądź możliwości zbycia i pozyskania dochodów do budżetu.

VI. Aktualizacja opłat rocznych

Rodzaje aktualizacji opłat:

- opłaty z tytułu użytkowania wieczystego
- opłaty z tytułu trwałego zarządu
- opłaty z tytułu najmu
- opłaty z tytułu dzierżawy.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dokonuje się na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomości i analizy rynku i w przypadku wzrostu wartości nieruchomości przystępuje się do procesu naliczenia nowej opłaty.

Natomiast aktualizacje opłat tytułu najmu i dzierżawy dokonuje się na podstawie Zarządzenia Burmistrza bądź na podstawie zapisów umów.

Dochody do budżetu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych planowane na rok 2017 są na poziomie 34.013,82zł, a z tytułu najmu nieruchomości gruntowych w wysokości 273.486,10 zł . Dochody w latach 2018 i 2019 planowane są na poziomie podobnym do roku 2017.

Natomiast planowane wpływy z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w 2017 roku przedstawiają się następująco:

Lp	Nazwa kategorii	Kwota brutto
1.	Osoby fizyczne	308.915,52
2	Osoby prawne	199.277,55
3	Pozostałe	187.083,90
	Łącznie	695.276,97

Dochody planowane w latach 2018-2019 ustala się na podstawie planów z wpływów z 2017 roku.

Wysokość wydatków ponoszonych na aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego ponoszone przez organ na dany rok uwzględniane są każdego roku w projekcie budżetu Miasta.

Na wysokość wydatków ma wpływ cena za wykonanie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zlecając wykonanie operatu szacunkowego do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego należy uwzględnić przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, iż aktualizacja opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz na trzy lata, jeśli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

1. Najem i dzierżawa nieruchomości gruntowych

Najem i wydzierżawianie nieruchomości odbywać się będzie na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym i uchwale Nr XIX/135/07 Rady Miejskiej w Białogardzie

z dnia 19 grudnia 2007 w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości gruntowych.

2. Program sprzedaży nieruchomości:

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywa się na bieżąco z zasobu, którym dysponuje Miasto, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Nr LXIV/429/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości.

3. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami w powiązaniu z uchwałami:

- Nr LXIV429/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 19 maja 2010 roku w sprawie zasad zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości;

- Nr VIII /103/99 Rady Miejski Białogard z dnia 24 czerwca 1999r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom.

Wydatki organu związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ustala się w projekcie do budżetu na dany rok, w zależności od potrzeb miasta. Do wydatków zaliczyć należy:

1. sporządzenie operatów szacunkowy dotyczących wycen nieruchomości,
2. usługi geodezyjne,
3. zakup wypisów i wyrysów z rejestru gruntów ,
4. opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów w formie aktu notarialnego,
5. odszkodowania za grunty przejęte pod drogi nabyte z mocy prawa.

Zakłada się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymywać się będzie na zbliżonym poziomie.

