

ZARZĄDZENIE Nr 5/2021

**Burmistrza Kamienia Pomorskiego
z dnia 13 stycznia 2021 r.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kamień Pomorski na lata 2021-2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kamień Pomorski na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarowania Mieniem.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Stanisław Kurytło

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KAMIEŃ POMORSKI NA LATA 2021-2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) 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.

Zgodnie z art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. Gminie Kamień Pomorski przysługuje prawo własności (z zaokrągleniem do ha):

- nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 965 ha
- nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste - 58 ha

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. Gminie Kamień Pomorski przysługuje prawo użytkowania wieczystego 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,1050 ha.

II. Prognoza:

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, według prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

W 2021 r. prognozuje się udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez:

1) sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego:

- obręb ewidencyjny nr 1 miasta Kamień Pomorski ul. Witolda Lutosławskiego (3 działki z nw.)

767/3	0,1200 ha
767/4	0,0800 ha
767/8	0,0869 ha
767/9	0,0869 ha
767/12	0,0960 ha
767/18	0,1216 ha
767/19	0,0986 ha
767/20	0,1209 ha
767/21	0,0805 ha
767/23	0,1255 ha
767/24	0,1519 ha
767/25	0,1191 ha
767/26	0,0981 ha
767/27	0,0976 ha,

- obręb ewidencyjny nr 1 miasta Kamień Pomorski ul. Władysława Szpilmana (3 działki z nw.)

6/14	0,0850 ha
6/15	0,0850 ha
6/16	0,0860 ha
6/17	0,0885 ha
6/19	0,0800 ha
6/20	0,0800 ha
6/21	0,0800 ha
6/22	0,0900 ha,

- obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski ul. Bolesława Krzywoustego (1 działka z nw.)

400/11	0,0468 ha
400/14	0,0561 ha

- obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski (8 działek z nw.)

138/7	0,1015 ha
138/9	0,1014 ha
138/15	0,1456 ha
138/17	0,1325 ha
138/19	0,0901 ha
138/20	0,1474 ha
138/21	0,1485 ha
138/22	0,1441 ha
138/24	0,1430 ha
138/25	0,1430 ha
138/26	0,1430 ha

138/27	0,1200 ha
138/29	0,0907 ha
138/42	0,0705 ha
138/47	0,0863 ha
138/49	0,0707 ha,

- obręb ewidencyjny Górki działka nr 150 o pow. 0,6404 ha,

2) sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie bezprzetargowym:

- działka nr 90/20 o pow. 0,0021 ha obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski,

- działka nr 224/3 o pow. 0,0023 ha obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski,

- działka nr 111/2 o pow. 0,0184 ha obręb ewidencyjny Chrzastowo,

- działka nr 339/4 o pow. 0,0040 ha obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski,

- działka nr 293/2 o pow. 0,0074 ha, 381/2 o pow. 0,0005 ha, 381/3 o pow. 0,0021 ha obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski,

- działka nr 11/5 o pow. 0,0200 ha obręb ewidencyjny Radawka;

3) najem/dzierżawa – w przypadku nieruchomości gruntowych, które nie będą przeznaczone do sprzedaży lub nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały;

4) sprzedaż lokali mieszkalnych - odbywać się będzie według zasad przyjętych przez Radę Miejską w Kamieniu Pomorskim uchwałą Nr XL/549/13 z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 maja 2013 r., poz. 2109) oraz w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kamień Pomorski (uchwała Nr XLIX/476/18 z dnia 14 września 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kamień Pomorski w latach 2018-2022, Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10 października 2018 r. Poz. 4588).

W latach 2022-2023 prognozuje się udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez sprzedaż prawa własności:

- nieruchomości, które nie zostały sprzedane w roku 2021,

- nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym Wrzosowo (działka nr 138/28 o pow. 0,0987 ha, 138/45 o pow. 0,1495 ha, 138/46 o pow. 0,1554 ha, 138/50 o pow. 0,0759 ha, 138/51 o pow. 0,1012 ha, 138/52 o pow. 0,1116 ha, 138/53 o pow. 0,1494 ha, 138/54 o pow. 0,1431 ha, 138/55 o pow. 0,0962 ha, 138/56 o pow. 0,0920 ha, 138/57 o pow. 0,1193 ha, 138/58 o pow. 0,0905 ha, 138/59 o pow. 0,1172 ha, 138/60 o pow. 0,0871 ha, 138/61 o pow. 0,1135 ha, 138/62 o pow. 0,0858 ha, 138/63 o pow. 0,1137 ha, 138/64 o pow. 0,0875 ha),

- nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym nr 7 miasta Kamień Pomorski (działka nr 247/11 o pow. 0,0997 ha, 247/12 o pow. 0,0940 ha, 247/13 o pow. 0,0950 ha),

- nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Kamień Pomorski przy ulicy W. Lutosławskiego i J. Kochanowskiego po dokonaniu podziału nieruchomości,

- nieruchomości gruntowej położonej w Kamieniu Pomorskim przy ul. B. Krzywoustego (działka nr 400/4 obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski),

- nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Kamień Pomorski (działka nr 126/62 o pow. 0,1154 ha, 126/63 o pow. 0,1543 ha, 126/64 o pow. 0,1323 ha, 126/65 o pow. 0,1026 ha),

- nieruchomości zabudowanej składającej się z działek o nr 41/5 i 41/6 o łącznej pow. 0,0685 ha obręb ewidencyjny Benice,

- nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 71/5 o pow. 0,0432 ha obręb ewidencyjny Rekowo.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 prognozuje się w trybie:

- zakupu prawa własności nieruchomości,

- komunalizacji,
- nabycia z mocy prawa, w szczególności w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- nieodpłatnego nabycia, w szczególności stanowiących własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie (117/94, 117/95, 117/96 obręb ewidencyjny Rekowo, 91/3 obręb ewidencyjny Grębowo, gmina Kamień Pomorski).

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w 2021 r.:

- wycena nieruchomości – 41 000 zł,
- publikacja ogłoszeń w prasie - 3000 zł,
- opłaty notarialne – 10 000 zł,
- opłaty sądowe - 5000 zł,
- nabycie nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań wykonywanych przez Gminę – 50 000 zł,
- zapłata ceny nabycia nieruchomości w miejscowości Wrzosowo – 1 610 292 zł,
- opracowania geodezyjno-kartograficzne (mapy, wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów) – 17 000 zł,
- podziały i rozgraniczenia, prace geodezyjno-kartograficzne – 35 000 zł,
- opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa – 1299,30 zł,
- opłata przekształceniowa za udział w wysokości 297/1000 części w działce nr 368/2 obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski - 198,18 zł.

W latach 2022-2023 przewiduje się zwiększenie wydatków na wycenę nieruchomości i inwentaryzacje.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W 2021 r. prognozuje się wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości 133 064 zł.

W latach 2022-2023 prognozuje się wzrost do 5% wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości – zwolnione na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (5 działek o łącznej powierzchni 2,6060 ha).

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Prognozuje się dokonanie w latach 2021-2023 aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zabudowanych budynkami niemieszkalnymi oraz transportu i łączności, jeżeli wartość nieruchomości uległa zmianie.

Nie prognozuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

- 1) przewiduje się udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy w drodze sprzedaży prawa własności w trybie przetargu ustnego nieograniczonego lub bezprzetargowo, w drodze najmu i dzierżawy, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przewiduje się dokonanie podziałów nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Kamień Pomorski przy ul. J. Kochanowskiego i ul. W. Lutosławskiego, w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Kamień Pomorski (działka nr 253/26) celem przeznaczenia wydzielonych działek gruntu do sprzedaży,
- 3) planuje się weryfikację zasobu – prowadzenie wizji w terenie w celu identyfikacji praw do korzystania z nieruchomości zasobu,
- 4) planuje się podejmowanie działań w celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem nieruchomości, regulacji stanów prawnych nieruchomości, takich jak: zbycie, nabycie, podziały nieruchomości gminnych, inwentaryzacje budynków mieszkalnych.

BURMISTRZ
Stanisław Kurytło

