

ZARZĄDZENIE NR 538/19
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie przyjęcia na lata 2020-2022 planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 4 pkt 9b¹ i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924), **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przyjmuję na lata 2020 – 2022 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta Szczecin, zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin.

§ 3. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta ds. mieszkaniowych oraz jakości utrzymania miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

Załącznik do zarządzenia Nr 538/19

Prezydenta Miasta Szczecin

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta Szczecin w latach 2020-2022 (art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn)

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste (stan wyjściowy – 31 sierpnia 2019 r.)

Zestawienie powierzchni zasobu oraz struktura zasobu (drogi, ...)	Zestawienie powierzchni gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste
Łączna ilość działek 1143 szt. Łączna pow. 1310,6821 ha w tym:	Łączna ilość działek 3111 szt. Łączna pow. 2192,3491 ha w tym:
dr – 371 szt. 307,8741 ha	dr – 127 szt. 26,7916 ha
Bi – 133 szt. 150,1551 ha	Bi – 863 szt. 268,2634 ha
Wp – 0 szt. 0 ha	Wp – 0 szt. 0 ha
W – 41 szt. 7,8612 ha	W – 1 szt. 0,0147 ha
B – 30 szt. 1,8893 ha	B – 578 szt. 33,8032 ha
Bp – 57 szt. 11,4127 ha	Bp – 368 szt. 116,2 ha
R – 94 szt. 67,2156 ha	R – 19 szt. 10,719 ha
Tr – 43 szt. 421,509 ha	Tr – 1 szt. 0,0749 ha
Ba – 18 szt. 2,0329 ha	Ba – 854 szt. 1203,4494 ha
Bz – 11 szt. 1,5306 ha	Bz – 15 szt. 22,7065 ha
K – 0 szt. 0 ha	K – 0 szt. 0 ha
Tk – 6 szt. 4,1819 ha	Tk – 236 szt. 452,1846 ha

Legenda:

dr – drogi

Bi – inne tereny zabudowane

Wp - wody śródlądowe płynące

W – rowy

B – tereny mieszkaniowe

Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane

R – grunty rolne

Tr – tereny różne

Ba – tereny przemysłowe

Bz – tereny rekreacyjno –wypoczynkowe

K – użytki kopalne

Tk – tereny kolejowe

II. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa

Rok	Ilość działek Skarbu Państwa udostępnionych z zasobu (szt.)	Ilość działek nabytych do zasobu (szt.)
2020	5 – w ramach umowy dzierżawy 8 – zbycie na podst. art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn 0 – zbycie w drodze przetargu 13 – zbycie na podst. art. 14 ust. 1 i 5 ugn 2 – zbycie na rzecz instytucji na podst. art. 37 ust. 2 pkt 3, 4 lub 10 1 – lokal mieszkalny	23 – o pow. ca 8,5667 ha – w trybie art. 23 ugn 2 – o pow. 9,1909 ha – darowizna 5 – o pow. 4,3037 ha – dla zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja dostępu drogowego do Portu w Szczecinie: przebudowa układu drogowego w rejonie Międzyodrza” 4 – o pow. 1,2253 ha – na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sadowym 1 – lokal mieszkalny o pow. 51,19 m ²
2021	4 – w ramach umowy dzierżawy 2 – zbycie na podst. art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn 0 – zbycie w drodze przetargu 2 – zbycie na podst. art. 14 ust. 1 i 5 ugn 2 – zbycie na rzecz instytucji na podst. art. 37 ust. 2 pkt 3, 4 lub 10 1 – lokal mieszkalny	2 – o pow. ca 0,3 ha – w trybie art. 23 ugn
2022	3 – w ramach umowy dzierżawy 2 – zbycie na podst. art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn 0 – zbycie w drodze przetargu 2 – zbycie na podst. art. 14 ust. 1 i 5 ugn 2 – zbycie na rzecz instytucji na podst. art. 37 ust. 2 pkt 3, 4 lub 10 0 – lokale mieszkalne	2 – o pow. ca 0,3 ha – w trybie art. 23 ugn

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

Rok	Wydatki związane z udostępnieniem działek z zasobu Skarbu Państwa (zł)	Wydatki związane z nabyciem działek do zasobu Skarbu Państwa (zł)
2020	17 500	80 770
2021	25 500	14 000
2022	23 500	14 000

IV. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa

Rok	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa (zł) ^{*)}	Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (zł) ^{*)}
2020	5 156 250	900 000
2021	5 062 500	930 000
2022	4 968 750	960 000

^{*)} Kwota po potrąceniu na rzecz jednostki samorządu terytorialnego

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

Rok	Ilość działek Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu wieczystym planowanych do aktualizacji opłat (szt.)	Ilość działek Skarbu Państwa znajdujących się w trwałym zarządzie planowanych do aktualizacji opłat (szt.)
2020	50	12
2021	50	12
2022	50	12

VI. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych

Rok	Wpływy (zł)
2020	8 400
2021	12 640
2022	0

VII. Plan przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Rok	Powierzchnia (ha)
2020	2,70 ha
2021	1,46 ha
2022	1,46 ha

VIII. Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa:

1. Na 2020 rok zaplanowano zbycie 8 nieruchomości Skarbu Państwa na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:

- 1) nieruchomość przy ul. Pegaza 16 – działka nr 1/252 z obrębu 3065 o powierzchni 0,0083 ha;
- 2) nieruchomość przy ul. Pegaza 12/14 – działka nr 1/395 z obrębu 3065 o powierzchni 0,0036 ha;
- 3) nieruchomość przy ul. Pegaza 18 – działka nr 1/250 z obrębu 3065 o powierzchni 0,0104 ha;
- 4) nieruchomość przy ul. Pegaza 20 – działka nr 1/248 z obrębu 3065 o powierzchni 0,0323 ha;
- 5) nieruchomość przy ul. Ku Słońcu – działka nr 36/4 z obrębu 2097 o powierzchni 0,0095 ha;
- 6) nieruchomość przy ul. Nałkowskiej – część działki nr 29/8 z obrębu 4082 o powierzchni 0,0004 ha;
- 7) nieruchomość przy ul. Janiny „Jachny” Smoleńskiej – działka nr 5/93 z obrębu 2126 o powierzchni 1,4330 ha;
- 8) udział 1143/10000 w działce 20/1 z obrębu 1038 o powierzchni 0,0211 ha położonej przy ul. Jana Matejki.

2. Na lata 2021 i 2022 podano dane w punkcie II na podstawie szacunkowych danych.

3. Nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, w trybie art. 32 ugn, gdyż takie nieruchomości stanowią znikomy udział i przeważnie podlegają komunalizacji.

4. Nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości komercyjnych, w trybie art. 32 ugn. Nie znajdując uzasadnienia gospodarczego, Wojewoda Zachodniopomorski odmawia sprzedaży nieruchomości, ponieważ opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego, dają budżetowi państwa wysoki, stały dochód (3%) i są korzystniejsze niż jednorazowy wpływ środków z tytułu sprzedaży działki.

IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mieszkaniowego Skarbu Państwa:

1. Prezydent Miasta działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa gospodaruje mieniem Skarbu Państwa zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając potrzeby oraz przeznaczenie nieruchomości.

2. W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa przewiduje się:

- 1) wydzierżawianie, wynajmowanie wolnych nieruchomości, celem szybkiego ich zagospodarowania i zniwelowanie kosztów utrzymania;
- 2) podejmowanie działań zmierzających do regulowania stanów prawnych nieruchomości;
- 3) racjonalne podejmowanie decyzji w zakresie gospodarowania, usprawniających prawidłowe zarządzanie nimi;
- 4) systematyczne monitorowanie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (ewidencjonowanie budynków i lokali mieszkalnych).

X. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu, ma na celu bardziej efektywne wykorzystanie zasobu poprzez kontrole terenów będących przedmiotem dzierżawy, pod kątem zgodności zagospodarowania z warunkami umowy. Ustalony został harmonogram kontroli i wizji terenów, stanowiących przedmiot dzierżawy, będących własnością Gminy Miasto Szczecin i Skarbu Państwa, zarządzanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych. Ustala się przeprowadzenie kontroli 15 % zasobu objętego dzierżawą rocznie. Kontrola całego zasobu nastąpi do 2023 roku. Dzierżawy zawarte na czas określony do trzech lat, zostaną poddane kontroli przynajmniej raz w czasie trwania umowy dzierżawy.

XI. Regulacja stanów prawnych nieruchomości przewidzianych do przekazania samorządom (w szczególności dróg).

1. Regulowanie stanów prawnych dróg obejmuje:

- 1) identyfikację wszystkich działek wchodzących w skład określonej kategorii drogi;
- 2) nadanie drogom kategorii i komunalizację;
- 3) regulację stanu własności dróg krajowych i wojewódzkich, które zostały wcześniej skomunalizowane.

2. Do uregulowania pozostaje 75 działek Skarbu Państwa, które w części lub w całości przeznaczone są pod drogi.

XII. Wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa posiadają założone księgi wieczyste.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-636326676

Imię: Piotr Tomasz

Nazwisko: Krzystek

Instytucja: Gmina Miasto Szczecin

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 18 grudnia 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument