

Zarządzenie NR 18 /2014

Burmistrza Czaplinka

z dnia 26 lutego 2014 r.

W sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Czaplinek na lata 2014-2016

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Czaplinek na lata 2014-2016 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ CZAPLINKA

Adam Kośmider

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2014-2016

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. 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 nieruchomości gospodaruje Burmistrz Czaplinka. Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) opracowuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z uchwały Nr XXXV/453/13 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 19 grudnia 2013 w sprawie uchwalenie budżetu Gminy Czaplinka na rok 2014, z przepisami Kodeksu cywilnego, z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.)

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ
NIERUCHOMOŚCI GMINY ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

1. Ogólna powierzchnia Gminy Czaplinek wynosi 36 484 ha
2. Ogólna powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości 1 169 ha w tym:
 - a) Miasto Czaplinek - mienie komunalne wynosi 160 ha
 - b) Gmina Czaplinek - mienie komunalne wynosi 1009 ha

Podział gminnego zasobu nieruchomości wg grup rodzajowych:

Grunty w zasobie Gminy
w tym:

1 169 ha

lp	opis	powierzchnia /ha/
	Grunty w zasobie Gminy w tym:	
1	- użytki rolne	413
2	- lasy	34
3	- grunty zakrzewione	92
4	- tereny zurbanizowane	46
5	- tereny zurbanizowane niezab.	9
6	- tereny rekreacyjne	60
7	- drogi	350
8	- tereny komunikacyjne – inne	123
9	- użytki kopalne	3
10	- nieużytki i tereny różne	38
11	- grunty pod wodami	1

Część gminnego zasobu nieruchomości wydierżawione jest dla Zarządu Nieruchomościami Miejskimi Spółka z o. o., która zarządza niżej wymienionymi nieruchomościami:

Lp	Opis	Ilość	
1	Budynki mieszkalne		
	<i>Miasto</i>		
	Budynki	94 w tym	19 - budynków 100 % gmina 75 - budynków we współwłasności (w tym własny zarząd)
	Lokale mieszkalne	290 w tym	96 – w budynkach 100% gminy 184 – w budynkach wspólnot mieszkaniowych 10 – w budynkach w obcym zarządzie
	<i>Gmina</i>		
	Budynki	35	
	Lokale mieszkalne	49	
2	Inne		
	Lokale użytkowe	26 w tym:	

		- 14 lokali- przy ul. Wałęckiej 54 a - przychodnia - 17 lokali- teren miasta -5 – dzierżawa gruntu
	Garaże	42

Obiektami szkolnymi w Gminie zarządzają Dyrektorzy Szkół na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Czaplinka oraz na podstawie decyzji o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd.

Wyszczególnienie obiektów szkolnych w Gminie Czaplinek:

lp	opis	Forma zarządu
1	Szkoła Podstawowa w Broczynie	Trwały zarząd GMK.6844.4.2012
2	Szkoła Podstawowa w Czaplinku	Trwały zarząd GMK 72244/17/2005 z 30.12.2005 r.
5	Gimnazjum w Czaplinku	Trwały zarząd GMK 72244/1/2005 z 6.05.2005 r.
6	Przedszkole w Czaplinku, ul. Grunwaldzka	Trwały zarząd GMK 72244/1/2006 z 23.02.2006 r.
7	Przedszkole w Broczynie	Trwały zarząd GMK 72244/16/2005 z 05.12.2005 r.

Inne obiekty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości:

lp	Opis	Zarządzający	Ilość
1	Sale wiejskie, świetlice	Bezpośrednio zarządza Gmina Czaplinek, działalność statutową prowadzi CzOK	21
2	Amfiteatr	CzOK na podstawie umowy użyczenia	1
3	Stadion wraz z boiskiem zapasowym przekazane z użyczenie Klubowi Sportowemu „LECH”	LKS „LECH” na podstawie umowy użyczenia	1
4	Budynek UM	Burmistrz Czaplinka	1
5	Budynek Gminnego Centrum Ratownictwa w Czaplinku	OSP Czaplinek Umowa użyczenia Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie	1
6	Remizy OSP na terenie wiejskim	OSP Czaplinek	6
7	Czaplinek, budynek MGOPS (użyczenie) + budynek przedszkola przy ul. Wałęckiej	MGOPS na podstawie umowy użyczenia	2
8	Oczyszczalnie ścieków	ZGK w Czaplinku na podstawie decyzji przekazania w trwały zarząd	1
9	Ujęcia wody w mieście administrowane przez ZGK	ZGK w Czaplinku na podstawie decyzji przekazania w trwały zarząd	1
10	Ujęcia wody na wsi administrowane przez ZGK	ZGK w Czaplinku na	13

		podstawie decyzji przekazania w trwały zarząd	
11	Stacja wodna w Machlinach i Sulibórz wyzdzielona ZHP	ZHP na podstawie umowy użyczenia	2
12	Ośrodek Sportów Wodnych	Gmina – Referat Rekreacji i Sportu	1
13	Hala wodowiskowo-sportowa	Gmina -Referat Rekreacji i Sportu	1

PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA ZASOBU:

1. PLANOWANE NA ROK 2014 DOCHODY Z GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI:

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2014 r. planowane są na poziomie 1 774 500,00 zł (1 739 500 zł + 35 000,00 zł opłaty adiacencka i planistyczna).

W latach 2015 i 2016 planuje się utrzymanie dochodów z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, dochodów z najmu i dzierżawy. Opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w latach 2015 – 2016 będą stopniowo wzrastać w związku z przeprowadzoną aktualizacją opłat

Planuje się utrzymanie dochodów w związku z naliczaniem opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości oraz wybudowaniem infrastruktury technicznej na poziomie zbliżonym do roku 2014.

Ze względu na zmniejszający się zasób nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe oraz mniejsze zainteresowanie nabywaniem w/w nieruchomości w latach 2015 - 2016 planuje się spadek dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości nawet o 40% dochodów planowanych w roku 2014.

Lp	Opis	Planowane dochody 2014 rok
1	dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych	1 393 000,00 zł
2	Dochody z tytułu opłat z wieczystego użytkowania gruntu i zarządu	68 000,00 zł
3	dochody z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności	20 000,00 zł
4	dochody z tytułu dzierżawy i najmu różnych składników majątkowych	250 000,00zł
	Pozostałe odsetki	8 500,00 zł
5	wpływy z opłaty adiacenckiej i planistycznej	35 000,00zł

2. PLANOWANE WYDATKI Z GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planowane są w 2014 r. na poziomie 170 000,00 zł

Lp	Opis	Planowane wydatki
1	podziały geodezyjne, rozgraniczenia nieruchomości, ogłoszenia zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów wyceny i inwentaryzacje nieruchomości opłaty sądowe i notarialne opłaty za wyłączenie gruntów i wieczyste użytkowanie	150 000,00 zł
2	Wywłaszczanie, zamiana nieruchomości, kupno nieruchomości	20 000,00 zł

W latach 2015 i 2016 planuje się utrzymanie wydatków na poziomie zbliżonym do roku 2014.

3. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości planowane do zbycia w roku 2014:

Lp	Określenie nieruchomości	Położenie	Nr działki, ilość	Forma sprzedaży	Planowana cena /łączna/
1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodnictwem	ul. Lipowa 27	227	Przetarg	124 000,00
		ul. Wiejska 33	223		
2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystyki	ul. Różana 7	532/9	Przetarg	125 000,00
		ul. Kamienna 4	5329/16		
		ul. Jaśminowa 3	532/18		
3	Usługi, usługi turystyki, teren parkingów w szczególności motel, zajazd usługi gastronomi i handlu	ul. Kalinowa 1	532/29	Przetarg	130 000,00
4	Teren usług, teren usług turystyki	ul. Kamienna 2	532/28		132 500,00
		ul. Jaśminowa 4	532/25		
5	Zabudowa mieszkaniowa	ul. Bema 5	280/7 10/7		27 500,00
6	Usługi ogólne, handel	ul. Jeziorna	413/4		4 600,00

	o pow. sprzedaży do 150 m ² , gastronomię, usługi biurowo-administracyjne, z dopuszczeniem mieszkania na górnej kondygnacji budynku				
7	B25MW- Teren budownictwa wielorodzinnego z usługami dla mieszkańców, garażami, kotłowniami obsługującymi obecne zainwestowania. Modernizacja rozbudowa osiedla	ul. Pławieńska Czaplinek, obr 05	19/178		44 800,00
8		Czaplinek obręb 02	348/2		12 000,00
9		ul. Pławieńska	17/3		3 000,00
10	Działki przemysłowe (SSE)	ul. Pławieńska	17/4 17/5 17/6		377 900,00
11	Budownictwo mieszkaniowe	ul. Drahimska	254		20 000,00
12	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług w oparciu o obiekty rekreacji	Ostroróg	79/8		15 000,00
13	Działka przy ul. Białego Orła koło kościoła	Kluczewo	206		8 000,00
14	Baza po GS	Kluczewo	217/17		30 000,00
15	Brak planu - rola	Machliny	238		43 400,00
16	Działka rolna	Sikory	427/1		25 300,00
17	Działka rolna	Siemczyno	127/2		30 000,00
18	Szkoła w Machlinach	Machliny	150		200 000,00
19	Działka przy szkole		149/2		
20	Lokale mieszkalne	Na terenie miasta i gminy	5 szt.		40 000,00

W przypadku kiedy wymienione nieruchomości nie zostaną zbyte w roku 2014 zostaną przesunięte do zbycia w latach następnych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowiące rezerwę terenów do sprzedaży w latach następnych:

Lp	Określenie nieruchomości	Położenie	Nr działki, ilość	Forma sprzedaży
1	Studium przewiduje ekstensywna zabudowę rezydencjonalną	Głębocek	357/4	przetarg
2	Działka zabudowana z funkcją mieszkalno-usługową	ul. Wałęcka	367/24	przetarg
3	Działki pod bud. letniskowe w Piasecznie	Piaseczno	86/2	przetarg
			86/3	
			86/4	
			86/5	
			86/6	
			86/7	
			86/8	
			86/9	
			86/10	
4	Działka niezabudowana przy sklepie w Rzepowie)	Rzepowo	106/2	przetarg
5	Działka rolna	Niwka	198/5	przetarg
6		u. Parkowa - Drahimska	71/7 71/8 71/9 71/10 71/11 71/12 75 74 73	Bezprzetargowo
7	Działka pensjonatowa przy drodze wojewódzkiej nr 168 (kolonia Brzezinka)	Kluczewo	19/3	przetarg
8	Działki mieszkalne	Ostroróg	108	przetarg
9	Działka –Psie Głowy Studium przewiduje wielofunkcyjna zabudowę wiejską	Psie Głowy	126/1	przetarg
10	Działki przemysłowe (SSE)	ul. Pławieńska	14/1	przetarg
			6	
11	Teren lotniska	Broczyno	459 463/2 466/7	przetarg

12	Działka rolna	Broczyno	334/1	przetarg
13	Działka rolna	Broczyno	339	przetarg
14	Działka rolna	Broczyno	341	przetarg
15	Działka rolna	Broczyno	461	przetarg
16	Teren pól golfowych	Piaseczno	91/4 91/5 459 103/4 87/2	przetarg

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz inwestycji infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

W latach ubiegłych zainteresowaniem nabywców cieszyły się działki na Osiedlu Wiejska i Osiedlu Kwiatowym. Natomiast w roku 2013 r. dużym zainteresowaniem cieszyły się działki przy ul. Tartacznej przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i działki przeznaczone pod usługi. Sprzedano 8 przygotowanych nieruchomości.

W roku 2013 zmniejszyła się sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne na Osiedlu Wiejska. Wynika to z mniejszej oferty sprzedaży nieruchomości. W roku 2014 planowane są do sprzedaży na tym osiedlu 2 ostatnie nieruchomości.

Mniejszym zainteresowaniem cieszyły się też nieruchomości położone na Osiedlu Kwiatowym oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystyki. W roku 2013 nie sprzedano na tym osiedlu ani jednej nieruchomości. Związane jest to z dużą pow. nieruchomości oraz tym, że przez niektóre nieruchomości przebiega sieć gazowa – wysokiego ciśnienia, a od sieci tej ustanowiona jest strefa ochronna o szerokości 20 m, na której obowiązuje zakaz budowy i zbycie działek nastąpi pod warunkiem, że nabywca ustanowi na rzecz właściciela gazociągu na czas nieoznaczony prawo przesyłu gazu.

Na Osiedlu Kwiatowym Gmina dysponuje także nieruchomościami przeznaczonymi pod usługi, usługi turystyki, które w roku 2013 nie cieszyły się zainteresowaniem nabywców. W roku 2014 dwie z tych nieruchomości planowane są do zamiany z Nadleśnictwem Czaplinek.

W celu poprawienia oferty inwestycyjnej w latach ubiegłych włączono grunty położone w granicach administracyjnych miasta Czaplinek pod patronat Słupskiej Specjalnej Strefy Inwestycyjnej. Pozwoliło to na prowadzenie szerszych działań marketingowych. Teren włączony pod patronat SSSE położony jest w Czaplinku przy ul. Pławieńskiej. Były to działki oznaczone numerami 17/1, 14/1, i 6 o łącznej powierzchni 7,5859 ha, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego pod magazyny, składy, produkcję.

W roku 2013 r. dokonano podziału działki 17/1 na 17/3 - 17/6. Sprzedaż nieruchomości planowana jest na rok 2014 r.

W latach 2015-2016 będzie kontynuowana sprzedaż w/w działek.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców odbywa się zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czaplinku Nr VIII/94/11 z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czaplinek na lata 2011-2016. Program określa szczegółowo zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności określa wysokości bonifikat obowiązujących przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. W roku 2012 dokonano zmian w programie. Zmianie uległy stawki bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków stanowiących cały przedmiot najmu. Bonifikaty obowiązywały do 31 grudnia 2013 r. W związku z powyższym w roku 2014 planuje się sprzedaż zaledwie 5 lokali mieszkalnych dla wnioskodawców, którzy złożyli wnioski do końca roku 2013 r. W przypadku braku bonifikat w latach 2015-2016 nie będzie realizowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

4. DZIERŻAWY GRUNTÓW

Lp.	Przedmiot dzierżawy	Pow.	Położenie	Ilość umów
1	grunty rolne	15,1283 ha	miasto	176
2	grunty rolne	259,7076 ha	gmina	102
Grunty pod działalność gospodarczą:				
3	Grunty	432 753,24 m ²	miasto i gmina	80
4	Lokale użytkowe	2 107,27 m ²	miasto i gmina	10
5	Budynki i pomieszczenia gospodarcze	221,94 m ²	miasto i gmina	9
6	Lokale mieszkalne	77,80 m ²	miasto i gmina	1
Umowy dzierżawy na cele mieszkaniowe				
	Miasto	1551 m ²	miasto	2

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na rok 2014 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu dotyczących gruntów rolnych, gruntów pod działalność, najem lokali i garaży.

W roku 2011 dokonano zmiany stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność Gminy Czaplinek wydzierżawionych na cele rolne zgodnie z zarządzeniem Burmistrza 99/2011 z dnia 10 października 2011 r. również ustalenie nowych stawek czynszu gruntów rolnych oraz gruntów wydzierżawianych na cele inne niż rolne.

Nowe umowy dzierżawy będą obejmować wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Zgodnie z umową dzierżawy zawartą w dniu 30 grudnia 2011 r. pomiędzy Gminą

Czaplinek a Zarządem Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o. o. to spółka w imieniu Gminy zarządza nieruchomościami przekazanymi do dzierżawy. Dzierżawca posiada stosowne uprawnienia do zawodowego zarządzania nieruchomościami.

Gmina Czaplinek jest dzierżawcą gruntu: Skarbu Państwa (grunt leśny - wyłączony z produkcji leśnej) – Nadleśnictwo Czaplinek oznaczonego działką nr 106/3 i 106/4 o pow. 0,1215 ha w obrębie ewidencyjny Stare Drawsko – umowa na czas nieokreślony.

Dnia 10 kwietnia 2013 Burmistrz Czaplinka podjął zarządzenie nr 27/2013 w sprawie określenia wysokości stawek opłat i zasad wynajmu sal i świetlic wiejskich.

5. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Gmina Czaplinek rozpoczęła w roku 2010 aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Czaplinek i dokonano aktualizacji opłat w domkach jednorodzinnych przy ul. Kościuszki i ul. Chrobrego. W roku 2011 dokonano aktualizację opłaty dla nieruchomości wielorodzinnych przy ul. Wałeckiej 54, ul. Wałeckiej 56, ul. Wałeckiej 58, ul. Wałeckiej 58A, ul. Kochanowskiego 6, ul. Kochanowskiego 10, ul. Kochanowskiego 16, ul. Kochanowskiego 16A, ul. Kochanowskiego 18, ul. Kochanowskiego 20A, ul. Kochanowskiego 20, ul. Pławieńskiej 6A i ul. Długiej 31. W roku 2012 zaktualizowano m.in. nieruchomości położone przy ul. Sikorskiego 22, ul. Sikorskiego 39, ul. Sikorskiego 41, ul. Sikorskiego 43, ul. Sikorskiego 45. W roku 2013 kontynuowano aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi przy ul. ul. Sikorskiego 11, ul. Sikorskiego 13, ul. Sikorskiego 15, ul. Moniuszki 26, ul. Bema 4, ul. Bema 2, ul. Apełeczna 2.

W związku z wejściem w życie nowych przepisów dotyczących aktualizacji użytkowania wieczystego w roku 2011 określających, że w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej będzie przewyższała co najmniej dwukrotnie wysokość opłaty rocznej, to użytkownik wieczysty wniesie opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z aktualizacji.

W związku z powyższym wzrost dochodów z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste jest stopniowy. W roku 2016 zostaną osiągnięte najwyższe wpływy z aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste dokonanych w roku 2013.

Gmina Czaplinek zamierza podjąć czynności związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2014-2016 wg następującego harmonogramu:

- a) w latach 2014- 2015 aktualizowane będą opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania budynków jedno i dwurodzinnych zlokalizowanych przy ulicach: Gdańska, Warmińska, Pomorska, Toruńska, Mazurska, Żuławska Tartaczna,.
- b) w roku 2016 aktualizowane będą opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania budynków jedno i dwurodzinnych zlokalizowanych przy ulicach Kaszubska, Wałecka, Poznańska, Bydgoska, Piłska, Grunwaldzka, Czarnkowskiego planuje się oraz aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu

Gmina Czaplinek jest użytkownikiem wieczystym gruntu Skarbu Państwa

- dz. nr 5 o pow. 1,3457 ha, położonej w Czaplinku w obrębie ewidencyjnym 06,
- dz. nr 19/181 o pow. 0,0268 ha, położona przy ul. Kochanowskiego,
- dz. nr 19/173 o pow. 0,1462 ha, położonej w Czaplinku w obrębie ewidencyjnym 05,
- dz. nr 13/12 o pow. 0,1296 ha, położonej w Czaplinku w obrębie ewidencyjnym 05,
- dz. nr 13/19 o pow. 0,1083 ha, położonej w Czaplinku w obrębie ewidencyjnym 05,
- dz. nr 1/3 o pow. 0,1771 ha, położonej w Czaplinku w obrębie ewidencyjnym 08,

Gmina Czaplinek jest użytkownikiem wieczystym do 1/2 części gruntu stanowiącego własność Województwa Wielkopolskiego, oznaczonego działką nr 326/2 o pow. 0,0029 ha, położonej przy ul. Złocienieckiej 1a.

6. PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W PRAWO WŁASNOŚCI

Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności nieruchomości będą kontynuowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. Nr 83). Dnia 25 kwietnia 2013 r. Rada Miejska Czaplinku podjęła Uchwałę Nr XXVII/358/13 z w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz określenia warunków jej stosowania (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 5 czerwca 2013 r. poz. 2230). Zgodnie z uchwałą bonifikata stosowana jest od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nieruchomość jest zabudowana i wykorzystywana jedynie na cele mieszkaniowe,
- 2) lokale w budynkach wielolokalowych, z którymi związane jest prawo użytkowania wieczystego wykorzystywane są jedynie na cele mieszkaniowe

i wynosi:

- 60 % przy jednorazowej wpłacie,
- 50% przy rozłożeniu opłaty na raty

Bonifikata, może być udzielona dla użytkownika wieczystego, który złoży wniosek o udzielenie bonifikaty i nie posiada zaległości z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83) opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na wniosek użytkownika wieczystego rozkłada się na raty na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.

W przypadku rozłożenia na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- 1) pierwsza wpłata będzie w wysokości nie mniejszej niż 20 % ustalonej opłaty w decyzji o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 2) nieuiszczona część opłaty rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu w wysokości 5% w stosunku rocznym.

Powyższe zasady udzielania bonifikat dotyczą nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste do dnia 13 października 2005 r.

Zaplanowana aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości jednorodzinnych może w najbliższych latach spowodować wzrost liczby wydawanych decyzji przekształceniowych. Planuje się wydać około 5 decyzji w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności rocznie.

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste nabyta po 13 października 2005 r. podlegają przekształceniu na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) na podstawie w/w przepisu planuje się przekształcić na własność prawo użytkowanie wieczystego ok. dwóch nieruchomości.

7. PRZEJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI DO GMINNEGO ZASOBU

Gmina od wielu lat zabiega o nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych gruntów niezbędnych na potrzeby realizowania zadań własnych Gminy wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 7, 10, 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. W związku z zmianą przepisów i zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt. 1 c. z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 z późn. zm.) ANR może przekazać nieodpłatnie na rzecz samorządu terytorialnego m.in. nieruchomości jeżeli są przeznaczone w mpzp lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz oraz zgodnie z ust 5c ANR może także nieodpłatnie przekazać drogi.

Wykaz nieruchomości, o przejęcie których wystąpiła Gmina Czaplinek zawiera poniższa tabela.

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	Przeznaczenie
1.	Głębocek	386	kultury i kultury fizycznej, rekreacja
2.	Czaplinek obr	13/5	zaopatrzenia w wodę
3.	Motarzewo	12/10 12/8 12/171 12/23 11/17	Drogi
4.	Broczyno	1	Droga

W zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących w gminnym zasobie będą sukcesywnie składane wnioski do Sądu Rejonowego w Drawsku Pomorskim o założenie ksiąg wieczystych.

Gmina Czaplinek 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 i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

BURMISTRZ CZAPLINKA

Adam Kośmider