

2.

Grunty miejskie

Łączna wartość gruntów komunalnych Miasta Szczecina na dzień 30.06.2004 r. wynosi 8 437 389 054 PLN.

W tym grunty:

- w granicach administracyjnych miasta 8 437 222 561 PLN
- poza granicami miasta 166 493 PLN

Zwiększenie wartości gruntów komunalnych w stosunku do stanu na dzień 30.06.2003 r. wyniosło 213 574 008 PLN.

Powierzchnia Miasta Szczecina w odniesieniu do stanu na 30.06.2003 r. nie uległa zmianie i wynosi 300 830 tys. m².

Łączna powierzchnia gruntów komunalnych Miasta Szczecina według stanu na 30.06.2004 r. wynosi 133 282 744 m² (w tym w granicach administracyjnych miasta 133 269 754 m²). Oznacza to wzrost udziału zasobu komunalnego w ogólnej powierzchni Szczecina o 3 219 313 m² (do poziomu 44,31 %).

W okresie sprawozdawczym na zmianę w zasobach gruntów stanowiących własność gminy Miasto Szczecin miały wpływ:

- przyrost powierzchni gruntów z uwagi na:
 - komunalizację mienia z mocy prawa 3 773 222 m²
 - komunalizację na wniosek 50 586 m²
 - kupno, przeniesienie własności 124 352 m²
- spadek powierzchni gruntów, z uwagi na:
 - przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności 340 754 m²
 - przeniesienia własności (FWRG, osoby prawne) 67 312 m²
 - sprzedaż na rzecz osób fizycznych (akt notarialny) 320 781 m²

Ogólną powierzchnię gruntów komunalnych wynoszącą 133 269 754 m² stanowią grunty:

- w wieczystym użytkowaniu 8 384 907 m² tj. 6,29%
- w dzierżawie 4 521 846 m² tj. 3,39%
- grunty pod drogami 7 747 638 m² tj. 5,81%
- grunty pod zasobami mieszkaniowymi 6 422 391 m² tj. 4,82%
- grunty oddane w zarząd 8 324 689 m² tj. 6,29%
- zasoby gruntów 68 591 281 m² tj. 51,47%
- tereny różne 25 429 475 m² tj. 19,08%
- pozostałe grunty (tereny różne, rola, Państwowy Fundusz Ziemi) 3 847 527 m² tj. 2,89%

Przeciętne ceny ewidencyjne 1 m² gruntów komunalnych wynoszą:

Śródmieście	109,29 PLN
Nad Odrą	57,63 PLN
Pogodno	69,80 PLN
Dąbie	45,61 PLN

W okresie od 30.06.2003 r. do dnia 30.06.2004 r. w Sądzie Rejonowym XII Wydziału Ksiąg Wieczystych w Szczecinie uregulowano status prawny poprzez wpisanie w miejsce uprzedniego właściciela "Skarbu Państwa" - "Miasto Szczecin" dla 337 nieruchomości, dla pozostałych nieruchomości proces regulacji w dalszym ciągu trwa. W okresie od 30.06.2003 r. do 30.06.2004 r., działając w imieniu Prezydenta Miasta Szczecina skierowano do Sądu Rejonowego XII Wydziału Ksiąg Wieczystych w Szczecinie 384 wniosków o założenie ksiąg wieczystych. W okresie od 30.06.2003 r. do 30.06.2004 r. w Sądzie Rejonowym XII Wydziału Ksiąg Wieczystych założono 469 ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecina

Rozmieszczenie przestrzenne gruntów wg obowiązujących cen przedstawia załączona mapa, uwzględniająca podział na jednostki administracyjne Szczecina.

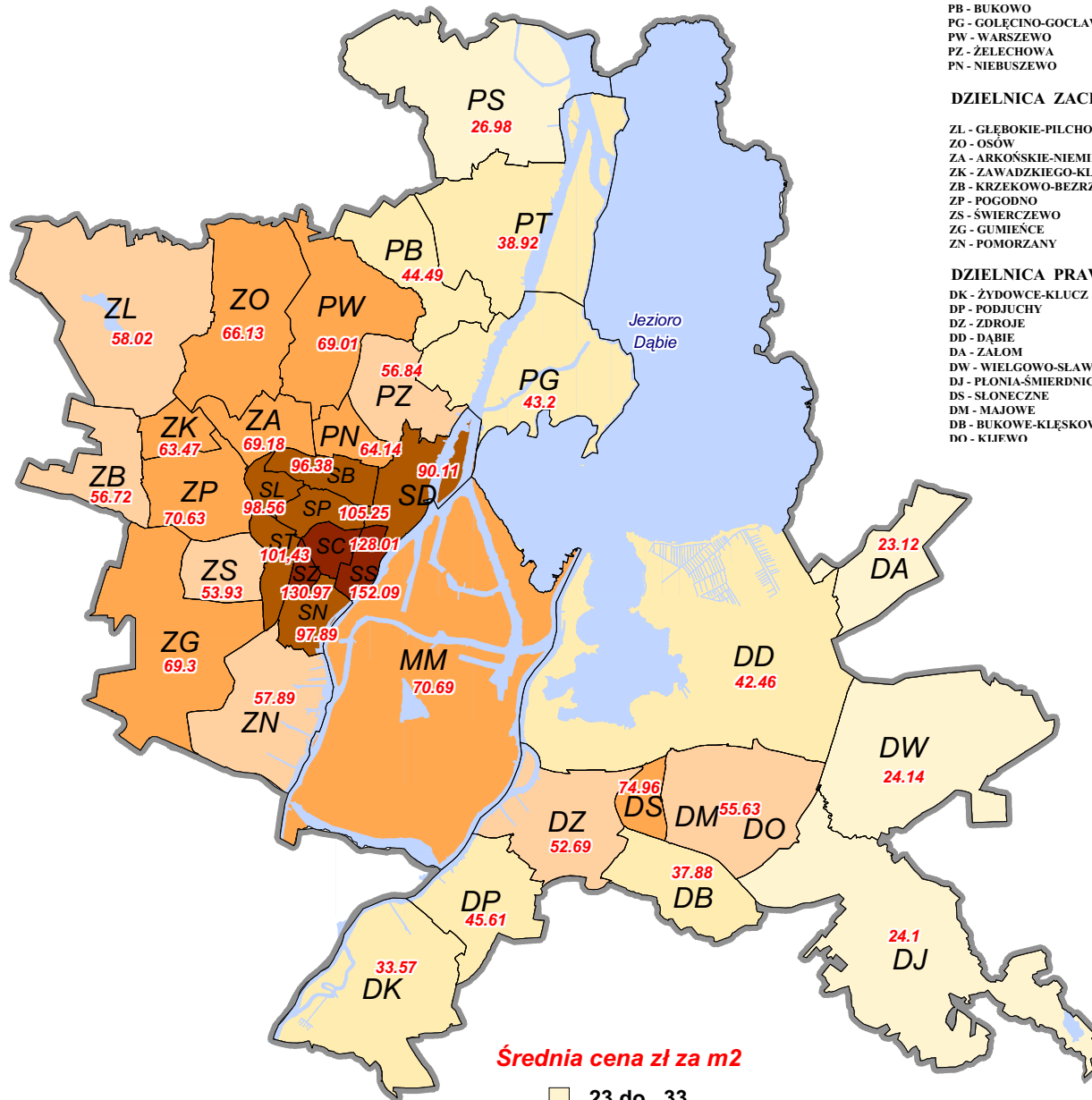
**Powierzchnia i wartość gruntów komunalnych Miasta Szczecina
wg stanu na 30.06.2004 roku**

Tabela nr 12

L.p.	Dzielnica	Powierzchnia gruntów w m ²		Dynamika [%]	Wartość gruntów w PLN		Dynamika [%]
		stan na 30.06.03	stan na 30.06.04		stan na 30.06.03	stan na 30.06.04	
1	2	3	4	5	6	7	8
I.		W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA SZCZECINA					
1.	Śródmieście	18 229 131	18 580 058	101,93	1 971 147 178	2 009 500 011	101,95
2.	Nad Odrą	47 290 045	48 441 632	102,44	2 722 292 380	2 788 658 339	102,44
3.	Pogodno	24 932 558	26 195 557	105,07	1 729 294 617	1 817 452 015	105,10
4.	Dąbie	39 598 707	40 052 507	101,15	1 800 914 378	1 821 612 196	101,15
	Razem	130 050 441	133 269 754	102,48	8 223 648 553	8 437 222 561	102,60
II.		POZA GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA SZCZECINA					
1.	Mrzeżyno gmina Trzebiatów	12 990	12 990	100,00	166 493	166 493	100,00
	Razem	12 990	12 990	100,00	166 493	166 493	100,00
	Razem (I + II)	130 063 431	133 282 744	102,48	8 223 815 046	8 437 389 054	102,60

ŚREDNIE CENY GRUNTÓW KOMUNALNYCH W OSIEDLACH

wg stanu na 30.06.2004 r.



LEGENDA

DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE

- SS - STARE MIASTO
- SN - NOWE MIASTO
- SZ - ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD
- ST - TURZYN
- SC - CENTRUM
- SP - ŚRÓDMIEŚCIE PÓLNOC
- SL - LĘKNO
- SB - NIEBUSZEWO-BOLINKO
- SD - DRZETOWO-GRABOWO
- MM - MIĘDZYODRZE-WYSPA PUCKA

DZIELNICA PÓLNOC

- PS - SKOLWIN
- PT - STÓLCZYN
- PB - BUKOWO
- PG - GOŁĘCINO-GOCLAŃ
- PW - WARSZEWO
- PZ - ŻELECHOWA
- PN - NIEBUSZEWO

DZIELNICA ZACHÓD

- ZL - GŁĘBOKIE-PILCHOWO
- ZO - OSÓW
- ZA - ARKOŃSKIE-NIEMIERZYN
- ZK - ZAWADZKIEGO-KLONOWICA
- ZB - KRZEKOWO-BEZRZECZE
- ZP - POGODNO
- ZS - ŚWIERCZEWO
- ZG - GUMIŃCIE
- ZN - POMORZANY

DZIELNICA PRAWOBRZEŻE

- DK - ŻYDOWCE-KLUCZ
- DP - PODJUCHY
- DZ - ZDRÓJE
- DD - DĄBIE
- DA - ZAŁÓM
- DW - WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
- DJ - PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE
- DS - SŁONECZNE
- DM - MAJOWE
- DB - BUKOWE-KŁĘSKOWO
- DO - KLIFWO

Średnia cena zł za m²

- 23 do 33
- 33 do 52
- 52 do 63
- 63 do 90
- 90 do 128
- 128 do 153

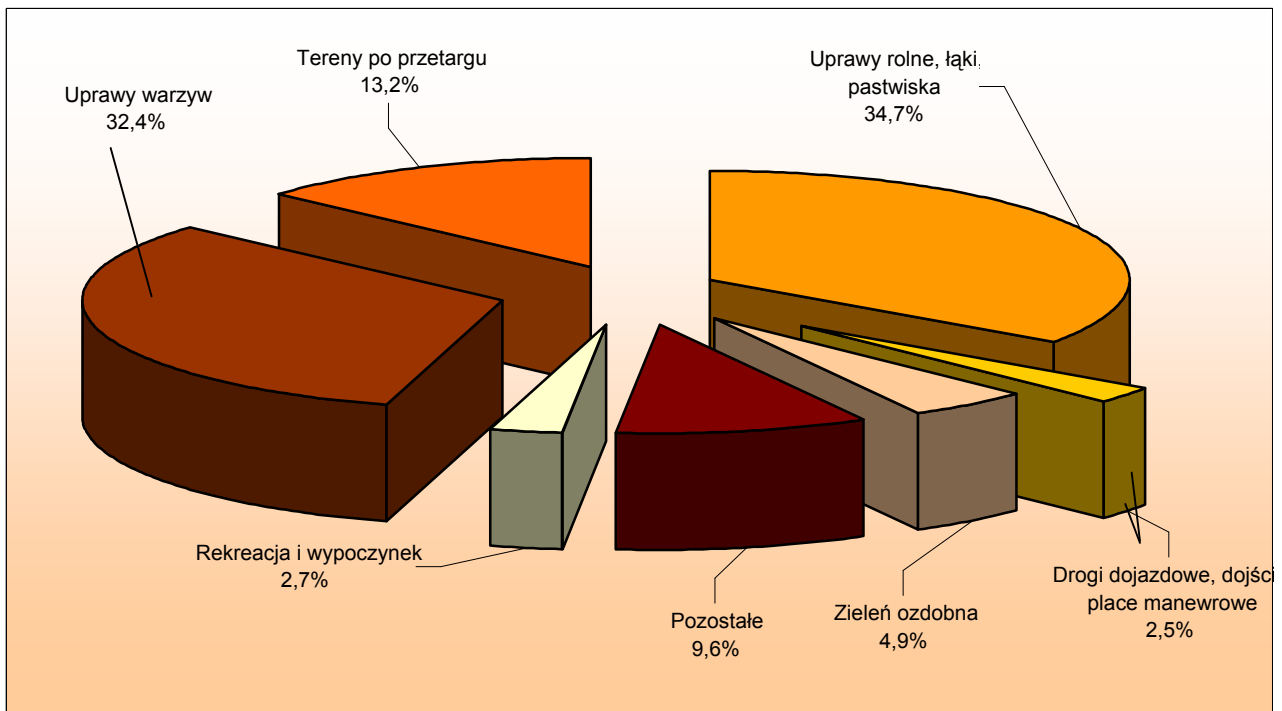
Grunty komunalne w dzierżawie w [m²]

Tabela nr 13

L.p.	Sposób użytkowania	Stan na 30.06.2003 r.	Stan na 30.06.2004 r.	Różnica [4 - 3]
1	2	3	4	5
1.	Targowiska	62 721	72 872	10 151
2.	Handel i gastronomia	6 715	6 880	165
3.	Produkcja	2 960	3 037	77
4.	Usługi	5 489	4 704	-785
5.	Magazyn i place składowe	29 597	23 640	-5 957
6.	Administracyjno socjalne	11 463	11 932	469
7.	Parkingi	51 014	42 380	-8 634
8.	Drogi dojazdowe, dojścia, place manewrowe	97 532	110 936	13 404
9.	Składowanie materiałów budowlanych, zaplecza budów	28 838	28 694	-144
10.	Pogotowia lokatorskie	2 000	2 000	0
11.	Trafostacje itp.	2 884	2 397	-487
12.	Schody, wiatrolapy	606	732	126
13.	Imprezy tymczasowe	27	27	0
14.	Zieleń ozdobna trawniki	193 686	221 078	27 392
15.	Rekreacja i wypoczynek	100 320	123 300	22 980
16.	Uprawy warzyw	1 336 868	1 465 430	128 562
17.	Uprawy rolne, łąki, pastwiska	1 392 946	1 570 050	177 104
18.	Hodowla	2 021	2 973	952
19.	Altanki	14 358	16 847	2 489
20.	Garażowiska	45 853	46 169	316
21.	Spółki pracownicze	19 143	19 143	0
22.	Tereny po przetargu	557 511	599 025	41 514
23.	Inne	71 243	147 600	76 357
Razem		4 035 795	4 521 846	486 051

Struktura gruntów dzierżawionych wg stanu na 30.06.2004 roku

Wykres nr 11



Zmiana w strukturze gruntów dzierżawionych w układzie podmiotowym w latach 2002 - 2004

Wykres nr 12

