

Zarządzenie Nr 150/2025
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 30 kwietnia 2025 roku

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy – Miasta Stargard na lata 2025 – 2027**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) zarządza się, co następuje:

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy – Miasta Stargard na lata 2025 – 2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Rafał Zając

Opinia Nr 139/2025
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Grzegorz Polak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mają obowiązek sporządzania planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy – Miasta Stargard gospodaruje Prezydent Miasta Stargard.

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

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz oddanych w użytkowanie wieczyste,

2) prognozę:

a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Mając powyższe na uwadze, podpisanie zarządzenia jest zasadne.

Dyrektor Wydziału
Katarzyna Witek

Załącznik
do Zarządzenia Nr 150/2025
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 30 kwietnia 2025 roku

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy - Miasta Stargard na lata 2025 - 2027

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - e) dochodów osiągniętych z dzierżaw i najmu nieruchomości,
 - f) dochodów ze sprzedaży nieruchomości.

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy – Miasta Stargard.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ww. ustawy 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.

1. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy – Miasta Stargard gospodaruje Prezydent Miasta Stargard.

2. Gospodarowanie gminnym zasobem polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

3. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Sposób i forma zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wynikają bezpośrednio z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy – Miasta Stargard dla danego obszaru. Decyzje o wykorzystaniu poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych wniosków o nabycie, najem, dzierżawę itp.

4. W latach 2025-2027, w ramach gospodarowania mieniem, planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy – Miasta Stargard następujących czynności:

- sprzedaż nieruchomości,
- oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, w trwały zarząd, wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz kontynuację dotychczas zawartych umów,
- kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych, cywilnych i sądowych w sprawach dot. własności nieruchomości i innych praw rzeczowych oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
- bieżące naliczanie i pobieranie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych,
- wypowiedanie obowiązujących stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i ich aktualizacja,
- systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie,
- bieżące ewidencjonowanie nieruchomości.

III. Zestawienie nieruchomości pozostających w gminnym zasobie oraz nieruchomości Gminy-Miasta Stargard oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

1. Grunty komunalne

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Wartość brutto (zł)
1. Zasób nieruchomości Gminy - Miasta Stargard:	1 098,0467 łącznie 3158 działek	150 719 395,44
a) grunty stanowiące własność i nieoddane w użytkowanie wieczyste	1 090,3370	148 265 752,99
b) grunty, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy - Miasta Stargard, stanowiące własność Skarbu Państwa	2,4598	1 131 559,63
c) grunty stanowiące własność, a znajdujące się poza granicami miasta	5,2499	1 322 082,82
2. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	252,6313	23 259 863,15
RAZEM	1 350,6780	173 979 258,59

Grunty stanowiące własność Gminy - Miasta Stargard, a znajdujące się poza granicami miasta:

- obręb Golczewo – 13 działek o nr geod. 42/7, 87/2, 33/1, 27/4, 42/5, 32/1, 30/1, 42/9, 23/3, 89/8, 88/2, 31/3, 22/2, (nieruchomości drogowe, związane z budową drogi łączącej rondo Golczewo z węzłem drogowym osiedle Pyrzyckie oraz budową sieci wodociągowej i systemu kanalizacji),
- obręb Skalin – 2 działki o nr geod. 346/6, 348/2 - (budowa drogi gminnej - klasy Z od ronda Golczewo do terenów po byłym lotnisku w Kluczewie),
- działka 271/2 w obrębie Kiczarowo, gmina Stargard – nabyta w celu rozbudowy Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Kiczarowie.

2. Budynki i lokale mieszkalne

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. administruje i zarządza mieszkaniowym zasobem Gminy - Miasta Stargard. Realizacja powyższych zadań odbywa się ze środków finansowych Miasta, które przekazywane są Spółce zgodnie z zawartymi umowami.

Rodzaj własności	Ilość budynków mieszkalnych	Lokale mieszkalne	
		ilość	pow. użytkowa (tyś. m ²)
Razem	510	1 536	77,63
Własność Gminy 100%	117	653	32,50
Współwłasność Gminy	393	883	45,13

3. Budynki i lokale użytkowe oraz garaże

1.	Garaże i boksy garażowe	77
2.	Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych	19
3.	Budynki wolnostojące z lokalami użytkowymi	11

Budynki wolnostojące, w których znajdują się tylko lokale użytkowe położone są przy: ul. Składowa 2a, ul. M. Konopnickiej 8, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Brzozowej 26, Ks. Bogusława IV 25, Brama Pyrzycka (Mieszka I 1A), Brama Portowa, Brama Wałowa, ul. Z. Krasieńskiego 10, 10A, 19, Wojska Polskiego 3 oraz schronisko Kiczarowo 29.

IV. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu oraz udostępniania nieruchomości zasobu:

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy – Miasta Stargard:

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy-Miasta Stargard następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
2. zakup, zamianę, darowiznę, w zależności od potrzeb inwestycyjnych oraz koniecznością realizacji zadań własnych i celów publicznych,
3. dziedziczenie spadków,
4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, itd.

Ponadto, Gmina – Miasto Stargard będzie nabywać nieruchomości przeznaczone pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku – Ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W związku z powyższym, określenie potrzeb w zakresie nabywania nieruchomości ustalone zostanie na etapie realizacji inwestycji i planowane będzie corocznie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe po przesunięciu środków na w/w zadanie w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

W 2025 roku zakłada się na pokrycie kosztów nabycia nieruchomości w związku z regulacją stanów prawnych oraz przygotowaniem oferty inwestycyjnej, zabezpieczenie środków w kwocie 192.000,00 zł.

W latach 2025-2027 planuje się:

- nabycie prawa własności działek 8/1 i 8/3 w obrębie 15 – pas drogowy ul. H. Żybułtowskiej (stanowiące własność osoby prawnej),
- nabycie działki nr 29/45 o pow. 0,1659 ha z obrębu 9 (użytkowanie wieczyste osoby prawnej),
- nabycie prawa własności od Skarbu Państwa w drodze komunalizacji nieruchomości położonej w obrębie 5 przy ul. Ceglanej oznaczonej jako działka nr 119/2 o pow. 0,0559 ha, w ewidencji gruntów oznaczona symbolem dr, na której znajduje się ogrodzenie stadionu miejskiego,
- nieodpłatne nabycie od Powiatu Stargardzkiego części działki nr 437/2 obr. 10 na poszerzenie ul. Skarbowej,
- nabycie działki nr 274/6 o pow. 0,0244 ha w obrębie 5 pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Węgierskiej oraz nieodpłatne nabycie działki nr 280/1 o pow. 0,0193 ha w obrębie 5 pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Węgierskiej, będącej własnością Skarbu Państwa,
- nieodpłatne nabycie od PKP S.A prawa użytkowania wieczystego gruntu działek stanowiących własność Skarbu Państwa o nr geod. 132/3, pow. 1,5966

ha, 132/2 o pow. 0,4842 ha położonych w obrębie 1, 367/1 o pow. 0,1217 ha położonej w obrębie 2, 420/3 o pow. 0,2487 ha, 420/9 o pow. 1,5983 ha, 420/10 o pow. 0,0304 ha położonych w obrębie 6 - jako zespół nieruchomości będących pozostałością po linii kolei wąskotorowej,

- nieodpłatne nabycie od Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy-Miasta Stargard) stanowiących

działki nr: 100/22, 100/23, 100/26, 00/69, 100/70, 100/76, 100/77, 100/79, 100/15, 100/17 położonych w obrębie 10 pod Zintegrowane Centrum Przesiadkowe,

- nieodpłatne nabycie od KOWR nieruchomości drogowych położonych w obrębie 15 przy ul. H. Żybułtowskiej stanowiących działki nr 4/11 o pow. 2,3345 ha, 4/14 o pow. 0,6328 ha na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie Osiedla Giżynek w celu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem pod układ komunikacyjny dróg publicznych,

- nabycie od Powiatu Stargardzkiego działki nr 49/2 w obrębie 6 o pow. 0,0064 ha przy ul. Brzozowej, w celu zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem (pod budownictwo mieszkaniowe),

- nabycie w drodze zamiany działek oznaczonych nr 24/24 i 24/25 o łącznej powierzchni 0,1498 ha, położonych w obrębie 1 miasta Stargard w zamian za działki miejskie o łącznej powierzchni 0,1920 ha położonych w obrębie 1 przy ul. Sybiraków, oznaczone nr 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15 oraz działki oznaczone nr 22/13, 22/12, 22/11, 22/10, 22/9.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy – Miasta Stargard:

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, aport, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie a także przekazanie nieodpłatne /darowizna/ na rzecz Skarbu Państwa – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami).

Sprzedaż nieruchomości gruntowych oraz prawa użytkowania wieczystego odbywać się będzie w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych – przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne, użytkowe, pomieszczenia gospodarcze oraz garaże wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o nabycie tych lokali (art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami) oraz w drodze przetargu.

a) Nieruchomości planowane do zbycia:

GRUNTY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ - sprzedaż					
Lp.	Położenie nieruchomości (działka i obręb)	Pow. m²	Szacowa na wartość (zł)	Forma zbycia	Przeznaczenie w planie
1.	W rejonie ul. Powstańców Warszawy i Szarych Szeregów Zabudowa wielomieszkaniowa 340, 338(dr), 341, 339(dr) 345, 343(dr) 344, 342(dr) – obr. 19	22.227	8.500.000	przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego przyjętym uchwałą nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019 r. – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług symbol MW,U.07, MW,U.08, MW,U.09.
2.	W rejonie ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego 378 (wraz z udz. ½ cz. dz. 385) 382 (wraz z udz. ½ cz. dz. 391) 383 (wraz z udz. ½ cz. dz. 391) 430 (wraz z udz. ½ cz. dz. 426) 431(wraz z udz. ½ cz. dz. 426) – obr. 19	5.068	935.300	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, przyjętą uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 26 sierpnia 2003 r., działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 19.MJ.
3.	W rejonie ul. Janusza Korczaka i Kurtzmanna dz. 332 W obrębie 19	23.717	7.000 000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego przyjętym uchwałą nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019 r. – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług symbol MW.06.
4.	W rejonie ul. Majora Hubala dz. 61/17 – 61/24, dz. 62/9 - 62/16, dz. 62/17 – 62/24, dz. 62/26 – 62/29, dz. 62/31 – 62/34, w obrębie 19.	ok. 20.000	3.000.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dot. terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10 działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną symbol w planie 24MJ, 23MJ, 22MJ.
5.	ul. Wiejska dz. 541/10 wraz z udziałem w działce 541/8 (teren obsługujący) obr. 11.	889 783	100.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wiejskiej, Jagiellońskiej, Generała Władysława Sikorskiego przyjętym Uchwałą nr XV/134/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007r.

					działki położone na obszarze rewitalizacji zabudowy wiejskiej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w planie symbolem B3.MN.
6.	ul. Bydgoska dz. 149/2, 149/4 i 151/2 – obr. 13	2.491	610.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącym terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej – Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjętym uchwałą nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 listopada 2011r. nieruchomość położona na śródmiejskich terenach mieszkaniowych symbol w planie SM.31 i SM.31/1
7.	ul. Wiejska dz. 652, 653 – obr. 11	447 459	150.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wiejskiej, Jagiellońskiej, Generała Władysława Sikorskiego przyjętym Uchwałą nr XV/134/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007r. działki położone na obszarze rewitalizacji zabudowy wiejskiej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w planie symbolem B4.MN.
8.	ul. Sybiraków działki powstałe z podziału działek nr: 13/1, 13/18 w obrębie 1.	43.921	4.392.100	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dot. terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, przyjętym uchwałą Nr LVIII/574/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 19 grudnia 2023 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną symbol w planie 12MN.
9.	ul. Niemcewicz dz. 24/3 – obr. 21 (sprzedaż prawa użytkowania wieczystego)	2.518	165.000	Przetarg ustny nieograniczony	Nieruchomość położona na terenie bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” działka usytuowana jest w jednostce planistycznej nr 16 Kluczewo, na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych - symbol PM.16.7.
GRUNTY POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ					
1.	ul. Podleśna dz. 141/14 – obr. 1	1 498	270.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dotyczącym terenu w rejonie ulic: Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, przyjętym Uchwałą nr XXXIX/417/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27.02.2018r. – tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług – symbol CM/U.06.
2.	W rejonie ul. Powstańców Warszawy i Majora Hubala dz. 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9, 442/9 w obrębie 19	6.279	2.871.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dot. terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10 działki przeznaczone są pod tereny stacji paliw i usług – symbol 33.KS/U.

GRUNTY POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWĄ

1.	Park Przemysłowych Nowoczesnych Technologii dz. 96/137 – obr. 23	184.511	29.230.000	Przetarg ustny nieograniczony	Brak planu. Zgodnie ze „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” obszar na którym zlokalizowana jest działka, określony został jako tereny przemysłowe (symbol PP.18a.6).
2.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz. 200/2 i 224/2 – obr. 23	10.648	980.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działki zlokalizowane są na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów- symbol w planie 4PP-PS .
3.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.200/3 i 224/3 - obr. 23	11.044	995.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działki zlokalizowane są na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów- symbol w planie 4PP-PS .
4.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz. 200/4 i 224/4- obr. 23	10.151	925.000	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działki zlokalizowane są na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów- symbol w planie 4PP-PS .
5.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.239, 281 – obr. 23	8.677	783.600	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działki zlokalizowane są na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów- symbol w planie 6PP-PS i 5PP-PS.
6.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.282 – obr. 23	15.165	916.200	Przetarg ustny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów- symbol w planie 5PP-PS.
7.		16.456	994.200	Przetarg ustny	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania

	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.283 – obr. 23			nieograniczony	przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów-symbol w planie 5PP-PS.
8.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.258 – obr. 23	102.037	9.820.000	Przetarg pisemny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów-symbol w planie 7PP-PS.
9	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.259 – obr. 23	261.551	26.000.000	Przetarg pisemny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów-symbol w planie 7PP-PS oraz tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów symbol w planie 6U-PP-PS.
10.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.253/1 – obr. 23	113.883	10.000.000	Przetarg pisemny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów symbol w planie 6U-PP-PS.
11.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.96/122 – obr. 23	8.175	817.500	Przetarg ustny nieograniczony	Brak planu. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” obszar na którym zlokalizowana jest działka, określony jako tereny przemysłowe PP.18a.3.
12.	Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii dz.278/2, 199/1, 197/1 – obr. 23	75.517	8.000 000	Przetarg pisemny nieograniczony	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie uli: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów symbol w planie 4U-PP-PS.

LOKALE MIESZKALNE		Szacunkowa wartość (zł)	Forma zbycia	
1.	T. Kościuszki35/5	70.000	Przetarg ustny nieograniczony	
2.	Nadbrzeźna 10 lokale nr 6 i 7 do scalenia	49.300	Przetarg ustny nieograniczony	
3.	A. Mickiewicza 27/7	120.000	Przetarg ustny nieograniczony	
4.	Dworcowa 18/7	175.000	Przetarg ustny nieograniczony	
5.	Kochanowskiego 6/3	168.700	Przetarg ustny nieograniczony	
6.	Jagiellońska 29/5	93.000	Przetarg ustny nieograniczony	
7.	Szczecińska 56/1	206.400	Przetarg ustny nieograniczony	
8.	Zwycięzców 2/13	93.700	Przetarg ustny nieograniczony	
9.	Kochanowskiego 6/5	95.000	Przetarg ustny nieograniczony	
10.	Słowackiego 5/23	205.000	Przetarg ustny nieograniczony	
11.	Kochanowskiego 8/6	115.000	Przetarg ustny nieograniczony	
12.	Gdyńska 26a/2	220.000	Przetarg ustny nieograniczony	
13.	5 lokali mieszkalnych	500.000	bezprzetargowo	
Garaże, pomieszczenia gospodarcze, lokale użytkowe		Pow. w m ²	Szacowana wartość (zł)	Forma zbycia
1.	Wileńska	Działka 1114 o pow. 32 m2 zab. Pom. Gosp. O pow. 22 m2 (w tym cz. W dz. 1115)	8.000	Bezprzetargowo
2.	Piłsudskiego 98c	Działka 448/7 o pow. 134 m ² wraz z pom. gosp. o pow. 125 m ²	60.000	Bezprzetargowo
3.	Czarnieckiego 14	Działka 440/45 (2 bud. gosp. o pow. 14,50 m ²)	9.009	Przetarg ustny nieograniczony
4.	Kochanowskiego 24	Lokal użytkowy o pow. 73,66 m ² wraz z udziałem w działce nr 251/2 o pow. 974 m ²	200.000	Przetarg ustny nieograniczony
5.	Wileńska 5	Działka 1119 o pow. 25 m ² (bud. gosp. o pow. 8 m ²)	8.590	Przetarg ograniczony
6.	Wileńska 5	Działka 1118 o pow. 27 m ² (bud. gosp. o pow. 12 m ²)	11.129	Przetarg ograniczony
7.	Plac Lubelski	Działka 1095 o pow. 23 m ² (bud. gosp. o pow. 10,00 m ²),	11.300	Przetarg ustny nieograniczony
8.	Szczecińska 36	Działka 10 o pow. 38 m ² w udz. 1/2 zabud. 2 garażami komunalnymi o pow. 15,30 m ² każdy	30.000	Bezprzetargowo
9.	Pomieszczenia do adaptacji w budynku przy ul. Warszawska 8	14 m ² + 13,40 m ²	10.400	Przetarg ograniczony

b) Nieruchomości planowane do przekazania aportem na rzecz Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.

Lp.	Położenie nieruchomości	Pow. działki m ²	Szacowana wartość (zł)	Przeznaczenie w planie
1.	Władysława Broniewskiego dz. 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 10/2, 11/2, 41/18 – obr. 15	31.048	11 023 000,00	Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Różanej i Spokojnej przyjętym Uchwałą nr LVII/50/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 września 2024r. działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, terenach dróg wewnętrznych oraz zieleni parkowej.

c) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności następuje na wniosek uprawnionego użytkownika wieczystego na podstawie decyzji administracyjnej. Zakłada się w roku 2025 wydanie ok. 4 decyzji przekształcających prawo użytkowania wieczystego. W latach 2026-2027 zakłada się wydanie 8 decyzji.

d) Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości z zasobu:

Zestawienie nieruchomości oddanych w użyczenie:

UŻYCZENIE

1. Obiekty użyteczności publicznej:

- Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami – Kiczarowo 29
- CARITAS Ognisko Brata Alberta – ul. Krasińskiego 10, 10A, 19
- Polskie Stowarzyszenie na rzecz osób z niepełnosprawnością intelektualną – ul. Brzozowa 26
- Muzeum Archeologiczno-Historyczne – Brama Pyrzycka
- Stargardzkie Stowarzyszenie Miłośników Sztuk Plastycznych „Brama” – Brama Wałowa
- Oddział Krajowego Towarzystwa Autyzmu – ul. Składowa 2a
- Powiat Stargardzki (Regionalne Centrum Kryzysowe) – ul. Składowa 2a
- Powiat Stargardzki (Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie) – ul. Składowa 2a
- Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Stargardzie - ul. Składowa 2a
- Stowarzyszenie Rodzin i Przyjaciół Osób z Niepełnosprawnością Godna Przyszłość – ul. Składowa 2a
- Robert Bartosik, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „BARTOSIK” – Przychodnia Terapii ul. Składowa 2a
- Stargardzkie Centrum Kultury – Amfiteatr
- Młodzieżowy Dom Kultury – Skate Park

2. Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych:

- Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Koło nr 1 w Stargardzie - ul. Dworcowa 11
- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci – Zachodniopomorski Oddział w Szczecinie – ul. M. Konopnickiej 1
- Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego w Szczecinie – ul. Wojska Polskiego 21a
- Stowarzyszenie „Monar” – ul. Wojska Polskiego 30/2
- Związek Ukraińców w Polsce – ul. M. Konopnickiej 16
- Chrześcijańska Służba Charytatywna – ul. Jana Kochanowskiego 24
- Młodzieżowy Dom Kultury (pomieszczenie magazynowe) – ul. Kazimierza Wielkiego 1a
- Fundacja Nauka dla Środowiska z siedzibą w Koszalinie – ul. M. Konopnickiej 23/1

3. Grunty:

- MDB-INVEST Sp. z o.o. – część działki nr 615 obr. 10 (ul. A. Mickiewicza, ul. M. J. Piłsudskiego i ul. J. Słowackiego),
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja” – działka 650/3 obr. 6 (ul. Środkowa),
- Wspólnota Mieszkaniowa Czarnieckiego 2 i Wspólnota Mieszkaniowa Skarbowa 22 w imieniu którym występuje ZAN – działka nr 459/13 obr. 10 (ul. H. S. Czarnieckiego),
- Klub Sportowy MOTOBOYZPL – działka nr 205 i część działek 204, 206 obr. 23 na terenie byłego Lotniska w Kluczewie,
- Stargardzkie Centrum Kultury – część działki 6/11 obr. 11 (Park Bolesława Chrobrego) – teren pod Teatr Letni,
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 669 obr. 6 (ul. Wojska Polskiego 67),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 454/2 obr. 12 (ul. Jagiellońska 2),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 82/6 obr. 13 (ul. M. Skłodowskiej-Curie 12)
- Stargardzkie TBS Sp. z o.o. – działka 164/2 obr. 11,

- Zespół Szkół nr 5 im. Tadeusza Tańskiego w Stargardzie – część działki 182 obr. 23 (ul. Żwirki i Wigury),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 102/2 o pow. 8 m² obr. 11 (ul. Płatnerzy),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 114/7 o pow. 8 m² obr. 6 (ul. A. Struga),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 263/20 o pow. 2 m² obr. 3 (ul. Młyńska),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 72 o pow. 6 m² obr. 1 (ul. Wojska Polskiego),
- Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy PCK w Szczecinie (pojemnik z logo PCK na zbiórkę tekstyliów) – działka 702/1 o pow. 4 m² obr. 9 (pl. Majdanek 5),
- Stargardzkie TBS Sp. z o.o. – działka nr 164/2 o pow. 323 m² obr. 11 (ul. Kasztelańska),
- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. – działka nr 363 o pow. 55 035 m² obr. 2 (ul. Sportowa 1) – stadion lekkoatletyczny,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. – działka nr 118 o pow. 46 550 m² obr. 5 (ul. Ceglana 1) – zespół boisk,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. – działka nr 389 o pow. 543 m² obr. 2 (ul. Brzozowa) działka zabudowana przy stadionie,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. – działka nr 110 o pow. 12 348 m² obr. 5 (ul. Ceglana 11) - boisko,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. – działka nr 140/2 o pow. 28 193 m² obr. 23 (ul. Czesława Tańskiego) - boiska,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. – działka nr 408/4 o pow. 4 521 m² obr. 6 (ul. Sportowa 32) – teren pod lodowisko.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie:

- Książnica Stargardzka - ul. Mieszka I
- NZOZ „FAM-MED.” – os. Kopernika 10
- NZOZ „ZACHOD” – os. Zachód A17
- NZOZ „MEDIS” – ul. J. Kilińskiego 3, ul. Główna 2
- NZOZ „EWA-LEK” – ul. Pocztowa 2

Łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie – 1,1309 ha.

Wykaz jednostek, którym oddane zostały nieruchomości w trwały zarząd:

Lp.	Wykaz nieruchomości
1.	Żłobek Miejski os. Zachód A4
2.	Przedszkole Miejskie nr 1 ul. Spichrzowa 6
3.	Przedszkole Miejskie nr 2 ul. Mieszka I-go 2
4.	Przedszkole Miejskie nr 3 os. Zachód A/18
5.	Przedszkole Miejskie nr 4 os. Zachód B/2
6.	Przedszkole Miejskie nr 5 ul. Lechicka 11
7.	Przedszkole Miejskie nr 6 ul. Stanisława Niewiadomskiego 14
8.	Szkoła Podstawowa nr 1 ul. Henryka Sienkiewicza 8
9.	Szkoła Podstawowa nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi os. Zachód A/5
10.	Szkoła Podstawowa nr 3 ul. Bolesława Limanowskiego 7,9
11.	Szkoła Podstawowa nr 4 ul. Wielkopolska 30
12.	Szkoła Podstawowa nr 5 ul. Kuśnierzy 7
13.	Zespół szkolno-przedszkolny nr 1 ul. Armii Krajowej 1
14.	Szkoła Podstawowa nr 7 Plac Majdanek 13

15.	Szkoła Podstawowa nr 8 ul. Romualda Traugutta 16
16.	Szkoła Podstawowa nr 9 ul. Popieła 2
17.	Szkoła Podstawowa nr 10 ul. Szkolna 2
18.	Szkoła Podstawowa nr 11 os. Zachód B15
19.	Młodzieżowy Dom Kultury ul. Portowa 3
20.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Warszawska 9a
Łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd – 20,4330 ha.	

Zestawienie powierzchni nieruchomości będących przedmiotem najmu, dzierżawy:

Dzierżawa gruntów	Pow. (ha)
Na prowadzenie działalności handlowej i rzemieślniczej, w tym pod targowisko u zbiegu ul. M. Reja i J. Słowackiego	0,0660
Pod lokalizację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie byłego lotniska w Kluczewie	37,2000
Pod uprawy rolne (37 umów), w tym na terenie byłego lotniska w Kluczewie	99,1431
Pod uprawy warzywne (393 umowy)	10,9816
Pod garaże blaszane (617 umów)	1,1254
pod garaże murowane, wybudowane ze środków własnych (51 umowy)	0,1061
Pomieszczenie gospodarcze na skuter inwalidzki	0,0003
Teren pod lokalizację wiaty garażowej	0,0030
Najem lokali użytkowych	
- budynki wolnostojące 10	0,2554
- w budynkach mieszkalnych 19	0,0916
Najem garaży komunalnych /murowanych/ – 51 umów	0,0858
Najem boksów motorowych - 26 umów	0,0090

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości z zasobu wiąże się z ponoszeniem kosztów przygotowania nieruchomości do tych czynności. W związku z powyższym przewiduje się wydatkowanie środków na sporządzanie operatów szacunkowych, ogłoszenia prasowe, banery reklamowe, opracowania i ekspertyzy, dokumenty geodezyjne, podziały nieruchomości, opłaty sądowe i koszty notarialne.

Lp.	Nazwa zadania	Plan na 2025
1	Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości	1.051.700 w tym:
	Obrót nieruchomościami, w tym: wyceny nieruchomości w związku ze sprzedażą lokali komunalnych i nieruchomości gruntowych, udostępnieniem nieruchomości na podstawie innych czynności, aktualizacją wartości mienia, realizacją roszczeń oraz inne koszty notarialne, wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej części budynków	144.700
	Koszty wyceny nieruchomości gruntowych oddanych w wieczyste użytkowanie w związku z aktualizacją wysokości opłat rocznych	120.000
	Ogłoszenia prasowe	14.000
	Koszty sądowe obejmujące m.in. opłaty sądowe za wnioski i odpisy z KW oraz wynikające z zawartych aktów notarialnych	20.000
	Usługi geodezyjne i dokumentacja geodezyjna	113.000
	Odszkodowania za działki przejęte z mocy prawa pod drogi gminne w związku z podziałami geodezyjnymi nieruchomości oraz inne odszkodowania	540.000
	Opłaty z tyt. użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa	18.000
	Splata zobowiązań Gminy nabytych w wyniku postępowań spadkowych	82.000
2	Nabywanie nieruchomości w związku z regulacją stanów prawnych oraz przygotowaniem oferty inwestycyjnej	192.000

W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu, przewiduje się wzrost wydatków w przedmiotowym zakresie.

VI. Prognoza dochodów z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy – Miasta Stargard w tym opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, dzierżawy i najmu.

W omawianym okresie prognozowane dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości będą kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie dochodów wg tytułów	Plan na rok 2025	Plan na rok 2026	Plan na rok 2027
Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności oraz użytkowanie NZOZ	83.100	85.500	89.700
Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	1.000.000	1.180.000	1.370.000

Wpływy z najmu i dzierżawy	2.500.000	2.745.000	2.868.000
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	520.000	470.000	470.000
Odpłatne nabycie prawa własności (w tym sprzedaż mieszkań)	10.200.000 (1.700.000)	20.000.000 (2.000.000)	20.000.000 (2.000.000)
Opłaty adiacenckie i planistyczne	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Wpływy z usług mieszkaniowych (czynsz, świadczenia, kwoty zasądzone, odsetki)	14 024 000	14 688 000	15 332 600

W omawianym okresie nie jest przewidywana aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Gminy – Miasta Stargard.

Opłaty z tytułu użytkowania będą waloryzowane corocznie w terminie 30 dni od ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim wartości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, w oparciu o ten wskaźnik.

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych wyliczone zostały na podstawie wymiarów, wg których dzierżawcy i najemcy powinni wносить opłaty, uwzględniono przy tym ewentualne zaległości w opłatach. Przyjęto wzrost stawek za najem i dzierżawę na 2026 rok 5,5% (w stosunku do roku 2025), na 2027 rok 4,5 % (w stosunku do roku 2026).

Przewiduje się, że dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste od 2026 r. wzrosną w związku z aktualizacją opłat rocznych, którą przewiduje się przeprowadzić w latach 2025-2029. W 2025 roku planuje się zaktualizować opłaty dla ok. 240 działek, które to opłaty obowiązywać będą od 2026 roku a ich wzrost zostanie podzielony na trzy lata tj. 2026r., 2027 r., i 2028 r. Przez kolejne cztery lata sukcesywnie wyceniane będą kolejne działki.

Podwyżki stawek czynszu komunalnego będą wynosiły w latach: 6,3% w 2025 r., 5,5% w 2026 r., 4,5 % w 2027 r.

VII. Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Gmina – Miasto Stargard gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Podstawą tworzenia miejskiego zasobu nieruchomości jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta.

Miejski zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe miasta i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizację celów publicznych.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i Miasta.

Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie i użytkowanie wieczyste.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy – Miasto Stargard na lata 2025-2027 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.

