

**ZARZĄDZENIE Nr 72/2022**  
**Burmistrza Miasta Szczecinek**

z dnia 8 czerwca 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Szczecinek  
na lata 2022-2024**

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2021 r. poz.1899) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Szczecinek na lata 2022-2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miasta Szczecinek

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

  
Maciej Makselon  
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA SZCZECINEK na lata 2022-2024**

Niniejszy dokument nakreśla główne kierunki działań podejmowanych w stosunku do zasobu nieruchomości Miasta Szczecinek. Zasób ten jest wykorzystywany w oparciu o ustalenia wynikające z uchwał budżetowych i zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przyjmując plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Szczecinek, nie można wykluczyć wystąpienia doraźnych potrzeb innego sposobu zagospodarowania niż określony w planie. Niemniej jednak zasadnym jest przyjęcie w trzyletniej perspektywie kierunkowych wytycznych podejmowanych działań w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób Miasta Szczecinek. Realizacja tych działań ma na celu:

- zapewnienie dochodów z mienia do budżetu Miasta,
- stopniowe pozbywanie się nieruchomości generujących wysokie koszty utrzymania,
- pozyskiwanie nieruchomości do zasobu na cele służące społeczności lokalnej,
- regulację stanu prawnego nieruchomości.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 1899 ) 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.

Zgodnie z art.25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz.1899) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt , burmistrz albo prezydent miasta.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz.1899 ) plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu ich wyceny, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami gminnymi, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności, podejmowaniu czynności w postępowaniu sadowym oraz składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie zasobem powinno odbywać się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych.

## **ZASÓB NIERUCHOMOŚCI MIASTA SZCZECINEK**

Zasób nieruchomości Miasta Szczecinek jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które wynikają z uchwał budżetowych, z przepisów Kodeksu cywilnego, z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz z Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Szczecinek.

Według stanu na 31 grudnia 2021 r. zasób nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek składał się z 3424 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 905 ha, w tym:

- powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste – 75 ha,
- powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę – 194 ha,

- powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd – 25 ha.
- powierzchnia gruntów oddanych w użyczenie – 9 ha

**Zestawienie nieruchomości zasobu według użytków**  
(z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste)

Lp.	użytek gruntu	Powierzchnia w ha
1.	grunty orne	218
2.	łąki trwałe	79
3.	pastwiska trwałe	15
5.	nieużytki	95
6.	lasy	15
7.	grunty zadrzewione i zakrzewione	11
8.	tereny zabudowane	58
9.	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	112
10.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	68
11.	drogi	135
12.	grunty pod wodami	12
13.	tereny różne	12
Ogółem		830

### **DOCHODY**

Wpływy z udostępniania zasobu nieruchomości uzależnione są w głównej mierze od cen ich zbycia oraz czynszów najmu i dzierżawy.

Dochody budżetowe z gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Szczecinek prognozowane są na rok 2022 w wysokości:

Dochody z majątku gminy - 8 175 000,00 zł

w tym:

sprzedaż mienia komunalnego - 5 000 000,00 zł

opłaty za zarząd i użytkowanie - 135 000,00 zł

opłaty za użytkowanie wieczyste - 730 000,00 zł

wpływy z najmu i dzierżawy - 2 160 000,00 zł

przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności - 150 000,00 zł

W latach 2023-2024 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Szczecinek. Jednak mając na uwadze, że rynek nieruchomości z uwagi na aktualną sytuację gospodarczo- ekonomiczną jest nieprzewidywalny nie można wykluczyć, że dochody wzrosną np. w wyniku wzrostu cen spowodowanego inflacją lub zmaleją w przypadku pogorszenia koniunktury na tym rynku.

W latach 2023-2024 w porównaniu do roku 2022 r. planuje się nieznaczny spadek wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów spowodowany nabywaniem własności przez użytkowników wieczystych. Przewiduje się realizację kilku takich wniosków w każdym roku obowiązywania planu.

## **WYDATKI**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu uzależnione są od przyznaných środków w budżecie Miasta Szczecinek na poszczególne lata objęte prognozą, a także od wielkości kosztów zewnętrznych związanych z udostępnianiem (np. koszt publikacji ogłoszeń prasowych , kosztów podziałów , kosztów wykonania operatów szacunkowych) . Można założyć, że w roku 2023 i 2024 wydatkowanie środków budżetowych z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Szczecinek będzie większe niż w 2022 roku. Związane to jest aktualną sytuacją gospodarczo-ekonomiczną m.in. wysokim wskaźnikiem inflacji wpływającym na wzrost cen.

W 2022 roku tytułem gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Szczecinek planuje się zrealizować wydatki:

- dopłaty do ZGM TBS Sp z o.o. z przeznaczeniem na remonty elewacji i dachów wspólnot.– 350 000,00 zł ,
- wydatki na zakup nieruchomości ,operaty szacunkowe , na wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, zmiany w księgach wieczystych , opłaty notarialne, prace geodezyjne (podziały, wznowienia granic), i inne 630 000 zł ,

## **UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU**

Udostępnianie nieruchomości z zasobu odbywa się w formie przetargowej i bezprzetargowej. Miasto Szczecinek posiada w swoim zasobie nieruchomości , które w latach 2022-2024 przewidziane są do udostępnienia zarówno poprzez ich zbycie jak i wydzierżawienie, wynajęcie, użyczenie oraz obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności.

## **SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomości stanowiące własność Miasta Szczecinek zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do sprzedaży mogą być przeznaczone również te nieruchomości , które ze względu na ich zły stan techniczny wymagają ponoszenia znacznych nakładów finansowych na ich utrzymanie i remont.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych . W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji miejskich, głównie przeznaczonych pod sieci infrastruktury komunalnej i pod obiekty im towarzyszące.

W latach 2022- 2024 planuje się zbycie w drodze przetargu nieograniczonego następujących nieruchomości:

**NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANE**

<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<b>Numer działki, obręb,</b>	<b>powierzchnia</b>	
<b>budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i jednorodzinne z usługami</b>	<b>Osiedle Marcelin obr.15</b>		
	341/44,341/46,341/47	0,0895 ha	
	341/14	0,0818 ha	
	341/15	0,040 ha	
	341/16	0,0855 ha	
	341/17	0,1001 ha	
	341/18	0,0870 ha	
	341/21	0,0581 ha	
	341/22	0,0654 ha	
	330	0,0665 ha	
	278	0,0788 ha	
	279	0,0736 ha	
	280	0,0787 ha	
	281	0,0814 ha	
	312	0,0573 ha	
	330	0,0665 ha	
	266/3	0,0893 ha	
		<b>Osiedle Raciborki obr.22</b>	
		18/7	0,1145 ha
		18/8	0,1075 ha
		18/9	0,1082 ha
		18/10	0,1 085 ha
		18/11	0,1108 ha
		18/12	0,1113 ha
		18/17	0,1 298 ha
		18/18	0,1111 ha
		18/19	0,1107 ha
		18/20	0,1095 ha
		18/21	0,1027 ha
		18/22	0,1212 ha
		18/23	0,1233 ha
		18/24	0,1799 ha
		11/5	0,1128 ha
	11/6	0,1110 ha	
	11/7	0,1093 ha	
	11/8	0,0990 ha	
	11/9	0,1203 ha	
	11/10	0,1199 ha	
	11/11	0,1125 ha	
	11/12	0,1 139 ha	
	11/13	0,1 145 ha	

	11/14	0,1 146 ha
	104	0,0 983 ha
	105	0, 1202 ha
	4/8	0,1140 ha
	4/9	0,1135 ha
	4/10	0,1 130 ha
	4/11	0,1 106 ha
	4/12	0,0942 ha
	4/13	0,1163 ha
	4/1	0,1087 ha
	4/2	0,1084 ha
	4/3	0,1079 ha
	4/4	0,1075 ha
	4/5	0,1070 ha
	4/6	0,1092 ha
	3/4, 3/6	0,1358 ha
	34/2	0,2277 ha
	34/4	0,1945 ha
	34/5	0,1933 ha
	34/6	0,2083 ha
	34/7	0,2158 ha
	<b>Trzesieka obr.28</b>	
	362/30	0,1212 ha
	362/31	0,1219 ha
	362/32	0,1216 ha
	362/33	0,1212 ha
	362/34	0,1213 ha
	362/35	0,1211 ha
	362/36	0,1206 ha
	362/37	0,1214 ha
	362/38	0,0948 ha
	362/39	0,0817 ha
	362/40	0,0817 ha
	362/41	0,0817 ha
	362/42	0,0932 ha
	362/43	0,0918 ha
	362/44	0,0816 ha
	362/45	0,0812 ha
	362/46	0,0867 ha
	362/47	0,0805 ha
	362/48	0,0896 ha
	362/49	0,0881 ha
	362/50	0,0821 ha
	362/51	0,0864 ha
	<b>osiedle Pilska obr.18</b>	
	454/2	0,1307 ha
	454/3	0,1246 ha
	454/5	0,1273 ha
	454/7	0,1345 ha



	454/8 454/9 454/10 456/1 456/2 456/3 456/4 456/5 456/6 456/7 456/8 459/2  <b>ul. 1 Maja obr.09</b>  9/2 9/3 9/4  <b>ul. Kwiatowa obr.20</b>  46/14 46/16 46/18  <b>ul.Derdowskiego  obr.07</b>  72/19	0,1007 ha 0,1303 ha 0,1490 ha 0,1551 ha 0,1126 ha 0,0995 ha 0,0998 ha 0,1007 ha 0,1007 ha 0,1010 ha 0,1000 ha 0,0815 ha   0,1768 ha 0,1771 ha 0,1774 ha   0,0898 ha 0,0632 ha 0,1060 ha   0,2037 ha
<b>przemysł i usługi</b>	dz.nr 83 i 432/16 obr.18  dz.nr.38/9 obr.21  dz.nr 31/21 , 31/7 obr.21  31/14 obr.21  31/15 obr.21  31/16 obr.21  31/17 obr.21  31/18 obr.21  31/19 obr.21  31/20 obr.21  dz.nr 28/13 obr.21	0,8183 ha  0,5802ha  0,3897 ha  0,2275 ha  0,2479 ha  0,2999 ha  0,2176 ha  0,2388ha  0,3200 ha  0,3138 ha  0,1672ha

	część dz.nr 13/6 obr.21	3,77ha
	dz.nr 454/1 obr.18	0,7541 ha
	dz.nr 452/4 obr.18	0,2350 ha
	część dz.nr 9 , 10 i 12/2 obr.15	4,03 ha
	część dz.nr 25,26,27,28 obr.15	1,1440 ha
	część dz.nr 21 obr. 15	0,24 ha
	część dz.nr 16,17 obr.15	0,76 ha
	dz.nr.46/15 obr.20	0,0785 ha
	dz.nr 46/17 obr.20	0,0701 ha
	dz.nr 46/19 obr.20	0,1225 ha
	dz.nr 46/13 obr.20	0,0570 ha
	dz.nr 46/25 i 46/23 obr.20	0,1258 ha
	dz.nr 56/2, 56/4 obr.12	0,9998 ha
	dz.nr 537,538/1,539/1,550/4,550/7 obr.13	0,5232ha
	dz.nr 685 obr.13	0,1827 ha
	dz.nr 22/1,22/2 i 22/3 obr.19	0,3757 ha
	dz.nr 52/8 i 52/9 obr.19	0,0863 ha
	dz.nr 138 obr.12	0,0665 ha
	dz.nr 139/1 i 141/1 pow.12	0,0635 ha
	dz.nr 3/24 obr.02	3,4713 ha
	część dz.nr 13/6 obr.21	2,11 ha
	dz.nr 110/7 i 111/10 obr.28	8,6098 ha
<b>Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i wielorodzinne z usługami</b>	dz.nr 467/1 i 467/2 obr.13	0,0929 ha
	dz.nr 103/1 obr.13	0,1446 ha
	dz.nr 338 obr.13	0,0338 ha
	dz.nr 764/2 obr.13	0,0495ha

	dz.nr 132/7 obr.13	0,1623 ha
	dz.nr 164/66 obr.08	0,1394 ha
	dz.nr 158/4 obr.08	0,1658 ha
	dz.nr 376/1 i 376/2 obr.08	0,1475 ha
	dz.nr 292/4 obr.08	0,6405 ha
	dz.nr 271/2 ,254/2 i 272/4 obr.20	0,1511 ha
	dz.nr 45/1 i 68/1 obr.13	0,2055 ha
	dz.nr 992/1,171/3,171/4,1002,1003,992/5, 171/5,1004 obr.13	0,7745 ha
	dz.nr 220/3 i 221/4 obr.20	0,1860 ha
	dz.nr 167/25,224/3,225/1 obr.08	0,2617 ha

**NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANE POŁOŻONE NA TERENIE  
WŁĄCZONYM DO SŁUPSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ**

Nieruchomości niezabudowane położone w różnych rejonach Szczecinka :

**- ul. Towarowa**

dz.nr 3/10, 3/11, 3/12 pow. 4,0468 ha

dz.nr 3/9 pow. 0,7442 ha

dz.nr 3/16 pow. 3,7321 ha

**- ul. Koszalińska**

dz.nr 14 obr.04 pow. 1,9630 ha

**- ul.Łukasiewicza – Harcerska**

dz .nr 47 obr.21 pow. 0,5000 ha

dz.nr 49 obr.21 pow. 0,5000 ha

dz. nr 50/4 obr.21 pow.1,4043 ha

dz.nr 50/3 obr.21 pow. 1,2000 ha

Wszystkie wymienione powyżej nieruchomości przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego będą wystawiane do sprzedaży począwszy od 2022 r. Należy założyć, że wszystkie nie zostaną sprzedane w jednym roku, dlatego dochody z ich zbycia należy rozbić na trzy kolejne lata.

## **NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWNE**

W związku z przeniesieniem siedziby organizacji pozarządowych do budynku przy ul. Armii Krajowej rozważa się możliwość sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego budynku przy ul. Bartoszewskiego 12 (dawna siedziba SAPIK) zlokalizowanego na działce nr 214/11 obr.13 o pow. 0,0844 ha. Budynek wymaga gruntownego remontu i dużych nakładów finansowych.

Ponadto po przejęciu, wyremontowaniu i zagospodarowaniu budynku dworca PKP planuje się zbycie budynku aktualnie użytkowanego przez SAPIK zlokalizowanego przy ul. Kilińskiego 1 na działce nr 54/1 w obr.12 o pow.0,3016 ha

## **SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA**

W roku 2022 r. na podstawie ilości składanych wniosków i zakładając wzrost cen oraz, że koniunktura na rynku nieruchomości się nie zmieni, prognozuje się zwiększone wpływy do budżetu ze sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na rzecz użytkowników wieczystych. W kolejnych latach planu, prognozuje się utrzymanie intensywności sprzedaży na tym samym poziomie.

Mając na uwadze, że większość mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stanowi już własność ZGM TBS Sp. z o.o. przewiduje się, że zbycie lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek na rzecz najemców będzie się

kształtowało na poziomie 3 ostatnich lat tj. w ciągu trzech obowiązywania planu sprzedanych zostanie maksymalnie 6 lokali.

## ZBYCIE W DRODZE DAROWIZNY

- Planuje się przekazanie w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratury Okręgowej w Koszalinie z przeznaczeniem na utworzenie nowej siedziby Prokuratury Rejonowej w Szczecinku nieruchomość położoną przy ul. Polnej oznaczoną nr działki 5/63 obr.07 o pow 0,4112 ha.
- Planuje się przekazanie w drodze darowizny rzecz Powiatu Szczecineckiego nieruchomości położonych przy ul.Strefowej oznaczonych nr działek 37/12 i 37/14 obr. 18 o pow. 0,9574 ha z przeznaczeniem na budowę parkingu.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w umowie darowizny określony zostanie cel, na który nieruchomość będzie darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna będzie podlegała odwołaniu.

## APORTY DO SPÓŁEK

W latach 2022-2024 planuje się kontynuację procesu przekazywania budynków mieszkalnych i użytkowych , lokali mieszkalnych i użytkowych w istniejących wspólnotach, oraz garaży stanowiących własność Miasta Szczecinek do ZGM TBS Spółka z o.o. Przekazanie odbywa się wraz z terenami niezbędnymi do ich obsługi, których granice określają obowiązujące plany zagospodarowania . Poniżej wykaz budynków i lokali planowanych do przekazania:

### lokale mieszkalne

Lp.	Adres	Ilość lok. mieszk.	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Koszalińska 48	5	200,51
2	Limanowskiego 2	3	264,90

3	Mickiewicza 19	6	412,33
4	Pow.Wielkopolskich 5	2	141,79
5	Kościuszki 10	6	448,74
6	Boh.Warszawy 22	2	160,62
7	Zielona 3	3	149,54
8	Limanowskiego 18	4	262,73
9	Toruńska 16-18	3	185,76
10	Woj.Polskiego 3	6	366,39
11	Pileckiego 5	3	256,78
12	Warcisława IV 64	4	206,12
13	Kościuszki 23B	5	183,50
14	Mierosławskiego 12	1	19,36
<b>Posumowanie</b>		<b>53</b>	<b>3259,07</b>

#### lokale użytkowe

Lp.	Adres	Ilość lok. użytk.	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Koszalińska 64	1	18,24
2	Połączyńska 2A	3	812,24
3	Pl.Wolności 18	1	56,00
4	Wyszyńskiego 72B	2	338,40
5	P.Wielkopolskich 5	1	10,03
6	A.Krajowej 69	2	113,39
7	Kościuszki 10	2	104,06
<b>Podsumowanie</b>		<b>12</b>	<b>1452,36</b>

**garaże**

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b>
1.	Koszalińska 43 - ob. 8, dz.252/3	14,21
2.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	16,00
3.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	18,66
4.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	16,52
5.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	16,50
6.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	16,50
7.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	15,81
8.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	16,00
9.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	16,81
10.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	13,80
11.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	13,80
12.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	18,56
13.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	27,00
14.	Koszalińska 49 - ob. 8, dz. 190	15,40
15.	Koszalińska 51 - ob. 8, dz.231	13,50
16.	Koszalińska 53 - ob. 8, dz. 230	14,00
17.	Koszalińska 78A-D - ob. 7, dz. 13/103	18,00
18.	Nowa 1-3-5 - ob. 8, dz. 213/5	15,00
19.	Nowa 1-3-5 - ob. 8, dz. 213/4	15,06
20.	Polna 8 - ob. 8, dz. 234/11	15,62
21.	Polna 8 - ob. 8, dz. 234/11	14,82
22.	Polna 8 - ob. 8, dz. 234/11	16,82
23.	Polna 8 - ob. 8, dz. 234/11	15,53
24.	Polna 47	16,20
25.	Zielona 41- ob. 8, dz. 329/2	15,51
26.	Zielona 41- ob. 8, dz. 329/2	12,00
27.	Zielona 41- ob. 8, dz. 329/2	12,60
28.	Zielona	31,07
29.	1 Maja 34-36-36A - ob. 13, dz.966	18,55
30.	1 Maja 40	15,00
31.	1 Maja 34-36-36A	18,35
32.	1 Maja 34-36-36A	17,00
33.	1 Maja 57	19,01
34.	1 Maja 57	15,82
35.	1 Maja 57	16,70
36.	Drzymały	15,00
37.	Drzymały	15,00

38.	Drzymały	15,70
39.	Drzymały	15,00
40.	Drzymały	15,77
41.	Drzymały	15,70
42.	Kaszubska 2-4 - ob. 8, dz.318/1	12,01
43.	Ordona	15,00
44.	Szkolna	18,00
45.	Szkolna	13,00
46.	Zaulek 1-6	11,04
47.	Zaulek 1-6	17,10
48.	Zaulek 1-6	16,04
49.	Zaulek 1-6	15,30
50.	Zaulek 1-6	11,04
51.	Zaulek 1-6	11,48
52.	Zaulek 1-6	11,04
53.	E.Plater 25 - ob.13 dz.447/16	16,20
54.	E.Plater 25 - ob.13 dz.447/16	16,58
55.	E.Plater 25 - ob.13 dz.447/16	16,22
56.	E.Plater	14,72
57.	E.Plater	15,36
58.	E.Plater	12,00
59.	E.Plater	17,50
60.	Limanowskiego	18,62
61.	Limanowskiego	8,17
62.	Limanowskiego	18,00
63.	Lipowa 5-7-koło bud.-ob.13,dz.459	14,50
64.	Lipowa 5-7-koło bud.-ob.13,dz.459	14,50
65.	Lipowa 5-7-koło bud.-ob.13,dz.459	14,37
66.	Lipowa 5-7-koło bud.-ob.13,dz.459	19,43
67.	Lipowa 5-7-koło bud.-ob.13,dz.459	13,89
68.	Mickiewicza	13,74
69.	Piłsudskiego 2	15,27
70.	Rzemieślnicza - ob. 13, dz. 543/6	13,44
71.	Rzemieślnicza - ob. 13, dz. 543/6	15,00
72.	Rzemieślnicza - ob. 13, dz. 543/6	14,87
73.	Rzemieślnicza - ob. 13, dz. 543/6	15,30
74.	Toruńska 3-5-7 - ob. 20, dz.340/1	15,00
75.	Toruńska 3-5-7 - ob. 20, dz.340/1	20,00
76.	Toruńska 3-5-7 - ob. 20, dz.340/1	12,00
77.	Toruńska 3-5-7 - ob. 20, dz.340/1	9,90
78.	Toruńska 3-5-7 - ob. 20, dz.340/1	15,00
79.	Toruńska 16-18 - ob.20, dz.371/3	15,30
80.	Toruńska	16,00
81.	Toruńska	16,00



82.	Toruńska	16,00
83.	Toruńska	16,00
84.	Toruńska	13,50
85.	Toruńska	9,00
86.	Toruńska	9,90
87.	Toruńska	19,80
88.	Toruńska	9,90
89.	Toruńska	18,00
90.	Toruńska	18,50
91.	Toruńska	17,20
92.	Toruńska	18,00
93.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
94.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
95.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
96.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	17,77
97.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
98.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	15,03
99.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
100.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
101.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	13,96
102.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	14,01
103.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
104.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	15,00
105.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	18,00
106.	Wiśniowa - ob. 19, dz. 27/2	15,36
107.	Witolda Pileckiego 12 - ob.13, dz. 775/1	15,00
108.	Witolda Pileckiego 12 - ob.13, dz. 775/1	13,50
109.	Witolda Pileckiego 12 - ob.13, dz. 775/1	9,40
110.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	18,00
111.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	13,05
112.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	13,50
113.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	12,69
114.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	15,68
115.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	15,04
116.	Witolda Pileckiego 13A-B - ob.13, dz. 774/2	13,50
117.	Witolda Pileckiego 14 - ob. 13, dz. 781/1	12,69
118.	Witolda Pileckiego 15 - ob. 1, dz.769/4, 769/3	15,00
119.	A.Krajowej 22 - ob. 13, dz. 820/2	15,75
120.	A.Krajowej 30-32 - ob. 20,dz.102/2	19,02
121.	A.Krajowej 30-32 - ob. 20,dz.102/2	16,67
122.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	15,00
123.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	12,00
124.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	15,00
125.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	19,55
126.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	15,00
127.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	15,00
128.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	19,27

129.	A.Krajowej 34-36 - ob.20, dz.104/4	17,60
130.	A.Krajowej 42 - ob. 20,dz. 125/4	17,60
131.	A.Krajowej 42 - ob. 20,dz. 125/4	7,13
132.	A.Krajowej 53-55 - ob. 20, dz. 67/3	18,20
133.	A.Krajowej 53-55 - ob. 20, dz. 67/3	7,38
134.	A.Krajowej 53-55 - ob. 20, dz. 67/3	18,00
135.	A.Krajowej 53-55 - ob. 20, dz. 67/3	12,20
136.	A.Krajowej 57-59 - ob 20, dz. 70/5	15,57
137.	A.Krajowej 57-59 - ob 20, dz. 70/5	15,00
138.	A.Krajowej 57-59 - ob 20, dz. 70/5	12,40
139.	A.Krajowej 57-59 - ob 20, dz. 70/5	21,17
140.	A.Krajowej 57-59 - ob 20, dz. 70/5	13,10
141.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	13,97
142.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	12,00
143.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	15,00
144.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	20,00
145.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	12,93
146.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	15,39
147.	A.Krajowej 61-63 - ob. 20, dz. 71/9	18,80
148.	A.Krajowej 65-67 - ob. 20, dz.73/6	18,00
149.	A.Krajowej 65-67 - ob. 20, dz.73/6	15,00
150.	A.Krajowej 65-67 - ob. 20, dz.73/6	13,90
151.	A.Krajowej 65-67 - ob. 20, dz.73/6	17,10
152.	A.Krajowej 65-67 - ob. 20, dz.73/6	17,10
153.	A.Krajowej 65-67 - ob. 20, dz.73/6	15,71
154.	Chelmińska	18,00
155.	Sikorskiego 1 - ob. 19, dz. 84/1	16,18
156.	Sikorskiego 1 - ob. 19, dz. 84/1	18,00
157.	Sikorskiego 1 - ob. 19, dz. 84/1	18,00
158.	Sikorskiego 27 - ob. 20, dz. 417/8	12,69
159.	Sikorskiego 27 - ob. 20, dz. 417/8	12,50
160.	Sikorskiego 27 - ob. 20, dz. 417/8	12,50
161.	Sikorskiego 27 - ob. 20, dz. 417/8	15,00
162.	Sikorskiego 27 - ob. 20, dz. 417/8	15,59
163.	Słowiańska 659-B	85,62
164.	Szczecińska 24AB - ob. 12, dz.131/8;91/3	15,61
165.	Szczecińska	15,76
166.	Szczecińska	15,76
167.	Szczecińska	15,76
168.	Szczecińska	15,76
169.	Szczecińska 33AB - ob.20, dz. 466/21	16,00
170.	Szczecińska 33AB - ob.20, dz. 466/21	15,00
171.	Szczecińska 33AB - ob.20, dz. 466/21	15,61
172.	Szczecińska - ob. 12, dz. 135/1	18,00
173.	Szczecińska - ob. 12, dz. 135/1	18,00
174.	Szczecińska - ob. 12, dz. 135/1	18,00
175.	Warcisława IV	10,65

176.	Winniczna - ob. 13, dz. 507	10,91
177.	Winniczna - ob. 13, dz. 507	18,00
178.	Winniczna 14 - ob. 13, dz. 504/3	20,44
179.	Winniczna 28 - ob. 13, dz. 510	13,02
180.	Winniczna 30 - ob. 13, dz. 511	18,00
181.	Winniczna 30 - ob. 13, dz. 511	11,50
182.	Winniczna 30 - ob. 13, dz. 511	16,36
183.	Winniczna 30 - ob. 13, dz. 511	19,21
184.	Winniczna 30 - ob. 13, dz. 511	11,87
185.	Winniczna 30 - ob. 13, dz. 511	9,52
186.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
187.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
188.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
189.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
190.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
191.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
192.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
193.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
194.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
195.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
196.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
197.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
198.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
199.	Winniczna - ob. 13, dz. 513/4, 513/6	18,00
<b>PODSUMOWANIE</b>		<b>3 187,14</b>

## **DZIERŻAWA**

Plan wykorzystania nieruchomości zasobu Miasta Szczecinek na lata 2022-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

W związku zamiarem kontynuowania procesu przekazywania aportem do ZGM TBS Sp. z o.o. nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek, które obecnie są Spółce wydzierżawione, umowa dzierżawy zawarta ze Spółką będzie na bieżąco aktualizowana i tym samym powierzchnia nieruchomości objętych umową będzie się sukcesywnie zmniejszać. Nie będzie to jednak miało wpływu na wysokość dochodów, gdyż czynsz dzierżawny ustalony w umowie jest stały niezależnie od ilości wydzierżawionych Spółce nieruchomości.

Poza tym umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2022-2024 wpływy do budżetu Miasta Szczecinek, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą utrzymywały się na podobnym poziomie.

## **TRWAŁY ZARZĄD**

W perspektywie najbliższych 3 lat nie zakłada się zmian w zakresie nieruchomości oddanych w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta Szczecinek.

Nieruchomości oddane w trwałe zarząd :

### **Komunalne Centrum Usług Wspólnych**

<b>opis i położenie</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>powierzchnia</b>
Szkoła podstawowa- Wiatraczna 5	dz. nr 159/3, obr. 08	1,8083 ha
Szkoła podstawowa- A. Krajowej 29	dz.nr 719, obr. 13	0,5031 ha
Szkoła podstawowa- Kopernika 18	dz. nr 516, obr. 13	1,0014 ha
Szkoła podstawowa - Jasna 2	dz. nr 290/2, obr. 13	0,4400 ha
Szkoła podstawowa - Pl. Wazów 1	dz. nr 282/1, obr. 20	0,6106 ha

Szkoła podstawowa – Krakowska 1	dz. nr 576/2, 572/2 obr. 07	1,6960 ha
Przedszkole - ul. Nowa 2	dz. nr 217 obr. 08	0,3724 ha
Przedszkole - ul. Kościuszki 23d	dz.nr 350 obr. 08	0,4317 ha
Przedszkole - ul. Wojska Polskiego 5	dz.nr 452/1, 453 obr. 13	0,2207 ha
Przedszkole - ul. Białogardzka 6	dz. nr 34/1, 483, 523 obr. 07	0,4679 ha
Przedszkole - ul. Grudziądzka 2	dz. nr 379/1 obr. 20	0,3292 ha
Przedszkole - ul. Przemysłowa 5	dz.nr 252 obr.20	0,5934 ha
Przedszkole – ul. Kopernika 16	dz.nr 528 obr.13	0,9222 ha
Przedszkole – ul. Ks.Elżbiety 2	dz.nr 405 obr.13	0,3162 ha

#### **Ośrodek Sportu i Rekreacji**

<b>Opis i położenie</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia</b>
hala sportowa , boisko - Jasna 2	dz. 290/4, obr. 13	0,5965 ha
boisko - Pl. Młyński – Pomorska	dz. 995, obr. 13	0,1456 ha
hala sportowa, boisko - Słowiańska 2	dz. nr 1/124, obr. 20	0,5892 ha

hala ( Ślusarnia) - Piłsudskiego 5	dz. 85, obr. 12	0,6921 ha
budynki zaplecza dla zawodników i sędziów oraz trybuny - Piłsudskiego 1	dz. nr 82, obr. 12	2,6786 ha
budynki obsługi i administracji oraz garażowo-magazynowy - Piłsudskiego 3	dz. nr 83/6 obr. 12	4,7141 ha
plaża miejska- ul .Mickiewicza	dz. 80 obr. 12	0,2350 ha
budynek zaplecza dla zawodników i sędziów, boisko ul.Sójcza	dz. 77/110 obr. 28	0,9200 ha
budynek dla wędkarzy - ul. Kilińskiego	dz. 55/6 i 56/3 obr. 12	0,4612 ha
hala sportowa, bieżnia lekkoatletyczna, boisko ul. Krakowska	dz. 572/3, 576/1, 577 obr. 07	1,8566 ha
plac koncertowy – ul. Kołobrzeska	dz. 5/33, 5/34, 5/41 obr.07	4,2013 ha
hala sportowa- ul. Kopernika	dz. 516/1 obr. 13	0,8950 ha
skatepark - ul. Winniczna- Cieślaka	dz. 513/32 obr. 13	0,2274 ha

hala sportowa , boisko – Plac Wazów 1	dz. 281 i 282/2 obr. 20	0,5921 ha
wybieg dla psów przy Ślusarni – ul. Piłsudskiego 5	dz. 84/32 obr. 20	0,3154 ha

#### **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej**

<b>opis i położenie</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Pow.</b>
budynek biurowy - Koszalińska 89	dz. 4/18 obr. 09	0,1357 ha
budynek biurowy , budynek garażowy – ul. Wiejska 4	dz. 1/6 i 1/100 obr. 20	0,2388 ha

#### **OBCIĄŻANIE OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI**

Obciążanie nieruchomości zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności odbywa w zależności od występującego zapotrzebowania na tego typu rozwiązania , głównie w celu zapewnienia możliwości realizacji przyłączeń nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami gminnymi wchodzącymi w skład zasobu do urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych w przypadku braku możliwości bezpośredniego zapewnienia takiego dostępu.

#### **AKTUALIZACJA OPŁAT ROCZNYCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO**

W prognozowanym trzyletnim okresie nie planuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Opłaty roczne, które mogą podlegać aktualizacji dotyczą gruntów

innych niż mieszkaniowe, ponieważ grunty zabudowane na cele mieszkaniowe zostały przekształcone z mocy prawa z dniem 01.01.2019 r.

Mając na uwadze aktualną sytuację gospodarczo-ekonomiczną, bardzo szybkie tempo wzrostu cen, a co za tym idzie kosztów prowadzenia przedsiębiorstw i kosztów życia należy odstąpić od aktualizacji i tym samym nie obciążać użytkowników wieczystych większymi opłatami.

## **POZYSKANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022– 2024 będzie się odbywało głównie w celu realizacji zadań własnych i celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na cel, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

Nabywanie nieruchomości do zasobu może nastąpić w drodze:

1. cywilnoprawnej poprzez: zakup, zamianę, pierwokup, przyjęcie darowizny,
2. sądowej poprzez nabycie spadku,
3. administracyjnej poprzez nabycie z mocy prawa np. na podstawie przepisów :
  - a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
  - b) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

## **NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE DAROWIZNY**

Planuje się nieodpłatne nabycie od Skarbu Państwa – PKP S.A. budynku dworca PKP zlokalizowanego na działce nr 14/111 obr. 19 o pow. 0,1474 ha (aktualnie Miasto Szczecinek posiada jedynie zgodę na dysponowanie budynkiem dworca na cele budowlane).



Ponadto planuje się nieodpłatne nabycie od Gminy Szczecinek następujących nieruchomości :

- działka nr 108 obr.28 o pow.1,4100 ha - stanowiąca część wysypiska śmieci,
- działka nr 62/8 obr.28 o pow.0,0176 ha – droga,
- działki nr 110 obr.28 o pow.0,0800 ha - droga.

### **NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH WYDAWANYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI**

W związku z tym, że zgodnie z obowiązującymi na obszarze Miasta planami zagospodarowania część terenów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych przeznaczonych jest pod drogi publiczne należy liczyć się z tym, że w przypadku podziału nieruchomości, który zostanie wszczęty na wniosek właściciela, Miasto Szczecinek stanie się z mocy prawa właścicielem tych części dzielonych nieruchomości, które przeznaczone są pod drogi publiczne- miejskie. Nabywanie nieruchomości w ten sposób uzależnione jest ściśle od woli właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, którzy muszą złożyć stosowny wniosek o podział. Nabycie na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami związane jest z koniecznością uiszczenia przez Miasto Szczecinek odszkodowania za przejętą drogę. Odszkodowania będą wypłacane po negocjacjach w całości lub na raty w ramach przewidzianych w budżecie środków. W razie konieczności możliwe będzie przesunięcie środków w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu lub zaplanowanie odpowiednich środków na rok następny.

### **NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE DECYZJI WYDAWANYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH PRZYGOTOWANIA I REALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE DRÓG PUBLICZNYCH**

W perspektywie najbliższych 3 lat nie zakłada się realizacji inwestycji na podstawie decyzji wydanej w oparciu o przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji

inwestycji w zakresie dróg publicznych. Niemniej jednak należy liczyć się z tym, że w przypadku, gdy zaistnieją przesłanki ku temu Miasto Szczecinek wystąpi do Starosty Szczecineckiego z wnioskiem o wydanie takiej decyzji.

## **NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE KOMUNALIZACJI**

Planuje się nieodpłatne pozyskanie do zasobu nieruchomości Miasta Szczecinek w drodze komunalizacji następujących nieruchomości:

- działka nr 329 obr.07 o pow. 0,0009 ha przy ul. Marlbońskiej przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- działka nr 1/38 obr.07 o pow.0,0506 ha przy plaży wojskowej stanowiąca część parku,
- działka nr 1/9 obr.14 o pow. 0,3139 ha , przy ul.Cieślaka, na której zlokalizowany jest publiczny parking przy cmentarzu .

Z up. BURMISTRZA MIASTA

  
*Maciej Makselon*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA