

**Zarządzenie Nr 29 / GEO / 2013
Burmistrza Międzyzdrojów
z dnia 20 lutego 2013 roku**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Międzyzdroje

Na podstawie art. 23 ust.1 pkt 3 oraz art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, nr 197, poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, Dz.U. z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, nr 187, poz. 1110, nr 163, poz. 981, nr 224, poz.1337, Dz.U. z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 i poz. 1529) **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Międzyzdroje, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .


Zm. Burmistrza
ZAMIAJCA BURMISTRZA
mgr Katarzyna Kutereba-Gaitecka

**Załącznik nr 1 do zarządzenia
Nr 29/GEO/2013 Burmistrza Międzyzdrojów
z dnia 20 lutego 2013 roku**

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Międzyzdroje na lata 2013-2015

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Międzyzdroje.

Powierzchnia zasobu nieruchomości Gminy Międzyzdroje (nieruchomości stanowiących własność gminy) ogółem wynosi 275,2367 ha., w tym w poszczególnych obrębach gminy Międzyzdroje:

- obręb 16 miasta Międzyzdroje - 35,5100 ha
- obręb 19 miasta Międzyzdroje - 62,2323 ha
- obręb 20 miasta Międzyzdroje - 33,5908 ha
- obręb 21 miasta Międzyzdroje - 26,7034 ha
- obręb 22 - WPN, gmina Międzyzdroje - 8,3416 ha
- obręb 23 - Wapnica, gmina Międzyzdroje - 25,4164 ha
- obręb 24 - Lubin, gmina Międzyzdroje - 43,2763 ha
- obręb 25 - Wicko, gmina Międzyzdroje - 40,1659 ha

Gmina Międzyzdroje jest ponadto właścicielem nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni wynoszącej 26,2939ha, które oddane zostały w użytkowanie wieczyste, nie wchodzące w skład zasobu nieruchomości gminnych.

2. Gmina Międzyzdroje w latach 2013-2015 przewiduje :

- a) dokonywanie sukcesywnych sprzedaży nieruchomości będących jej własnością wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, nie wyłączonych ze sprzedaży uchwałą Rady Miejskiej, na rzecz najemców lokali wraz ze zbyciem prawa własności do części wspólnych budynków i urządzeń oraz prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej,
- b) dokonywanie sprzedaży nieruchomości lub części nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych na wniosek zainteresowanych,
- c) dokonywanie sprzedaży w trybie przetargów nieograniczonych lub rokowań po dwóch nieskutecznych przetargach nieruchomości przeznaczonych do zbycia stosownymi uchwałami Rady Miejskiej.

3. W kolejnych latach przewiduje się sprzedaż i przygotowanie do sprzedaży następujących nieruchomości:

- działka nr 120/30 o powierzchni 1.439 m² wraz z udziałem do ½ części w drodze dojazdowej stanowiącej działkę nr 120/34 o powierzchni 327 m², obręb 25 - Wicko gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Żwirowej,
- działka nr 120/35 o powierzchni 1.660 m², obręb 25 - Wicko gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Żwirowej,
- działka nr 385 o powierzchni 1.152 m², obręb 20 miasta Międzyzdroje, położona w Międzyzdrojach przy ul. Ludowej 10,

- działka nr 243/1 o powierzchni 245 m², obręb 20 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Światowida,
- działka nr 243/4 o powierzchni 393 m², obręb 20 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Światowida,
- nieruchomość zabudowana położona w Wapnicy przy ul. Turkusowej, stanowiąca działkę nr 139/2 o powierzchni 356 m²,
- działka nr 106 o powierzchni 16 m², obręb 20 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Gryfa Pomorskiego,
- działka nr 9/4 o powierzchni 475 m², obręb 24 - Lubin gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Głównej,
- działka nr 8/3 o powierzchni 775 m², obręb 24 - Lubin gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Głównej,
- działka nr 8/6 o powierzchni 1.452 m², obręb 24 - Lubin gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Głównej,
- działka nr 8/1 o powierzchni 4.759 m², obręb 24 - Lubin gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Głównej,
- działka nr 460/1 o powierzchni 369 m², obręb 21 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Kolejowej,
- działka nr 93/2 o powierzchni 1.653 m², obręb 25 – Wicko gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Żwirowej,
- nieruchomość zabudowana położona w Międzyzdrojach przy ul. Orlej, stanowiąca działkę nr 83/7 o powierzchni 1.024 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje,
- działka nr 120/44 o powierzchni 37.738 m², obręb 25 - Wicko gmina Międzyzdroje,
- działka nr 120/37 o powierzchni 25.961 m², obręb 25 Wicko gmina Międzyzdroje,
- nieruchomość lokalowa (lokal użytkowy) położona na parterze budynku przy ul. Kolejowej 3, obręb 21 miasta Międzyzdroje,
- nieruchomość lokalowa (lokal użytkowy) położonej na parterze budynku przy ul. Kolejowej 3, obręb 21 miasta Międzyzdroje,
- nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym, położona w Międzyzdrojach przy ul. Światowida 6, stanowiącej działkę nr 252 o powierzchni 216 m², obręb 20 miasta Międzyzdroje,
- działka nr 487/47 o powierzchni 159 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Polnej,
- działka nr 120/22 o powierzchni 603 m², obręb 25 - Wicko gmina Międzyzdroje,
- działka nr 417/6 o powierzchni 15.392 m² oraz działka nr 326/4 o powierzchni 1.281 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, położone przy ul. Komunalnej,
- działka 139/2 o powierzchni 356 m², obręb 23 – Wapnica gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Turkusowej
- działka 84/8 o powierzchni 150.405 m², obręb 24 - Lubin gmina Międzyzdroje,
- działka nr 20/2 o powierzchni 4.240 m², obręb 16 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Gryfa Pomorskiego,
- działka nr 52 o powierzchni 354 m², obręb 25 – Wicko gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Nadbrzeżna,
- działka nr 439 o powierzchni 22.880 m², obręb 20 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Zwycięstwa,
- działka nr 128 o powierzchni 9.500 m², obręb 24 – Lubin gmina Międzyzdroje, położona przy ul. Geodezyjna,
- działka nr 487/34 o powierzchni 1.630 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Nowomyśliwskiej

- działka nr 487/25 o powierzchni 3.691 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Nowomyśliwskiej
- działka nr 487/32 o powierzchni 4.943 m², obr.19 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Nowomyśliwskiej
- działka nr 487/26 o powierzchni 2.100 m², obr.19 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Nowomyśliwskiej

4. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2013-2015 przewiduje się rocznie na poziomie wydatków planowanych w roku 2013 – tj. w wysokości 1.591.896,00 zł

W tym wydatki na poszczególne działania związane z przygotowaniem nieruchomości do udostępnienia i zbycia oraz związanych z nabyciem nieruchomości prognozuje się w skali roku w następujących wysokościach :

- wyceny i inwentaryzacje nieruchomości – 60.000,00 zł
- ogłoszenia w prasie – 60.000,00 zł
- promocja sprzedaży – 20.000,00 zł
- remonty komunalnych lokali mieszkalnych – 100.000,00 zł
- utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy i zarządzanie zasobem – 1.100.000,00 zł
- koszty windykacji zaległych czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych – 50.000,00 zł
- przewidywana niedopłata z rozliczenia z roku poprzedniego 50.000,00 zł
- rekompensata – 1.500,00 zł
- odszkodowania – 50.000,00 zł
- użytkowanie dna morskiego – 10.396,00 zł
- prace geodezyjne - 55.000,00 zł
- inne wydatki – 5.000,00 zł

5. Wpływy z tytułu opłat w latach 2013-2015, rocznie, przewiduje się:

- a) opłaty roczne za użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych w roku 2013 na kwotę 1.600.000,00 zł (wpływy w latach następnych 2014-2015 będą miały w związku z sukcesywnym przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności),
- b) opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych szacuje się w wysokości 58.000,00 zł.
- c) opłaty roczne z tytułu użytkowania nieruchomości gminnych szacuje się w wysokości 395.000,00 zł.
- d) opłaty pierwsze z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych szacuje się w wysokości 1.000,00 zł

6. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.


W celu stwierdzenia zmiany wartości nieruchomości na terenie gminy Międzyzdroje sporządzana jest opinia rzeczoznawcy majątkowego, w sprawie wzrostu wartości nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste. Opinia taka została sporządzona we wrześniu 2012 r., w której rzeczoznawca majątkowy stwierdził, iż brak jest przesłanek do sporządzenia poszczególnych wycen w celu aktualizacji opłat rocznych.

7. Wpływy z dzierżawy nieruchomości będących własnością gminy Międzyzdroje w latach 2013-2015 przewiduje się rocznie w wysokości 1.300.000,00 zł.

Przeważająca większość umów zawierana jest na okres do trzech lat. Ponadto zawierane są umowy na okres dłuższy niż 3 lata, po uprzednim uzyskaniu stosownej zgody Rady Miejskiej.

8. Przewiduje się następujące działania w ramach zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminy Międzyzdroje:

- przeprowadzenie generalnych remontów dróg publicznych, m.in. ul. Polnej, ul. Gryfa Pomorskiego, ul. Orzeszkowej, ul. Skłodowskiej-Curie, ul. Żwirowej, ul. Gintera, ul. Leśnej, ul. Lipowej, ul. Myśliwskiej, ul. Mieszka I, ul. Sportowej, ul. Piastowskiej, ul. Wiejskiej, ul. Piaskowej,
- budowa nowych dróg na osiedlu rzemieślniczym,
- remont zbiornika - komór czerpalnych ścieków i pomieszczeń w budynku centralnej przepompowni ścieków,
- termomodernizacja obiektów szkolnych,
- budowa zejść na plażę


Z up. Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Wiktoria Kutereba-Gnińska
Ingr. Katarzyna Kutereba-Gnińska