

3.2.2. DOCHODY WŁASNE MAJĄTKOWE

3.2.2.1. DOCHODY Z MAJĄTKU GMINY

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 5 200 000 zł

Dysponent części budżetowej:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

1. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. 2 700 000 zł

Przewidywane wpływy z tytułu:

- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>marca 1998 r. do 13 kwietnia 2000 r.</u> , przy założeniu, że średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2008 r. będzie wynosił	144 800 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>17 lipca 2002 r. do grudnia 2002 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta	117 073 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2003 r. do grudnia 2003 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2008 r. będzie wynosić 4,5%	182 349 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2004 r. do grudnia 2004 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2008 r. będzie wynosić 4,5%	183 217 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2005 r. do grudnia 2005 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2008 r. będzie wynosić 4,5%	73 466 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2006 r. do grudnia 2006 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2008 r. będzie wynosić 4,5%	29 385 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od <u>stycznia 2007 r. do grudnia 2007 r.</u> , przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2008 r. będzie wynosić 4,5%	14 710 zł
- opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi w <u>2007 r.</u> (własność gmina Miasto Szczecin)	1 955 000 zł

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1459) uchyliła ustawę z dnia 4 września 1997r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności oraz ustawę z dnia 26 lipca 2001r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości. Nowa ustawa przewiduje naliczanie opłaty za przekształcenie na podstawie wartości gruntu określonej na dzień wydania decyzji, a nie na podstawie aktualizacji z 2000 r. Wartość gruntów w porównaniu z rokiem 2000 jest o ok. 30% wyższa, dlatego opłaty z tytułu przekształcenia także będą wyższe.

Można się jednak spodziewać, że:

- konieczność zlecania operatów wydłuży czas realizacji wniosków i będzie wydawanych mniej decyzji;
- wyższe kwoty opłat spowodują rezygnację części użytkowników wieczystych z przekształcenia.

Ponadto z nowej ustawy wyłączono działki komercyjne i rekreacyjne, w przypadku których nie stosowano bonifikaty, a opłaty wyniosły po kilkadziesiąt tysięcy złotych.

Sezonowość:

- opłaty w każdym miesiącu (w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia decyzji),
- opłaty roczne (z rat) do 31 marca każdego roku.

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2005 r., Nr 175 poz.1459);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109);
- uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XLVI/873/05 z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Szczecin.

2. Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości**2 500 000 zł**

W 2008 roku przewiduje się sprzedaż nieruchomości gruntowych głównie na rzecz dużych spółdzielni mieszkaniowych: Wspólny Dom, Dąb, Widok i innych.

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

Sprzedaż budynków i lokali użytkowych**8 800 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

1. Wpływy z tytułu sprzedaży budynków**6 000 000 zł**

Położenie	Liczba lokalizacji	Powierzchnia użytkowa w m ²
Os. Gumieńce ul. Ku słońcu 121	1	641,2
Centrum ul. Malczewskiego 34	1	2 000
RAZEM	2	2 641,2

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- uchwała Rady Miasta Nr XLI/521/97 z 29 grudnia 1997 roku w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z późniejszymi zmianami.

2. Wpływy z tytułu sprzedaży lokali użytkowych**2 800 000 zł**

Kalkulacja:

- planowana do sprzedaży powierzchnia lokali użytkowych ok 200 m² po średniej cenie 4.500 zł 900 000 zł
- wpływy z rat z tytułu sprzedaży lokali użytkowych w latach ubiegłych 1 900 000 zł

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- uchwała Nr XVII/316/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.02.2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin z późn. zm.,

- Zarządzenie Nr 141/04 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15.04.2004 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecin.

Sprzedaż mieszkań

7 000 000 zł

Dysponent części budżetowej:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań

7 000 000 zł

Kalkulacja:

1) planowana ilość lokali do sprzedaży - ok. 800 szt.

2) średnia cena sprzedanego lokalu ok. 8.800 zł.

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

- uchwała Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.02.2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin,

- Zarządzenie Nr 141/04 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15.04.2004 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecin.

Sprzedaż gruntów

20 000 000 zł

Dysponent części budżetowej:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Wstępny wykaz gruntów przeznaczonych do sprzedaży:

1. Budownictwo jednorodzinne

Położenie	Liczba lokalizacji	Powierzchnia w m ²
Os. Warszewo	12	14 765
Os. Bukowo	9	5 984
Os. Stołczyn, Skolwin	7	7 124
Os. Gumieńce	2	1 938
Os. Pomorzany	9	5 209
Os. Bukowe- Klęskowo	2	4 002
Os. Kijewo	2	1 382
Os. Podjuchy	3	3 252
Os. Śmierdnica	10	14 986
Os. Wielgowo- Sławociesz	49	72 233
Os. Zdroje	8	8 901
Razem	113	139 776

2. Budownictwo wielorodzinne

Położenie	Liczba lokalizacji	Powierzchnia w m ²
Dzielnica Północ (ulice: Inwalidzka, ks. Dąbrówki, Strzałowska, Szczecińska, Koszalińska)	6	12 604
Dzielnica Prawobrzeże (ul. Biała)	1	699
Dzielnica Zachód (ul. Chopina)	1	5 361
RAZEM	8	18 664

Sezonowość:

- wpływy nierytmiczne

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 70005

Podstawy prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

- uchwała Rady Miasta Nr XLI/521/97 z 29 grudnia 1997 roku w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z późniejszymi zmianami.

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych**10 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Sportu i Turystyki

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych - uszkodzone składniki mienia MOSRiR, złom.

10 000 zł

Sezonowość:

- wpływy nierytmicznie

Klasyfikacja dochodów:

- rozdział 92604

OGÓŁEM DOCHODY Z MAJĄTKU GMINY**41 010 000 zł**