

ZARZĄDZENIE WEWNĘTRZNE NR 9/2011
BURMISTRZA MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ
z dnia 26 stycznia 2011r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu Miasta Kostrzyn nad Odrą
na lata 2011-2013r.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 159 ze zm.), art.25 w związku z art.23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 Nr 102 poz. 651 ze zm.) uchwały Nr XVIII/133/08 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 marca 2008r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony /Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008r. Nr 41 poz.806/

Burmistrz Miasta zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia:

- numer 1- Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2011-2013.
- numer 2 - Wykaz działek.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Miasta
Kostrzyn nad Odrą oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2011 - 2013**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art.25 w związku z art.23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010r., Nr 102 poz.651 ze zm).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

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

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2011r., 2012r. i 2013r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gmina Kostrzyn nad Odrą gospodaruje nieruchomościami zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach;

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2010r.

Według stanu na 31.12.2010r. gmina była właścicielem 983,4730 ha gruntów, w tym :
w zasobie mienia komunalnego znajdowała się 899,1881 ha gruntów w tym

- między innymi zajętych pod :
 - drogi : 91,7806 ha,
 - lasy: 20,4983 ha,
 - rowy melioracyjne : 6,6551 ha,
 - wody : 8,9744 ha,
 - nieużytki: 103,4380 ha,
- w użytkowanie wieczyste oddane było : 84,2849 ha w tym
 - użytkowanie wieczyste osób fizycznych: 48,3948 ha,
 - użytkowanie wieczyste osób prawnych: 35,58901 ha,
- w dzierżawę oddane było : 97,4366 ha,
- w trwały zarząd : 7,9817 ha;

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2011–2013 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz.U. z 1998r. nr 133 poz. 872), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 ze zm), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2008 r. nr 220 poz. 1601 ze zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych.

Na powiększenie zasobu gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje, tj. na przykład grunty przejęte/przekazane pod drogi.

W latach 2011–2013 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem:

I. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

- 1 plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr XLIV/360/98 z dnia 18 czerwca 1998 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego nr 15, poz.188, z dnia 28.VIII.1998 r.,
2. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położony w Kostrzynie w rejonie ulic Sportowa Prosta, Ogrodowa zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/350/98 z dnia 28 maja 1998 roku opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 12, poz. 69 z dnia 18.05.1999r.,
3. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej m. Kostrzyna, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr XIX/187/2000 z dnia 28 września 2000r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 30 poz.351, z 7 listopada 2000r.
4. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla terenów powojсковych m.Kostrzyna , zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr XXVII/296/2001 z dnia 25 października 2001r. ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 127, poz.970, z dnia 11.12.2001r.,

5. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej nr X/96/2003 z dnia 10 lipca 2003 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 64, poz. 1010, z dnia 4 września 2003r .
6. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Warniki na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą przyjęty uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XVIII/132/08 z dnia 27 marca 2008 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 41, poz. 805, z dnia 29 kwietnia 2008r.
7. zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą przyjęty uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXIV/181/2008 z dnia 2. 10.2008r.
8. zmiana do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.Kostrzyna przyjęty uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXIV/ 182/2008 z dnia 2.10.2008r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubuskiego nr 114/08, poz.1645, z dnia 06.11.2008r.
9. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Szumiłowo przyjęty uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXV/ 196 / 2008 z dnia 6 .11.2008 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubuskiego nr 140/08, poz.2237, z dnia 31.12.2008r.
10. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie nad Odrą w rejonie ulic Sportowa, Prosta Ogrodowa przyjęty uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLVI/ 371/10 z dnia 4 listopada 2010 r. , ogłoszony w dzienniku Urzędowym Woj. Lubuskiego nr 120;poz. 1937 z dnia 23 grudnia 2010
11. plany miejscowe dla m. Kostrzyna nad Odrą w trakcie opracowania
 1. Uchwała Rady Miejskiej w Kostrzynie nad Odrą Nr XXV/ 259/01 z dnia 17 maja 2001r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kompleksu poligonów powojсковych w Kostrzynie
 2. Uchwała Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą Nr XVII/124/08 z dnia 31 stycznia 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia:
 - zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kostrzynie nad Odrą w rejonie ulicy Asfaltowej;
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kościelną-Asfaltową-Olcza
 3. Uchwała Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXV / 197/08 z dnia 06 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kostrzynie nad Odrą
 4. Uchwała Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXIX / 227/09 z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego; Jagiellońskiej ; Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą,
 5. Uchwała Rady Miasta nr XL/ 308/2010 z dnia 11 marca 2010 w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie nad Odrą przeznaczonego pod inwestycję liniową - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- II. lub zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLII/317/10 z dnia 17 czerwca 2010r,

W roku 2011 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu :

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo:
- **jednorodzinne** – 26 działek :

- Osiedle Warniki (1działka) ,
- ul.Kard.S.Wyszyńskiego (1działka),
- ul.Kościelna (1 działka),
- Osiedle Szumiłowo- ul. Kostrzyńska (8 działek),
- Osiedle nad Wartą (3 działki),
- ul. Łączna -Szumiłowska (5 działek) ,
- ul. Jana Pawła II (4 działki),
- ul.M.Reja (2 działki),
- ul.Asfaltowa (1 działka),
- **garaże**- 14 działek:
 - na Osiedlu Leśnym (3 działki)
 - ul. Sportowej (1 działka)
 - sprzedaż działek gruntu zabudowanych garażami (10 wniosków),
- **rzemiosło/ rzemiosło-usługi** - 4 działki:
 - ul. Zacisze (4 działki),
- **usługi** - 4 działki :
 - ul.Strzeleckiej (2 działki),
 - ul.A.Mickiewicza (1 działka) ,
 - ul.Graniczna (1 działka)
 - ul.T.Kościuszki (1 działka),
- **przemysł** : 6 działek :
 - w Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej

Przewiduje się, że zbycie nieruchomości w latach 2011-2013 utrzyma się na zbliżonym poziomie lat poprzednich.

Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane będzie corocznie, po uchwaleniu budżetu gminy, jako osobny dokument w formie planu dochodów.

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż udziału w prawie własności bądź prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej związanego ze sprzedażą lokalu mieszkalnego na rzecz najemców. Prognozuje się, że liczba sprzedanych lokali będzie wynosiła: w 2011r.-**30**; w 2012r.-**20**;; w 2013r. – **20**;

Powyższe zgodne jest z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2015, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 28 stycznia 2010 nr XXXIX/296/10.

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych na poziomie lat poprzednich (2-10 działek);
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą (ok. 5 działek); w latach 2011–2013 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kostrzyn nad Odrą w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

a) W roku 2011-2012 (2012r. koniec obowiązywania ustawy) realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach wcześniejszych szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie ok. **10-15** nieruchomości.

Uprawnieni do skorzystania z ustawy :

- około 455 działek zabudowanych garażami
- około 200 działek zabudowanych na cele mieszkaniowe.

- b) Zakłada się, iż w latach 2011–2012 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2008-2010.

3) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Kostrzyn nad Odrą obejmuje 275 umów o pow. **97,4366ha**

- Targowisko Miejskie – dzierżawy gruntów pod pawilonami – 90 pawilonów,
- dzierżawy teren miasta pawilony, kioski, grunty przyległe- 35 umów,
- dzierżawy – reklamy- 17 umów,
- dzierżawy gruntówznaczonych na cele upraw rolnych – instytucje, indywidualni- 50 umów,

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2011–2013 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

b) Trwały zarząd:

W trwały zarząd zostały oddane nieruchomości gruntowe o pow. **7,9817ha**;

Trwały zarząd został ustanowiony na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Przedszkola Miejskiego nr 1 , Kostrzyn nad Odrą ul. Osiedlowa 4,
- Przedszkola Miejskiego nr 2 , Kostrzyn nad Odrą ul. Czereśniowa 1,
- Przedszkola Miejskiego nr 3 , Kostrzyn nad Odrą ul. Niepodległości 9,
- Przedszkola Miejskiego nr 4 , Kostrzyn nad Odrą ul. Osiedlowa 8,
- Szkoła Podstawowa nr 2, Kostrzyn nad Odrą ul. L.Banaszaka 1,
- Szkoła Podstawowa nr 4, Kostrzyn nad Odrą ul. H.Sienkiewicza 6,
- Gimnazjum nr 1, Kostrzyn nad Odrą ul. T.Kościuszki 7,
- Gimnazjum nr 2, Kostrzyn nad Odrą ul. M.Reja 32,

W latach 2011–2013 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w latach 2011-2013, po około **150.000,00- 200.000,00zł**.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2011–2013:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntów wyniosą około:

- w 2011r - 603 000,00zł (3373 przypisy),
- w 2012r - 581 000,00zł,
- w 2013r - 571 000,00zł,

W latach 2011-2013 przewidywany spadek wpływu dochodów w tej grupie, wynikać będzie głównie z procesów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z wykupu prawa użytkowania wieczystego gruntów na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wpływ na wzrost poziomu dochodów może mieć aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Przewiduje się możliwość przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w następującym schemacie:

- w 2012 roku - działki przeznaczone na cele mieszkaniowe,
- w 2013 roku - działki pod inne sposoby zagospodarowania : garaże, działki usługowe, działki rzemieślnicze i działki pozostające w użytkowaniu wieczystym osób prawnych.

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

W roku 2011 planuje się uzyskać dochód w wysokości około: **295.000,00zł.**

W latach 2011–2013 szacuje się uzyskanie dochodu:

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w zł		
2011r.	2012r.	2013.
295.000,00	300.000,00	305.000,00

3) Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

Prognozowane wpływy z tytułu zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w zł			
Rok Rodzaj Nieruchomości	2011r.	2012r.	2013r.
Lokale mieszkalne	26.000,00	17.000,00	17.000,00
Nieruchomości gruntowe	7.966.000,00	1.531.000,00	1.421.000,00
SUMA	7.992.000,00	1.548.000,00	1.455.000,00

Planuje się, iż przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Miasta Kostrzyn nad Odrą wchodzące w skład zasobu, przeznaczone głównie pod budownictwo:

- **przemysłowe** - 10 działek, o pow. 35,2046ha,
- **rzemieślnicze** - 15 działek, o pow. 4,0741ha,
- **usługowe** - 39 działek, o pow.15,0751ha,
- **mieszkaniowe:**
 - **jednorodzinne** - 44 działek , o pow. 4,1970ha,
 - **wielorodzinne** - 6 działek , o pow. 6,9700ha,
- **garażowe** - 65 działek , o pow. 0,1503ha,

Łącznie: 179 działek , o pow. 61,26ha.

Największej zmianie może ulec liczba przeznaczonych do sprzedaży działek z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, z uwagi na wydzielenie nowych działek w wyniku zapisów nowo uchwalonych planów miejscowych i związanych z tym regulacji stanów prawnych gruntów głównie zakresie przejmowanych dróg, jak również w wyniku uzgodnień poczynionych z właścicielami sieci uzbrojenia terenu w zakresie dobrojenia nowych działek w perspektywie wieloletniej.

Realizowane również będą wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej, jak również wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę – wzorem lat poprzednich około 30 wniosków rocznie.

Podstawą zbycia nieruchomości, ich przeznaczenia do sprzedaży z określonym przeznaczeniem będzie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjęte Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLII/317/10 z dnia 17 czerwca 2010r., oraz obowiązujące plany miejscowe.

Nieruchomości będą wykorzystywane zgodnie z uchwałami budżetowymi podejmowanymi na poszczególne lata, przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102, poz.651 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XVIII/133/08 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 marca 2008r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony /Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008r. Nr 41 poz.806/

W latach 2011-2013 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została przeprowadzona ze skutkiem finansowym na dzień 01 stycznia 2006r.

Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości (głównie w drodze przetargu) oraz skali promocji miasta.

Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w zł		
		2011r.	2012r.	2013r.
1.	Opłaty za zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości	603.000,00	581.000,00	571.000,00
2.	Dochody z najmu i dzierżawy	295.000,00	300.000,00	305.000,00
3.	Lokale mieszkalne	26.000,00	17.000,00	17.000,00
4.	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	7.966.000,00	1.540.000,00	1.421.000,00
SUMA		8.890.000,00	2.438.000,00	2.314.000

Na podstawie analizy wykorzystania zasobu mienia komunalnego szacuje się, iż wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, które stanowią główne źródła dochodów, będą charakteryzowały się wzrostem w 2011r. oraz spadkiem w 2012-2013r.

WYKAZ DZIAŁEK

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Wewnętrznego Burmistrza Miasta nr 9/2011 z dnia 26.01.2011r.						
Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu	Nr działki	Powierzchnia działki m2	Opis-polożenie działki, przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagosp. przestrz. Gminy/w palnie miejscowym	Zamierzenia związane z wykorzystaniem gruntu
1	2	3	5	6	7	8
1	1	Osiedle Drzewice	535/6	564	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
2	1	Osiedle Drzewice	1314/21	725	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
3	1	Osiedle Drzewice	1314/22	575	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
4	1	Osiedle Drzewice	1314/23	889	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
5	1	Osiedle Drzewice	1314/24	725	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
6	1	Osiedle Drzewice	1319/20	832	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
7	1	Osiedle Drzewice	371/4	967	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
8	4	Śródmieście	190/2	802	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
9	4	Śródmieście	413/1	971	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
10	4	Śródmieście	413/2	772	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
11	4	Śródmieście	413/3	789	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
12	4	Śródmieście	408/2	1032	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
13	4	Śródmieście	414/2	839	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
14	4	Śródmieście	414/3	841	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
15	4	Śródmieście	414/4	892	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
16	1	Osiedle Drzewice	1331/13	1227	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
17	1	Osiedle Drzewice	1331/19	1194	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
18	8	Osiedle Szumiłowo	78/6	1374	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
19	8	Osiedle Szumiłowo	78/7	1285	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
20	8	Osiedle Szumiłowo	78/8	1157	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
21	8	Osiedle Szumiłowo	78/9	1161	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
22	8	Osiedle Szumiłowo	78/10	1166	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
23	8	Osiedle Szumiłowo	78/11	1171	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
24	8	Osiedle Szumiłowo	78/12	1175	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
25	8	Osiedle Szumiłowo	78/13	1228	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
26	7	Zatorze Fabryczne	1323/1	1648	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
27	4	Osiedle Drzewice	406/4	597	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
28	1	Osiedle Drzewice	1342/1	982	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
29	1	Osiedle Drzewice	1342/8	970	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
30	1	Osiedle Drzewice	1342/10	1050	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
31	1	Osiedle Drzewice	340/2	1091	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
32	1	Osiedle Drzewice	340/3	938	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
33	1	Osiedle Drzewice	341/3	934	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
34	1	Osiedle Drzewice	341/4	937	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
35	1	Osiedle Drzewice	341/5	947	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
36	1	Osiedle Drzewice	830/2	935	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
37	1	Osiedle Drzewice	830/3	972	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
38	1	Osiedle Drzewice	830/4	1752	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
39	1	Osiedle Drzewice	354/6	800	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
40	1	Osiedle Drzewice	354/7	1332	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
41	1	Śródmieście	381/25	625	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
42	7	Zatorze Farbyczne	130/3	615	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż

43	7	Zatorze Farbyczne	130/4	594	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
44	7	Zatorze Farbyczne	130/5	700	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	sprzedaż
45	1	Osiedle Drzewice	793/8	2444	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	sprzedaż
46	1	Osiedle Drzewice	1314/71	13943	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	sprzedaż
47	1	Osiedle Drzewice	1314/73	22287	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	sprzedaż
48	4	Śródmieście	306/1	5986	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	sprzedaż
49	4	Śródmieście	306/2	5437	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	sprzedaż
50	4	Śródmieście	383/6	19603	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	sprzedaż
51	7	Zatorze Farbyczne	135/1	163774	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
52	7	Zatorze Farbyczne	63/47	14229	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
53	7	Zatorze Farbyczne	124/2	17911	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
54	7	Zatorze Farbyczne	124/4	24167	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
55	7	Zatorze Farbyczne	124/8	25356	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
56	7	Zatorze Farbyczne	124/19	16099	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
57	3	Forty	4/30	12470	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
58	3	Forty	18/3	66992	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
59	3	Forty	18/9	5555	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
60	3	Forty	18/10	5493	zabudowa przemysłowa	sprzedaż
61	1	Osiedle Drzewice	1331/8	1688	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
62	1	Osiedle Drzewice	1331/9	1359	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
63	1	Osiedle Drzewice	1331/10	1367	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
64	1	Osiedle Drzewice	1331/11	1296	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
65	1	Osiedle Drzewice	1314/8	3433	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
66	1	Osiedle Drzewice	1314/10	1529	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
67	1	Osiedle Drzewice	1314/11	1554	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
68	1	Osiedle Drzewice	1314/12	1540	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
69	1	Osiedle Drzewice	1314/13	1543	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
70	1	Osiedle Drzewice	1314/14	5561	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
71	1	Osiedle Drzewice	1314/28	1854	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
72	1	Osiedle Drzewice	1314/29	1136	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
73	1	Osiedle Drzewice	1314/30	1060	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
74	4	Śródmieście	5/4	4640	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
75	4	Śródmieście	5/5	11181	zabudowa rzemiosło-usługi	sprzedaż
76	1	Osiedle Drzewice	478/18	9465	zabudowa usługowa	sprzedaż
77	6	Stare Miasto	68/11	160	zabudowa usługowa	sprzedaż
78	6	Stare Miasto	68/12	144	zabudowa usługowa	sprzedaż
79	6	Stare Miasto	68/13	144	zabudowa usługowa	sprzedaż
80	6	Stare Miasto	68/14	144	zabudowa usługowa	sprzedaż
81	6	Stare Miasto	68/15	144	zabudowa usługowa	sprzedaż
82	6	Stare Miasto	68/16	149	zabudowa usługowa	sprzedaż
83	6	Stare Miasto	68/17	156	zabudowa usługowa	sprzedaż
84	6	Stare Miasto	68/18	175	zabudowa usługowa	sprzedaż
85	6	Stare Miasto	68/51	360	zabudowa usługowa	sprzedaż
86	6	Stare Miasto	68/52	360	zabudowa usługowa	sprzedaż
87	6	Stare Miasto	76/80	1029	zabudowa usługowa	sprzedaż
88	1	Osiedle Drzewice	1321/17	606	zabudowa usługowa	sprzedaż
89	1	Osiedle Drzewice	1314/18	5110	zabudowa usługowa	sprzedaż
90	1	Osiedle Drzewice	1314/31	1703	zabudowa usługowa	sprzedaż
91	1	Osiedle Drzewice	1314/32	992	zabudowa usługowa	sprzedaż
92	1	Osiedle Drzewice	1314/33	1012	zabudowa usługowa	sprzedaż
93	1	Osiedle Drzewice	1314/34	5699	zabudowa usługowa	sprzedaż
94	1	Osiedle Drzewice	132/5	5281	zabudowa usługowa	sprzedaż

95	7	Zatorze Farbyczne	111/179	5394	zabudowa usługowa	sprzedaż
96	4	Śródmieście	345/1	2071	zabudowa usługowa	sprzedaż
97	4	Śródmieście	5/11	3727	zabudowa usługowa	sprzedaż
98	4	Śródmieście	45/10	2883	zabudowa usługowa	sprzedaż
99	4	Śródmieście	45/11	4385	zabudowa usługowa	sprzedaż
100	4	Śródmieście	45/9	9608	zabudowa usługowa	sprzedaż
101	4	Śródmieście	134/6	1217	zabudowa usługowa	sprzedaż
102	4	Śródmieście	30/1	56285	zabudowa usługowa	sprzedaż
103	5	Osiedle Wrniki	4	14961	zabudowa usługowa	sprzedaż
104	4	Śródmieście	389/5	130	zabudowa usługowa	sprzedaż
105	4	Śródmieście	389/6	172	zabudowa usługowa	sprzedaż
106	4	Śródmieście	389/7	172	zabudowa usługowa	sprzedaż
107	4	Śródmieście	389/8	252	zabudowa usługowa	sprzedaż
108	4	Śródmieście	389/9	172	zabudowa usługowa	sprzedaż
109	4	Śródmieście	389/10	172	zabudowa usługowa	sprzedaż
110	4	Śródmieście	389/11	216	zabudowa usługowa	sprzedaż
111	4	Śródmieście	389/12	172	zabudowa usługowa	sprzedaż
112	4	Śródmieście	390/6	6224	zabudowa usługowa	sprzedaż
113	4	Śródmieście	390/8	8944	zabudowa usługowa	sprzedaż
114	4	Śródmieście	120/520	761	zabudowa usługowa	sprzedaż
115	4	Śródmieście	11/59	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
116	4	Śródmieście	11/60	20	zabudowa garażowa	sprzedaż
117	4	Śródmieście	11/61	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
118	4	Śródmieście	11/62	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
119	4	Śródmieście	11/63	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
120	4	Śródmieście	11/64	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
121	4	Śródmieście	11/65	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
122	4	Śródmieście	11/66	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
123	4	Śródmieście	11/67	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
124	4	Śródmieście	11/68	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
125	4	Śródmieście	11/69	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
126	4	Śródmieście	11/70	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
127	4	Śródmieście	11/71	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
128	4	Śródmieście	11/134	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
129	4	Śródmieście	11/138	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
130	4	Śródmieście	11/139	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
131	4	Śródmieście	11/140	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
132	4	Śródmieście	11/141	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
133	4	Śródmieście	11/142	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
134	4	Śródmieście	11/143	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
135	4	Śródmieście	11/144	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
136	4	Śródmieście	11/145	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
137	4	Śródmieście	11/146	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
138	4	Śródmieście	11/147	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
139	4	Śródmieście	11/148	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
140	4	Śródmieście	11/149	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
141	4	Śródmieście	11/150	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
142	4	Śródmieście	11/151	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
143	4	Śródmieście	11/152	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
144	4	Śródmieście	11/153	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
145	4	Śródmieście	11/154	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
146	4	Śródmieście	11/155	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
147	4	Śródmieście	11/156	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
148	4	Śródmieście	11/157	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
149	4	Śródmieście	11/180	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
150	4	Śródmieście	11/181	19	zabudowa garażowa	sprzedaż

151	4	Śródmieście	11/182	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
152	4	Śródmieście	11/183	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
153	4	Śródmieście	11/184	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
154	4	Śródmieście	11/185	19	zabudowa garażowa	sprzedaż
155	7	Zatorze Farbyczne	111/154	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
156	7	Zatorze Farbyczne	111/155	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
157	7	Zatorze Farbyczne	111/156	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
158	7	Zatorze Farbyczne	111/157	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
159	7	Zatorze Farbyczne	111/158	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
160	7	Zatorze Farbyczne	111/159	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
161	7	Zatorze Farbyczne	111/160	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
162	7	Zatorze Farbyczne	111/161	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
163	7	Zatorze Farbyczne	111/162	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
164	7	Zatorze Farbyczne	111/163	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
165	7	Zatorze Farbyczne	111/164	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
166	7	Zatorze Farbyczne	111/165	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
167	7	Zatorze Farbyczne	111/166	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
168	7	Zatorze Farbyczne	111/167	18	zabudowa garażowa	sprzedaż
169	4	Śródmieście	382/90	47	zabudowa garażowa	sprzedaż
170	4	Śródmieście	382/91	46	zabudowa garażowa	sprzedaż
171	4	Śródmieście	382/92	46	zabudowa garażowa	sprzedaż
172	4	Śródmieście	382/93	46	zabudowa garażowa	sprzedaż
173	4	Śródmieście	382/94	47	zabudowa garażowa	sprzedaż
174	4	Śródmieście	382/95	47	zabudowa garażowa	sprzedaż
175	4	Śródmieście	382/96	46	zabudowa garażowa	sprzedaż
176	4	Śródmieście	382/97	46	zabudowa garażowa	sprzedaż
177	4	Śródmieście	382/98	46	zabudowa garażowa	sprzedaż
178	4	Śródmieście	382/99	47	zabudowa garażowa	sprzedaż
179	4	Śródmieście	391/5	26	zabudowa garażowa	sprzedaż
				656711		