

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
 w latach 2015 – 2017**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 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. Gminnym zasobem gospodaruje Burmistrz Miasta Świdwin.

Powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu nieruchomości Miasta Świdwin wynosi 503 ha.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać powierzchnię zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępnienia oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów jak i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy przepisami prawa, które wynikają z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 ze zm.), Kodeksu cywilnego i Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwina oraz zgodnie z uchwałami budżetowymi miasta Świdwina na rok 2015, 2016 i 2017.

1. Dochody budżetowe związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w mieście Świdwin na lata 2015, 2016 i 2017:

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2015r.	Plan na 2016r.	Plan na 2017r.
700			Gospodarka mieszkaniowa	4.255.670,00	3.276.526,00	3.154.000,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
		'0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste	360.000,00	340.000,00	300.000,00
		'0750 (dot. najmu - od 2016 roku rozdział 70004)	Wpływy z najmu i dzierżaw	2.483.070,00	2.263.000,00	2.304.000,00
		'0760	Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	46.100,00	48.446,00	30.000,00
		'0770	Dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości	1.346.500,00	605.080,00	500.000,00
		'0970	Wpływy z różnych dochodów	20.000,000	20.000,00	20.000,00

W latach 2016 - 2017 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu zagospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Nie planuje się wzrostu dochodów z braku zainteresowania potencjalnych nabywców kupnem nieruchomości od gminy jak i zmniejszeniem podaży nieruchomości gminnych.

2. W latach 2015, 2016 i 2017 planuje się z tytułu zagospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki:

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2015r.	Plan na 2016r.	Plan na 2017r.
700	70004 <i>(od 2016 roku rozdział 70004)</i>		Gospodarka mieszkaniowa	2.077.397,00	1.608.990,00	1.650.000,00
		4260	Zakup energii	597.800,00	535.000,00	546.000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	1.003.590,00	587.000,00	604.000,00
		6050	Wydatki inwestycyjne	476.007,00	486.990,00	500.000,00

Ponadto w latach 2015 - 2016 planuje się budowę budynku mieszkalnego z lokalami socjalnym na który przewiduje się nakłady:

- w 2015r. - 1.724.598,00 zł,
- w 2016r. - 7.187.708,00 zł.

W latach 2015 i 2016 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z procesem inflacyjnym, a na 2017r. zamrożenie wydatków.

3. W prognozowanym okresie trzyletnim przewiduje się niewielki spadek wysokości dochodów Miasta Świdwin ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów, w porównaniu do lat ubiegłych.

Prognozuje się systematyczne pozyskiwanie środków finansowych w kolejnych latach planu.

Tendencje spadkowe dochodów zostały przedstawione w wieloletnim planie.

W latach 2015, 2016 i 2017 planuje się zbycie w drodze przetargów następujące nieruchomości:

	Lokalizacja	przeznaczenie	Plan na 2015 Ilość działek	Plan na 2016 Ilość działek	Plan na 2017 Ilość działek
1	ul. Poczтова	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	x	x	3

2	ul. Drawska	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	1	7	5
3	Os. A. Krajowej	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	6	3	6
4	Os. Parkowa	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	1	1	4

Planowane wpływy do budżetu w 2015, 2016, i 2017 będą miały tendencje spadkową.

Niezależnie od wcześniejszych prognoz spadku dochodów, w latach 2015-2017 prognozuje się utrzymanie wysokości uzyskiwania środków finansowych ze sprzedaży w drodze przetargów nieruchomości należących do Gminy Miasta Świdwin.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój budownictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty towarzyszące.

4. Na podstawie ilości składanych wniosków zakłada się, że w latach 2016 i 2017, w stosunku do lat ubiegłych, nastąpi spadek wpływów do budżetu ze sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Planuje się zbywanie:

- a) gruntów przyległych na powiększenie posiadanych nieruchomości na wnioski ich właścicieli,
- b) lokali mieszkalnych na wnioski ich najemców,
- c) lokali użytkowych na wnioski ich najemców i dzierżawców.

5. W latach 2015, 2016 i 2017 w porównaniu do lat ubiegłych, nie przewiduje się wzrostu wpływów gminnych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w związku ze stagnacją cen na rynku nieruchomości.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskiwane wpływy miasta z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

6. Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2015 – 2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Prognozowane w latach 2015-2017 wpływy do budżetu miasta Świdwin z tytułu najmu i dzierżaw składników majątkowych nie będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych w związku ze zmniejszeniem się zasobów mieszkaniowych.

7. W planie wykorzystania zasobu gminnego nieruchomości planuje się nakłady na utrzymanie gminnych zasobów mieszkaniowych szczegółowo określone w budżecie odrębnie na każdy rok:

- koszty zarządzania zasobem mieszkaniowym:
 - a) w 2016r. – 2.921.990,00 zł
 - b) w 2017r. – 2.980.430,00 zł

- koszty remontów budynków komunalnych:
 - a) w 2016r. – 205.000,00 zł,
 - b) w 2017r. – 210.000,00 zł.

- koszty modernizacji lokali mieszkalnych:
 - a) w 2016r.- 486.990,00 zł,
 - b) w 2017r.- 497.000,00 zł

W latach 2015, 2016 i 2017 roku przewiduje się utrzymanie wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym zgodnie z procesem inflacyjnym.

8. W planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015 – 2017 przewiduje się nakłady na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i program rewitalizacji miasta:

lp	Planowane zadania	Przewidywane koszty w 2016r.	Przewidywane koszty w 2017r.
1	Wieża Bismarcka i duży park – rewitalizacja obiektów		6.000.000,00
2	ul. Gdańska - przebudowa		350.000,00
3	ul. Drawska 10 – przebudowa budynku		700.000,00
4	Os. Armii Krajowej - kontynuacja uzbrojenia		200.000,00
5	ul. Drawska – wykonanie dróg wewnętrznych na osiedlu i uzbrojenia		600.000,00
6	ul. Poczтовая – uzbrojenie i wykonanie dróg		300.000,00
7.	ul. Parkowa - oświetlenie		450.000,00
8	Budynek Urzędu – remonty bieżące		30.000,00

9. Ponadto zgodnie z harmonogramem Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Świdwin i Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Świdwin zakłada się utrzymanie ciągłości nakładów finansowych na cele inwestycyjne.

Realizacja inwestycji w latach objętych planem, będzie finansowana zarówno ze środków własnych jak i przy udziale środków zewnętrznych.

10. Gmina Miejska Świdwin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy.

Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanej z tym budowy infrastruktury technicznej jak i innych koniecznych celów publicznych.

