

Zarządzenie Nr GG.0050.783.2013
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 30 kwietnia 2013 roku

w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015”

Na podstawie art.30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 25 ust.1 i ust. 2, art. 23 ust.1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 roku nr 102, poz. 651, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się do realizacji „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Arkadiusz Klimowicz

PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTO DARŁOWO
NA LATA 2013-2015



I. WSTĘP

Definicję gminnego zasobu nieruchomości określa art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651, z późn. zm.), zgodnie z którym tworzą go:

- 1) nieruchomości należące do gminy i nie oddane w użytkowanie wieczyste osobom trzecim;
- 2) nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Darłowo zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając potrzeby mieszkańców i społeczności lokalnej oraz konieczność realizacji zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminy przeznaczone są między innymi na cele rozwojowe miasta Darłowo, realizację budownictwa mieszkaniowego, rozwój infrastruktury technicznej i budowę dróg, tworzenie terenów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podstawą tworzenia zasobu nieruchomości są wytyczne polityki przestrzennej wyrażone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo (uchwała Rady Miejskiej w Darłowie nr XLI/360/10 z dnia 8 lutego 2010 r.).

Zgodnie z art. 23 ust.1 pkt. 3 wymienionej wyżej ustawy obowiązkiem gminy jest sporządzanie planów gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na kolejne okresy 3-letnie. Plan powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości;
- 2) prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
- 3) prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 4) prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;
- 5) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ogólnym celem opracowania niniejszego planu jest optymalizacja wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, w szczególności zaś:

- 1) utrzymanie oraz pozyskanie terenów niezbędnych dla realizacji celów i zadań publicznych;
- 2) wygospodarowanie w zasobie terenów przeznaczonych na określone funkcje w studium uwarunkowań oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) racjonalizacja wykorzystania środków budżetowych przeznaczonych na utrzymanie i zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości.

II. STAN MIENIA KOMUNALNEGO

Stan mienia komunalnego określono w oparciu o ewidencje i wykazy prowadzone przez Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Urzędu Miejskiego w Darłowie oraz na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Sławnie (system WEBEWID).

Na dzień 31 grudnia 2012 roku gminny zasób nieruchomości Gminy Miasto Darłowo stanowiły grunty o powierzchni łącznej **409,22 ha**.

III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Przeważającą część gminnego zasobu nieruchomości stanowi własność Gminy Miasto Darłowo. Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta stanowią 0,09% zasobu.

Tab.1

Struktura własnościowa mienia komunalnego Miasta Darłowo wg stanu na dzień 31 grudnia 2012r.

Grunty stanowiące własność Gminy Miasto Darłowo nie oddane w użytkowanie wieczyste (ha)	Grunty stanowiące przedmiot wieczystego użytkowania Gminy Miasto Darłowo (ha)	Razem (ha)
408,87	0,35	409,22

Tab. 2

Struktura użytkowania terenów, które pozostają w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Darłowo wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r.

LP.	Określenie terenu wg grup rodzajowych		oznaczenie użytku	Pow. (ha)	łączna ilość (ha)
	Grunty w użytkowaniu wieczystym Miasta Darłowo ogółem				0,35
1	Tereny komunikacyjne	drogi	dr	0,1406	0,14
2	Tereny budowlane	tereny przemysłowe	Ba	0,0021	0,21
		inne tereny zabudowane	Bi	0,2046	

1. Poza nieruchomościami w granicach administracyjnych miasta, Gmina Miasto Darłowo jest właścicielem terenów położonych w obszarze gminy wiejskiej Darłowo oznaczonych jako działki nr 108/1, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2 w obrębie ewidencyjnym Żukowo Morskie, o łącznej powierzchni 6,98 ha. Tereny te zajmuje miejska oczyszczalnia ścieków.

2. Gmina Miasto Darłowo jest właścicielem 31 budynków (udział 1/1 i ułamkowe udziały we własności), z których większość stanowią obiekty mieszkalne. Gospodarowanie budynkami

komunalnymi zostało powierzone odrębnym jednostkom budżetowym: Miejskiemu Zarządowi Budynków Komunalnych (administrowanie oraz trwały zarząd), Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej (trwały zarząd) oraz jednostkom oświatowym (trwały zarząd). Jednostki te wpływy związane z gospodarowaniem nieruchomościami realizują samodzielnie i podlegają zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjnej.

Tab.3

Struktura użytków gruntowych stanowiących własność Miasta Darłowo wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r.

Opis mienia wg grup rodzajowych					łączna ilość (ha)	Sposób użytkowania	
LP.	Określenie terenu	oznaczenie użytku	Pow. (ha)	w zarządzie trwałym (ha)		Dzierżawa i umowy o podobnym charakterze (ha)	
	Grunty stanowiące własność komunalną ogółem			409,22	4,00	90,00	
1	Tereny rolne ogółem	grunty orne	R	183,71	242,12		
		łąki	Ł	74,45			
		pastwiska	Ps	49,96			
2	Tereny komunikacyjne ogółem	drogi	dr	87,20	90,14		
		tereny kolejowe	Tk	0,29			
		inne tereny komunikacyjne	Ti	2,64			
3	Lasy i grunty leśne		Ls	22,37	22,37		
4	Tereny wód ogółem	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	0,28	5,97		
		rowy melioracyjne	W	5,69			
5	Tereny budowlane ogółem	tereny mieszkaniowe	B	16,92	41,29		
		tereny przemysłowe	Ba	2,70			
		inne tereny zabudowane	Bi	21,15			
		zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	6,77			
		tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	15,32			
6	Pozostałe tereny ogółem	nieużytki	N	3,45	6,99		
		tereny różne	Tr	0,68			
		tereny zadrzewione i zakrzaczone	Lz	2,85			

3. Ogólna charakterystyka zasobu komunalnego.

Aktualnie w zasobie nieruchomości komunalnych największy udział powierzchniowy mają tereny na obrzeżach miasta przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania na cele rolne, stanowiące ok. 40% zasobu nieruchomości, tj. ok. 150 ha. Tereny w znacznej części (ok. 90ha) pozostają przedmiotem wieloletnich dzierżaw osób fizycznych i podmiotów gospodarczych.

Znaczną część zasobu nieruchomości - ok. 80 ha, stanowią tereny dróg gminnych oraz grunty przeznaczone pod drogi publiczne w miejscowych planach zagospodarowania, z zasady tereny te nie podlegają obrotowi handlowemu.

Miasto dysponuje także ok. 50 ha terenów przeznaczonych na cele produkcji przemysłu i składów. Tereny te zlokalizowane są po stronie zachodniej rzeki Wieprzy w południowo-zachodniej części miasta. W grupie tych terenów znajdują się także działki położone w granicach Portu Morskiego Darłowo. Działki w większości mają zapewniony dojazd i posiadają co najmniej

częściowe uzbrojenie techniczne. Dodatkowa infrastruktura techniczna planowana jest do realizacji w związku z budową obwodnicy miejskiej w latach 2014-2015; część terenów uzyska bezpośredni dostęp do obwodnicy, pozostałe znajdą się w jej sąsiedztwie.

Tereny komunalne przeznaczone na cele związane z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją znajdują się przede wszystkim na terenie Darłówka Wschodniego i Zachodniego i obejmują powierzchnię ok. 20 ha. Zagospodarowanie takich obszarów w kompleksowej formie z zapewnieniem wysokiego waloru przestrzeni oraz jej maksymalnej dostępności dla mieszkańców i wypoczywających w Darłowie, stanowi jeden z najważniejszych celów polityki przestrzennej Miasta. W najbliższych latach planuje się zbycie zespołu atrakcyjnych terenów budowlanych przewidywanych do zagospodarowania związanego z turystyką i wypoczynkiem oraz mieszkalnictwem o pow. ok. 2,0 ha, położonych w Darłównu Wschodnim, przy ul. Słowiańskiej i Al. Jana Pawła II. Przewiduje się także przeznaczanie na cele związane z turystyką kolejnych terenów o pow. ok. 2,5 ha położonych wzdłuż pasa nadmorskiego przy granicy administracyjnej miasta, aktualnie mających w miejscowych planach inną funkcję. Tereny te także przeznaczone zostaną do sukcesywnej sprzedaży w latach 2014-2015 w drodze przetargów nieograniczonych.

Obszary przeznaczone w miejscowych planach na zieleni leśną oraz zieleni publiczną zajmują powierzchnię ok. 15 ha.

Tereny mieszkaniowe oraz działki przeznaczone dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zajmują powierzchnię ok. 30 ha. W zasobie komunalnym znajduje się aktualnie kilkadziesiąt działek o takim przeznaczeniu, o pow. łącznej ok. 7 ha, wydzielonych w latach poprzednich celem sprzedaży, które pozbawione są jednak odpowiedniej infrastruktury technicznej oraz/lub dojazdu i z tego powodu nie znalazły do tej pory nabywcę.

Tereny zabudowy wielorodzinnej - z wyjątkiem pojedynczej nieruchomości – dz. nr 274/3 obr. 13 m.Darłowo, przy ul. Królowej Jadwigi, Gmina Miasto Darłowo nie posiada aktualnie terenów przeznaczonych dla typowej zabudowy wielorodzinnej. Miasto jest natomiast we władaniu terenów położonych w Darłównu Wschodnim przy ul. Słowiańskiej, które przeznaczone zostały na funkcje mieszane tj. pod zabudowę turystyczną w połączeniu (w różnych proporcjach) z funkcją wielorodzinną.

Gmina Miasto Darłowo wydzierżawia osobom fizycznym i podmiotom gospodarczym tereny z zasobu nieruchomości o różnym przeznaczeniu i o łącznej pow. ok 20 ha: na ogrody warzywne, ogrody przydomowe, tereny rekreacyjne, zieleni przydomową, miejsca składowania, tereny pod garażami, komórkami i innymi pomieszczeniami gospodarczymi a także tereny przeznaczone dla działalności gospodarczej np. pod kioskami i stoiskami handlowymi i gastronomicznymi, reklamami, obiektami przemysłowymi, obiektami rekreacyjnymi, parkingami oraz teren pola namiotowego, tereny dla szkół i przedszkoli.

IV. PROGNOZA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

Planuje się udostępnienie nieruchomości zasobu gminnego w drodze sprzedaży, zamiany, dzierżawy, najmu oraz umów o podobnym charakterze, oddawania w trwałe zarząd lub w innych formach przewidzianych prawem.

Nieruchomości nabywa się do zasobu według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem.

Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi Miasta Darłowo odbywa się zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz na zasadach określonych w następujących aktach prawa miejscowego:

- uchwała Rady Miejskiej w Darłowie nr XV/187/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. (z późn. zmianami) w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów
- uchwała Rady Miejskiej w Darłowie nr IX/99/2007 z dnia 12 września 2007 r. (z późn. zmianami) w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Miasta Darłowo.

V. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Przewidywane niezbędne wydatki do poniesienia w roku 2013 w związku z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości wynoszą łącznie 561 500, 00 zł wg stanu na dzień 30 marca 2013 r.

W latach 2014 – 2015 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem na podobnym poziomie jak w 2013 r.

Zwiększeniu ulegną wydatki planowane na nabycie nieruchomości do zasobu związane z prowadzonymi w roku 2013 postępowaniami wywłaszczeniowymi, których zakończenie przewiduje się w latach 2014 i 2015.

Tab. 4

Zestawienie przewidywanych kosztów i wydatków związanych z gospodarką nieruchomościami w roku 2013 wg stanu z dnia 30 marca 2012 r.

L.p.	Dział	Rozdział	§	Plan na rok 2013	Opis	w tym	
1	700	70005	4300	196 000,00 zł	Zakup usług pozostałych – wykonanie map, materiały geodezyjno-kartograficzne do podziałów i sprzedaży nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, koszty ogłoszeń prasowych, koszty wycen rzeczoznawców, koszty projektów podziału itp.	Przekształcenia własnościowe, polepszenie warunków użytkowania, sprzedaż na rzecz najemców	25 000,00 zł
						Wznowienia i wskazania granic, inne pomiary geodezyjne, ogłoszenia dotyczące dzierżaw	4 000,00 zł
						Sprzedaż nieruchomości (w tym kolejne tereny przy ul. Słowiańskiej), ogłoszenia prasowe	92 000,00 zł
						Ogłoszenia prasowe różne	5 000,00 zł
						Podziały nieruchomości	45 000,00 zł
						Rezerwa na aktualizację lokalnego programu rewitalizacji	10 000,00 zł
						Materiały związane z utworzeniem podstrefy „Darłowo” w ramach słupskiej specjalnej strefy ekonomicznej	15 000,00 zł
2	10	1095	4430	2 500,00 zł	Oplaty i składki różne	Oplaty roczne i składki	2 500,00 zł
3	700	70005	4430	30 000,00 zł	Oplaty za odpisy z ksiąg wieczystych, opłaty sądowe, notarialne itp.	Odpisy z ksiąg wieczystych, opłaty sądowe, notarialne itp.	30 000,00 zł
4	700	70005	4520	5 000,00 zł	Oplaty na rzecz budżetu Państwa	Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego płatne na rzecz starostwa powiatowego w Sławnie	5 000,00 zł
5	700	70005	4610	2 000,00 zł	Koszty postępowań sądowych	Rzeczowo nieokreślone - opłaty sądowe, komornicze za wydanie gruntu, zapłatę i nakazanie rozbiórki	2 000,00 zł
6	700	70005	4590	30 000,00 zł	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych		30 000,00 zł
7	700	70005	4600	10 000,00 zł	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych		10 000,00 zł
8	700	70005	6060	56 000,00 zł	Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu	Zakup nieruchomości, raty za nabycie nieruchomości z lat ubiegłych, zamiana nieruchomości z dopłatami, wywłaszczenia i przejęcia nieruchomości za odszkodowaniem itp.	56 000,00 zł
9	710	71004	4300	230 000,00 zł	Plany miejscowe – koszty sporządzenia planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy - zakupy materiałów geodezyjno-kartograficznych na potrzeby planowania miejscowego, honoraria projektanta itp.	MPZP OBSZAR B6	14 314,00 zł
						MPZP OBSZAR C7	11 819,00 zł
						MPZP OBSZAR D1	10 405,00 zł
						MPZP OBSZARU F	19 742,00 zł
						MPZP OBSZAR E2	12 300,00 zł
						Kontynuacja zmiany planu z roku 2012 – MPZP OBSZAR E1	12 000,00 zł
						Koszt wykonania map do celów planistycznych	15 000,00 zł
						Koszt ogłoszeń prasowych	9 920,00 zł
						Komisja urbanistyczno-architektoniczna	14 500,00 zł
						Rezerwa pod koszty zmian innych planów i studium w roku 2013	110 000,00 zł
			Razem:	561 500,00 zł			

Tab.5

Prognoza wydatków do poniesienia w latach 2013-2015 w związku z gospodarowaniem zasobem nieruchomości komunalnych.

L.p.	Dział	Rozdział	§	Opis	Prognoza kosztów 2013	Prognoza kosztów 2014	Prognoza kosztów 2015
1	700	70005	4300	Zakup usług pozostałych – wykonanie map, materiały geodezyjno-kartograficzne do podziałów i sprzedaży nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, koszty ogłoszeń prasowych, koszty wycen rzeczoznawców, koszty projektów podziału itp.	196 000,00 zł	200 000,00 zł	220 000,00 zł
2	10	1095	4430	Opłaty i składki różne	2 500,00 zł	3 000,00 zł	3 500,00 zł
3	700	70005	4430	Opłaty za odpisy z ksiąg wieczystych, opłaty sądowe, notarialne itp.	30 000,00 zł	35 000,00 zł	38 000,00 zł
4	700	70005	4520	Opłaty na rzecz budżetu Państwa	5 000,00 zł	6 000,00 zł	6 000,00 zł
5	700	70005	4610	Koszty postępowań sądowych	2 000,00 zł	2 500,00 zł	3 000,00 zł
6	700	70005	4590	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	30 000,00 zł	65 000,00 zł	70 000,00 zł
7	700	70005	4600	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	10 000,00 zł	20 000,00 zł	25 000,00 zł
8	700	70005	6060	Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu	56 000,00 zł	120 000,00 zł	120 000,00 zł
9	710	71004	4300	Plany miejscowe – koszty sporządzenia planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy - zakupy materiałów geodezyjno-kartograficznych na potrzeby planowania miejscowego, honoraria projektanta itp.	230 000,00 zł	250 000,00 zł	250 000,00 zł
Razem:					561 500,00 zł	883 200,00 zł	880 800,00 zł

**VI. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU ORAZ INNYCH FORM UDOSTĘPNIENIA
NIERUCHOMOŚCI**

Tab. 6

Zestawienie przewidywanych przychodów związanych z gospodarką nieruchomościami w roku 2013 wg stanu z dnia 30 marca 2012 r.

L.p.	Dział	Rozdział	§	Plan na rok 2013	Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu	w tym	
1	700	70005	0470	170 000,00 zł	Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego	Opłaty z tytułu trwałego zarządu	76 000,00 zł
						Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	94 000,00 zł
2	700	70005	0750	400 000,00 zł	Wpływy z tyt. dzierżawy i najmu terenów (w tym dzierżawy na okres sezonu letniego oraz wpływy z umów dzierżawy z lat ubiegłych)	Dzierżawy sezonowe	180 000,00 zł
						Dzierżawy wieloletnie	220 000,00 zł
3	700	70005	0760	80 000,00 zł	Wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (decyzje z roku 2013 oraz wpłaty rat z lat ubiegłych)	Wynikające z decyzji z roku 2013	50 000,00 zł
						Raty z tytułu decyzji wydanych w latach ubiegłych	30 000,00 zł
4	700	70005	0770	15 290 000,00 zł	Wpływy ze sprzedaży nieruchomości (przeniesienie prawa własności, przeniesienie prawa wieczystego użytkowania)	Wpływy ze sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym z przetargów rozstrzygniętych w roku 2012	8 900 000,00 zł
						Wpływy ze sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym	3 000 000,00 zł
						Sprzedaż działek pod zabudowę turystyczną na styku ul. Słowiańskiej i Al. Jana Pawła II	3 000 000,00 zł
						Z tytułu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych	150 000,00 zł
						Z tytułu sprzedaży bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego	40 000,00 zł
						Wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, raty z tytułu nabytych nieruchomości w latach ubiegłych	200 000,00 zł
5	700	70005	0770	50 000,00 zł	Odszkodowania za przejęte nieruchomości na realizację celów publicznych	Odszkodowania za działki wyłączone na rzecz Woj. Zachodniopom. Na budowę obwodnicy oraz na rzecz Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urz. Wodnych w związku z zabezpieczeniem p-powodziowym	50 000,00 zł
6	700	70005	0970	90 000,00 zł	Różne należności -zwroty kosztów, przepadek wadium opłata za bezumowne użytkowanie, zwrot bonifikat		
7	756	75618	0490	50 000,00 zł	Opłaty adiacenckie (decyzje z roku 2013 oraz raty z lat ubiegłych)	Wynikające z decyzji z roku 2013	40 000,00 zł
						Raty z lat ubiegłych	10 000,00 zł
Razem:				16 130 000,00 zł			

W latach 2013-2015 głównym źródłem przychodów związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu będzie sprzedaż w trybie przetargowym oraz bezprzetargowym. Drugą pozycję w hierarchii wielkości prognozowanych wpływów zajmują opłaty z tytułu dzierżawy.

Na wartość sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym istotny wpływ będzie miało zrealizowanie inwestycji komunalnych - budowa infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych.

W latach 2014 – 2015 planuje się utrzymanie wpływów z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w 2013 r., z wyłączeniem wpływów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców – przewidywane są jedynie wpłaty rat z tytułu sprzedaży dokonanej w latach ubiegłych.

Tab.7

Prognoza wpływów z tytułu udostępniania nieruchomości na lata 2013-2015 :

L.p.	Dział	Rozdział	§	Opis	Prognoza wpływów 2013	Prognoza wpływów 2014	Prognoza wpływów 2015
1	700	70005	0470	Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego	170 000,00 zł	180 000,00 zł	180 000,00 zł
2	700	70005	0750	Wpływy z tyt. dzierżawy i najmu (w tym dzierżawy na okres sezonu letniego oraz wpływy z umów dzierżawy z lat ubiegłych)	400 000,00 zł	420 000,00 zł	420 000,00 zł
3	700	70005	0760	Wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wpłaty rat z lat ubiegłych)	80 000,00 zł	85 000,00 zł	85 000,00 zł
4	700	70005	0770	Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym	15 290 000,00 zł	7 000 000,00 zł	7 500 000,00 zł
5	700	7005	0770	Odszkodowania za przejęte nieruchomości na realizację celów publicznych	50 000,00 zł	30 000,00 zł	30 000,00 zł
6	700	70005	0970	Różne należności -zwroty kosztów, przepadek wadium opłata za bezumowne użytkowanie	90 000,00 zł	90 000,00 zł	90 000,00 zł
7	756	75618	0490	Opłaty adiacenckie	50 000,00 zł	55 000,00 zł	60 000,00 zł
8	756	75618	0490	Opłaty planistyczne	0,00 zł	0,00 zł	50 000,00 zł
Razem:					16 130 000,00 zł	7 860 000,00 zł	8 415 000,00 zł

VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu gminnego:

W roku 2013:

- Przewiduje się kontynuację sprzedaży nieruchomości położonych na styku ul. Słowiańskiej i Al. Jana Pawła II w Darłównu Wschodnim, przeznaczonych na usługi związane z turystyką oraz mieszkalnictwo. Minimalne założenie na ten rok to sprzedaż jednej nieruchomości o powierzchni ok. 0,7 ha i wartości ok. 3,0 mln zł:

1. ul. Słowiańska dz. 10/87 obr.3

- Kontynuowana będzie sprzedaż innych nieruchomości, w tym przeznaczonych na budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne, w tym:

1. ul. Ks. Zofii, dz. 274/5 obręb 13

2. ul. Aleja Parkowa 17b - 60/34 obręb 2

3. ul. Jana z Maszewa 11 - 274/11 obręb 13

4. ul. Królowej Jadwigi 11 - 274/3 obręb 13

5. ul. Adolfa Dygasińskiego - 117/10 obręb 10

6. ul. Morska - 54/13 i 54/15 obręb 10

7. ul. Józefa Wybickiego 41 - 149/16 i 149/20 obręb 13

8. ul. Księżnej Zofii 12 - 274/10 obręb 13

9. ul. Królowej Jadwigi - 13/24, 13/60 i 15/8 obręb 13

10. ul. Morska - garaż - 34/18 obręb 10

11. ul. Morska - garaż - 34/19 obręb 10

12. ul. Generała Józefa Sowińskiego - garaż - 222/1 obręb 11

13. ul. Ojca Damiana Tynieckiego - stacja trafo - 6/6 obręb 14

14. ul. Fryderyka Chopina/Jana z Maszewa - stacja trafo - 274/35 obręb 13

15. ul. Sportowa - stacja trafo - 24/7 obręb 7

16. ul. Witolda Lutosławskiego - stacja trafo - 149/40 obręb 13

17. ul. Wilków Morskich - stacja trafo - 1/98 obręb 7

18. ul. Słowiańska - stacja trafo - 10/83 obręb 3

19. ul. Adama Mickiewicza - stacja trafo - 95/1 obręb 11

20. ul. Północna/Jagiellońska - stacja trafo - dz. 29 obręb 3

- Przewiduje się kontynuację wieloletnich dzierżaw terenów wykorzystywanych na cele rolne oraz wydzierżawianie nieruchomości i ich części związane z działalnością sezonową, w tym:

1. tereny pod punktami handlowymi przy ul. Kąpielowej, ul. Dorszowej, ul. Władysława IV, tereny pod punktem gastronomicznym przy ul. Kotwicznej

2. tereny parkingowe przy ul. Południowej

3. teren rekreacyjny przy ul. Marynarskiej

4. plac przy ul. Kąpielowej

5. teren tzw."patelni" w Darłównu Wschodnim

- W związku z zaprzestaniem z dniem 1 lipca 2012 r. sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w roku 2013 dokończone pozostaną procedury przeniesienia prawa własności, w tym dotyczące następujących lokali:
 1. lokal przy ul.Ojca Damiana Tynieckiego 17/1
 2. lokal przy ul. M.Curie-Skłodowskiej 40/11
 3. lokal przy ul. Wenedów 11/2
 4. lokal przy ul. Rynkowej 11b/3
 5. lokale przy ul. Wałowej 114/2 i 114/2
 6. lokal przy ul. M.Curie-Słodowskiej 4/1
 7. lokal przy ul. Rynkowej 11b/3
 8. lokal przy ul. Bogusława X 8/6
- Przewiduje się kontynuację przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na poziomie zbliżonym do lat poprzednich – wydanie 30 decyzji przekształceniowych.
- Planowane jest wydanie ok. 15 decyzji ustalających wartość opłaty adiacenckiej.

W latach 2014 i 2015:

- Przewiduje się kontynuację sprzedaży nieruchomości położonych na styku ul. Słowiańskiej i Al. Jana Pawła II w Darłównu Wschodnim, przeznaczonych na usługi i zabudowę mieszkaniową związaną z turystyką. Zakłada się sprzedaż co najmniej jednej nieruchomości o wartości ok. 3 mln zł w każdym roku. Aktualnie częściowo obszar działek przewidzianych do sprzedaży zajmują przejścia na plażę (przed wydaniem nieruchomości niezbędna będzie przebudowa tych przejść zgodnie z ustaleniami planu miejscowego). Zakłada się sprzedaż następujących nieruchomości:
 1. ul. Słowiańska dz. 10/88 obr.3
 2. ul.Słowiańska dz. 2/11 i 2/16
 3. ul. Słowiańska dz. 2/12 i 2/17
- Kontynuowana będzie sprzedaż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i mieszkalno-usługową, zlokalizowanych w rejonie ul. Makowej, ul. Nagietkowej i ul. Fiołkowej oraz ul. Jana z Maszewa, ul. Kr.Jadwigi i ul. Ks.Zofii pod warunkiem wykonania przez Miasto niezbędnego uzbrojenia terenów, odwodnienia i realizacji dróg dojazdowych. Zakłada się sprzedaż następujących nieruchomości:
 1. ul.Jana z Maszewa 12 - 274/12 obręb 13
 2. ul.Jana z Maszewa 13 - 274/6 obręb 13
 3. ul.Jana z Maszewa 14 - 274/8 obręb 13
 4. ul.Makowa 2 - 25/20 obręb 7
 5. ul.Makowa 4 - 25/19 obręb 7
 6. ul.Makowa 6 - 25/18 obręb 7
 7. ul.Makowa 8 - 25/17 obręb 7
 8. ul.Makowa 10 - 25/16 obręb 7

9. ul.Makowa – 25/68 i 25/56 obręb 7
 10. ul.Makowa – 25/67 i 25/56 obręb 7
 11. ul.Makowa – 25/53 i 25/56 obręb 7
 12. ul.Makowa – 25/54 i 25/56 obręb 7
 13. ul.Księżnej Zofii 12 – 274/10 obręb 13
- Planuje się sprzedaż działek mieszkalno-usługowych w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Przemysłowej i ul. Kolejowej pod warunkiem wykonania dojazdów w ramach inwestycji komunalnych.
 - Planuje się sprzedaż następujących działek w DarłóWKu przy ul. Stoczniowej i ul. Jagiellońskiej pod warunkiem wykonania dojazdów w ramach inwestycji komunalnych:
 1. ul.Stoczniowa 1 - 64/6 obręb 3
 2. ul.Stoczniowa 2 - 64/4 obręb 3
 3. ul.Stoczniowa 3 - 64/10 obręb 3
 4. ul.Stoczniowa 4 - 64/9 obręb 3 .
 - Wejście w życie MPZP dla obszaru E1, które przewidywane jest w roku 2013 otworzy możliwości sprzedaży w latach kolejnych działek komunalnych o łącznej pow. ok. 2,5 ha położonych w rejonie ulicy Leśnej a przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną oraz usługową. Obszar ten wymaga jednak doprowadzenia podstawowej infrastruktury technicznej i wykonania dróg dojazdowych. Do czasu ich realizacji, w latach 2014 i 2015 zakłada się sprzedaż jedynie pojedynczych nieruchomości w tym rejonie.
 - W roku 2013 zaplanowano przystąpienie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo oraz wprowadzenie szeregu zmian w obowiązujących aktualnie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Celem zmian jest m.in. przeznaczenie kolejnych terenów położonych w DarłóWKu Wschodnim, wzdłuż plaży przy granicy administracyjnej miasta dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej, o powierzchni łącznej ok. 2,5 ha. Charakteryzują się one wysokimi walorami turystycznymi, pozbawione są jednak aktualnie wystarczającej infrastruktury technicznej. Możliwość skutecznej sprzedaży uwarunkowana jest w tym wypadku odpowiednimi inwestycjami komunalnymi, w związku z czym rozpoczęcie sprzedaży części tych terenów zakłada się na koniec roku 2015.
 - Miasto Darłowo podjęło w roku 2012 starania o włączenie niektórych obszarów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe, składowe i produkcyjne w podstrefę Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Pod uwagę brane są cztery obszary inwestycyjne: tereny położone w Porcie Morskim Darłowo wzdłuż ul. Portowej, usytuowane wzdłuż bocznic kolejowej przy ul. Długiej oraz zlokalizowane między drogą wojewódzką nr 203 a planowaną obwodnicą Miasta Darłowo. Utworzenie podstrefy ekonomicznej dzięki atrakcyjnym warunkom inwestowania powinno skutkować wzrostem sprzedaży działek. Planowana budowa obwodnicy wraz z związaną z nią infrastrukturą podniesie atrakcyjność obszarów inwestycyjnych. Docelową perspektywą rozpoczęcia sprzedaży terenów przemysłowych, składowych i produkcyjnych na zasadach obowiązujących w specjalnych strefach ekonomicznych, jest koniec roku 2015.
 - W latach 2014-2015 przewiduje się kontynuację dzierżawy terenów wykorzystywanych na cele rolne oraz dzierżawę nieruchomości i ich części, związaną z działalnością

sezonową na poziomie zbliżonym do roku 2013.

- Przewidywane są wpływy z rat należnych z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców dokonanych do końca roku 2013.
 - Przewiduje się kontynuację przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na poziomie zbliżonym do lat poprzednich (wydanie ok. 30 decyzji o przekształceniu rocznie).
 - Planowane jest wydawanie ok. 20 decyzji ustalających wartość opłaty adiacenckiej rocznie.
2. Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie w zależności od potrzeb, w drodze kupna, darowizny, zamiany. W szczególności w latach 2013-2015 przewiduje się stopniowe regulowanie stanów prawnych nieruchomości poprzez wykup części zajętych w przeszłości na cele publiczne oraz wywłaszczanie nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w tym:

W roku 2013:

1. działka nr 43/3 obr. 6 (droga publiczna)
2. działka 50/1 obr.8 (poszerzenie ul. Polnej)
3. działka 52/1 obr.8 (poszerzenie ul. Polnej)
4. działka 7/7 obr. 14 (droga publiczna)
5. działka 27/33 obr.6 (droga publiczna)
6. działka nr 14/6 obr. 13 i 139/1 obr. 14 (cel publiczny)

W latach 2014-2015:

1. dz. 155/1 i 1552 obr. 13 (droga publiczna)
2. część dz. nr 62 obr. 3 przy ul. Conrada (droga publiczna)
3. część dz. nr 90/2 obr. 3 (nabrzeże przy Ośrodku Wczasowym „Skalnik”)
4. działka 26/3 obr. 15 (nieodpłatne przejęcie terenu ujęcia wodnego od Agencji Nieruchomości Rolnych).

Opracowanie:

*Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Urzędu Miejskiego w Darłowie
Darłowo ,marzec 2013 r.*