

## 3.2.2. DOCHODY MAJĄTKOWE

### 3.2.2.1. DOCHODY Z MAJĄTKU GMINY

**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności** **2 100 000 zł**

**Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

**1. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności** **2 100 000 zł**

Przewidywane wpływy z tytułu:

- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od marca 1998 r. do 13 kwietnia 2000 r., przy założeniu, że średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2012 r. będzie wynosił 3,5% 40 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od 17 lipca 2002 r. do grudnia 2002 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 65 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2003 r. do grudnia 2003 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 115 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2004 r. do grudnia 2004 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 47 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2005 r. do grudnia 2005 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień: 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 40 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2006 r. do grudnia 2006 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 20 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2007 r. do grudnia 2007 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 60 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2008 r. do grudnia 2008 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 10 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2009 r. do grudnia 2009 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 12 000 zł
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi od stycznia 2010 r. do grudnia 2010 r., przy założeniu, że stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP na dzień 2 stycznia 2012 r. będzie wynosić 3,75% 15 000 zł
- opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustalonych decyzjami wydanymi w 2012 r. (własność gmina Miasto Szczecin) 1 676 000 zł

Wnoszenie rat opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ustalonych decyzjami wydanymi od marca 1998 r. do 13 kwietnia 2000 r., na podstawie ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, będzie następowało do 2014 roku. Na podstawie wówczas obowiązujących przepisów opłatę można było rozłożyć maksymalnie na 15 lat. Nowelizacja ustawy ustaliła odmienny sposób naliczania opłaty za przekształcenie. Wnoszenie rat opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ustalonych decyzjami wydanymi po 17 lipca 2002 r., można rozłożyć maksymalnie na 10 lat.

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 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności oraz ustawę z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości.

Kolejna nowelizacja ustawy, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 roku, kolejny raz zmieniła procedurę naliczania opłaty za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Nowa ustawa przewiduje naliczanie opłaty za przekształcenie na podstawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Wartość gruntów nie ulega zmianie, mimo zastoju na rynku nieruchomości, dlatego też wpływy z tytułu opłat za przekształcenie nie będą się różniły w kolejnych latach. Ustawodawca dał możliwość rozłożenia opłat na raty, płatne nawet przez 20 lat. W związku z powyższym część wpływów przesunie się na kolejne lata. Można się spodziewać, iż konieczność dokonywania kolejnych aktualizacji opłat rocznych w celu ustalania wartości gruntu dla celów przekształcenia wpłynie na czas realizacji wniosków.

Ze względu na malejące oprocentowanie rat, część dochodu wynikająca z opłat rozłożonych na raty będzie niższa niż zakładana.

Powyższe czynniki spowodują w ostatecznym rozrachunku niewielką różnicę we wpływach z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do budżetu.

**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 XX/518/08/873/05 z dnia 7 kwietnia 2008 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,
- ustawa z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109).

**Sprzedaż budynków i lokali użytkowych**

**3 000 000 zł**

**Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

**Wpływy z tytułu sprzedaży lokali użytkowych**

**3 000 000 zł**

Kalkulacja:

- planowana do sprzedaży powierzchnia lokali użytkowych ok. 200 m<sup>2</sup> po średniej cenie 5.000 zł 1 000 000 zł
- wpływy z rat z tytułu sprzedaży lokali użytkowych w latach ubiegłych 2 000 000 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 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 z późn. zm.;
- Zarządzenie Nr 161/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 02.04.2007 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 lutego 2004 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin.

**Sprzedaż gruntów na własność**

**40 991 000 zł**

**Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Planowana wielkość do sprzedaży ok. 20,5 ha gruntów.

Przyjmując założenia do budżetu na 2012 r. oraz prognozę na 2013-2015 wzięte zostały pod uwagę, z jednej strony potrzeby związane z wydatkami na realizację planowanych inwestycji niezbędnych dla rozwoju Miasta, z drugiej strony możliwości, ograniczenia i uwarunkowania, które determinują przygotowanie i zbywanie nieruchomości.

**Sezonowość:**

- wpływy nierytmiczne

**Klasyfikacja dochodów:**

- rozdział 70005

**Podstawy prawne:**

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 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.

**Sprzedaż mieszkań****7 000 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

**Kalkulacja:**

- 1) planowana ilość lokali do sprzedaży - ok. 667 szt.
- 2) średnia cena sprzedanego lokalu - ok. 10.500 zł.

Zmieniające się wpływy z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w latach kolejnych są skutkiem wyodrębnienia zasobu docelowo - czynszowego wyłączonego ze sprzedaży.

**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.);
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r., nr 80 poz. 903 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 161/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 02.04.2007 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 lutego 2004 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin.

**Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych****17 000 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Nieruchomość zabudowana pow. 8,96 ha - sprzedaż Domu Dziecka "Zielony Dwór" po likwidacji działalności w tej placówce najpóźniej do końca 2011 r.

**Sezonowość:**

- wpływy nierytmiczne

**Klasyfikacja dochodów:**

- rozdział: 70005

**Podstawy prawne:**

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 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 161/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 02.04.2007 r. w sprawie wykonania

**Wpływy z tytułu zwrotu udzielonych bonifikat przy sprzedaży mieszkań****1 200 000 zł****Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Przewidywane wpływy z tytułu:

- tytułu zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży 600 000 zł
- zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży prawa 250 000 zł
- zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży prawa 350 000 zł

**Sezonowość:**

- wpływy nierytmiczne, uzależnione od rozstrzygnięcia spraw.

**Klasyfikacja dochodów:**

- rozdział 70005

**Podstawy prawne:**

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r.,

**Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych** **10 000 zł**

**Dysponent części budżetowej:**

- Wydział Sportu i Turystyki

Wpływy ze złomowania składników majątkowych - uszkodzone składniki mienia MOSRiR. **10 000 zł**

**Sezonowość:**

- wpływy nierytmicznie

**Klasyfikacja dochodów:**

- rozdział: 92604

**OGÓŁEM DOCHODY Z MAJĄTKU GMINY** **71 301 000 zł**