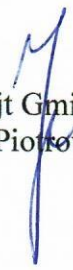


**ZARZĄDZENIE Nr 0050.131.2020  
Wójta Gminy Pszczew  
z dnia 29.12.2020 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata  
2020-2022.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. Poz. 713 ze zm.), art. 25 ust.1 i 2, w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Z 2020 r., poz. 1990) zarządzam, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi d/s geodezji i gospodarki gruntami.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Wójt Gminy  
Józef Piotrowski

## **Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2020– 2022**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) 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. Zasobem nieruchomości gminy Pszczew gospodaruje Wójt Gminy Pszczew. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwały zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Pszczew odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania.

### **I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.**

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2020r. wynosiła

**374,5935 ha**, w tym:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – 3,5694 ha,
- 2) grunty przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę mieszkaniową – 18,6771 ha,
- 3) pod zabudowę usługową – 8,6113 ha,
- 4) przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę usługową – 0,3094 ha,
- 5) pod zabudowę rekreacyjną i przeznaczone pod zabudowę na cele lotniskowe – 22,3467 ha,
- 6) grunty leśne, zadrzewione i nieużytki – 17,0310 ha
- 7) grunty rolne – 12,2384 ha,

- 8) tereny zieleni – 66,3586 ha,
- 9) drogi, place, parkingi – 190,4656 ha,
- 10) rowy – 27,7600 ha,
- 11) grunty w trwałym zarządzie 7,2260 ha.

2. Z powierzchni **374,5935 ha** ha w użytkowaniu wieczystym pozostaje 1,0594 ha,  
w tym:

- 1) osób fizycznych - 0,3687 ha,
- 2) Gminnego Ośrodka Kultury w Pszczewie – 0,3165 ha,
- 3) Spółdzielni Usług Rolniczych i Transportowych w Międzyrzeczu w likwidacji - 0,3687 ha

3. Z zasobu mienia komunalnego w trwały zarząd przekazano łącznie **7,2660 ha**,  
w tym: na rzecz

- 1) Zespół Parków Krajobrazowych w Gorzowie Wlkp - 1,4905 ha
- 2) Ośrodek Pomocy Społecznej - 0,0228 ha
- 3) Przedszkola Samorządowego w Pszczewie - 0,2992 ha
- 4) Zespołu Szkół w Pszczewie - 2,1121 ha
- 5) Zakładu Usług komunalnych w Pszczewie - 3,3354 ha

## II. Prognoza.

### 1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Na przestrzeni lat 2020 – 2022 Gmina Pszczew zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie.

| L.p. | Tytuł prawny udostępnienia  | Powierzchnia w ha |          |          |
|------|---|-------------------|----------|----------|
|      |   | 2020 rok          | 2021 rok | 2022 rok |
| 1.   | Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo                        | 0,60              | 0,40     | 0,40     |
| 2.   | Sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych                          | 0,02              | 0,03     | 0,03     |
| 3.   | Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami w gruncie na rzecz najemców | 0,6               | 0,30     | 0,20     |
| 4.   | Użytkowanie wieczyste   | 1,06              | 1,03     | 1,00     |
| 5.   | Trwały zarząd   | 7,30              | 7,50     | 7,50     |
| 6.   | W użytkowaniu Stowarzyszeń i  | 18,00             | 18,00    | 17,00    |

|   |                         |       |       |       |
|---|-------------------------|-------|-------|-------|
|   | klubów piłkarskich      |       |       |       |
| 7 | Dzierżawa nieruchomości | 38,00 | 38,00 | 38,00 |

**2. W latach 2020 – 2022 do gminnego zasobu nieruchomości planuje się nabyć od osób fizycznych i innych:**

- a) grunty zajęte pod drogą wewnętrzną (promenada przy jeziorze Kochle w Pszczewie) o pow. ok. 0,0450 ha,
- b) grunty, stanowiące drogi lub na poszerzenie dróg gminnych o pow. około 0,50 ha,
- c) od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa grunty o pow. Około 2,80 ha przeznaczone w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji.
- d) lokal mieszkalny wraz z udziałem w działce nr 629 w miejscowości Pszczew przy ul. Rynek 12/1,
- e) wykup gruntu w Janowie pod boisko oraz plac zabaw,
- f) wykup gruntu w Świechocinie od Skarbu Państwa – Lasów Państwowych.

Ponadto w przypadku realizacji inwestycji, czy uzasadnionych potrzeb możliwe jest przejęcie na mienie Gminy Pszczew nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, czy będących własnością Powiatu Międzyrzeckiego, a także przejmowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w drodze komunalizacji.

**3. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

| L.p. | Tytuł prawny wydatku  | Prognoza wydatków w tys. zł |          |          |
|------|---|-----------------------------|----------|----------|
|      |   | 2020 rok                    | 2021 rok | 2022 rok |
| 1.   | Gospodarka gruntami i nieruchomościami                        | 669                         | 618      | 620      |
|      | w tym: nabywanie nieruchomości                                | 6                           | 240      | 300      |
| 2.   | Opracowania geodezyjne i kartograficzne, wycena nieruchomości | 60                          | 60       | 62       |
| 3.   | Kary i odszkodowania  | 358                         | 600      | 600      |

Prognozowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb, jakie określone będą w budżecie Gminy Pszczew na poszczególne lata uchwalanym przez Radę Gminy.

#### 4. Planowane dochody z wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022.

| Lp | Położenie i rodzaj nieruchomości planowanej do zbycia           | 2020  |                            | 2021  |                            | 2022  |                            |
|----|---|-------|----------------------------|-------|----------------------------|-------|----------------------------|
|    |   | ilość | Planowany dochód w tys. zł | ilość | Planowany dochód w tys. zł | ilość | Planowany dochód w tys. zł |
| 1  | Pszczew Osiedle Zamielno – działki pod zabudowę mieszkaniową    | 7     | 500                        | 1     | 90                         | -     | 140                        |
| 2  | Świechocin - działki pod zabudowę mieszkaniową                  | -     | -                          | 1     | 35                         | 1     | 40                         |
| 3. | Pszczew -działki pod zabudowę letniskową                        | 6     | 400                        | 3     | 145                        | 3     | 145                        |
| 3  | Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie          | -     | 160                        | 2     | 80                         | 2     | 100                        |
| 4  | Silna – działka pod zabudowę mieszkaniową                       | -     | -                          | 1     | 30                         | -     | -                          |
| 5. | Na powiększenie nieruchomości przyległej                        | 1     | -                          | 3     | 8                          | 1     | 4                          |
| 6. | Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności | 1     | 5                          | 1     | 6                          | 1     | 8                          |

#### 5. Pozostałe planowane dochody z majątku gminy

| Lp | Rodzaj dochodu  | 2020                 | 2021                 | 2022                 |
|----|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | Opłaty:<br>- za trwałe zarząd<br>- za wieczyste użytkowanie | 5 600 zł<br>5 000 zł | 5 700 zł<br>5 000 zł | 5 800 zł<br>5 000 zł |
| 2  | Opłaty z tytułu najmu i dzierżaw nieruchomości              | 70 000 zł            | 70 000 zł            | 70 000 zł            |
| 3  | Odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów            | 7 000 zł             | 1 000 zł             | 500 zł               |
| 4. | Opłata adiacencka   | 1 000 zł             | 10 000 zł            | 10 000 zł            |
| 5. | Renta planistyczna  | -                    | 4 000 zł             | 2 500 zł             |

## **6. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Zakłada się, że aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu przeprowadzona będzie w 2022 roku.

## **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Pszczew gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz uchwałę Nr XI/58/2011 Rady Gminy Pszczew z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, ustalenia stawki procentowej pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 100, poz. 1908 z dnia 07.09.2011r.).

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie trwałego zarządu na rzecz jednostek nieposiadających osobowości prawnej, użytkowania wynikającego z przepisów odrębnych, przekazywania do korzystania, czy użyczenia na rzecz stowarzyszeń. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu niesłużące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż, z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego ze strategii rozwoju gminy, z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Zakłada się kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których Gmina Pszczew posiada udziały oraz słabej substancji mieszkaniowej.

Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej lub ich inne zagospodarowanie w przyszłości będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy / najmu. Dzierżawy i najem odbywać się będą z zachowaniem następujących zasad: dotychczasowe umowy będą kontynuowane, wolne lokale użytkowe oraz nieruchomości gruntowe będą wydzierżawiane w drodze przetargu.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji celu publicznego, co wynika z planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.