

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.288.2023
Wójta Gminy Pszczew
z dnia 16.01.2023 r.**

w sprawie: **przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata
2023-2025.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 25 ust.1, 2 i 2a, w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025, 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 2023– 2025

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) 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, zabezpieczeniu 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 2023r. wynosiła **369,7410 ha**, w tym:

1. Grunty rolne – 12,2384 ha
2. Zabudowa mieszkaniowa (lokale) – 3,1148 ha
3. Lasy, zadrzewienia – 17,0310 ha
4. Zabudowa usługowa – 9,7610 ha
5. Zabudowa usługowa – 0,3094 ha
6. Tereny rekreacyjne – 20,7708 ha
7. Tereny zieleni – 66,2461 ha
8. Grunty pod zabudowę – 11,0608 ha
9. Drogi – 194,2227 ha
10. Gr. w trwałym zarządzie – 7,2260 ha
11. Rowy – 27,7600 ha.

2. W wieczystym użytkowaniu pozostaje 0,6852 ha gruntów komunalnych, w tym:

- osób fizycznych 0,3687 ha (w tym: 6 działek w obrębie Silna, 2 działki w obrębie Pszczew, 1 działka w obrębie Szarcz, 1 działka w obrębie Policko),
- Gminnego Ośrodka Kultury w Pszczewie 0,3165 ha

3. W trwałym zarządzie pozostaje 7,2660 ha, w tym:

- Zespołu Parków Krajobrazowych w Gorzowie Wlkp. 1,4905 ha
- Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczewie 0,0288 ha
- Przedszkola Samorządowego w Pszczewie 0,2992 ha
- Zespołu Szkół w Pszczewie 2,1121 ha
- Zakładu Usług Komunalnych w Pszczewie 3,3354 ha.

Stan lokali mieszkalnych na 01.01.2023 r.:

- lokale komunalne – 93 szt., 4.696,92 m²
- lokale z najmem socjalnym – 21 szt. , 957,27 m²
- pomieszczenia tymczasowe – 2 szt., 80,46 m²
- lokale z odszkodowaniem – 12 szt., 547,73 m²

Łącznie 128 szt. lokali o łącznej powierzchni 6.282,38 m²

Stan lokali użytkowych administrowanych przez Zakład usług Komunalnych na dzień 01.01.2023 r.:

- 46 lokali o pow. użytkowej 3.170,63 m²

II. Prognoza.

1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Na przestrzeni lat 2023 – 2025 Gmina Pszczew zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie.

<i>L.p.</i>	<i>Tytuł prawny udostępnienia</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>		
		<i>2023 rok</i>	<i>2024 rok</i>	<i>2025 rok</i>
1.	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	0,40	0,30	0,50
2.	Sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych	0,01	0,01	0,01

3.	Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami w gruncie na rzecz najemców	0,4	0,30	0,20
4.	Użytkowanie wieczyste	0,6852	0,6752	0,6652
5.	Trwały zarząd	7,2660	7,2660	7,2660
6	W użytkowaniu Stowarzyszeń i klubów piłkarskich	3,8	3,8	3,8
7	Dzierżawa nieruchomości	68,00	68,00	68,00

2. W latach 2023 – 2025 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 z przeznaczeniem pod budynek wielorodzinny oraz ścieżkę pieszo-rowerową,
- d) lokal mieszkalny wraz z udziałem w działce nr 629 w miejscowości Pszczew przy ul. Rynek 12/1,
- e) wykup gruntu w Świechocinie od Skarbu Państwa – Lasów Państwowych grunt przeznaczony pod plac zabaw.

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 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 tyś. zł		
		2023 rok	2024 rok	2025 rok
1.	Gospodarka gruntami i nieruchomościami w tym m.in:	409	615	630
	nabywanie nieruchomości	100	150	170

2.	Opracowania geodezyjne i kartograficzne, wycena nieruchomości	60	65	65
3.	Kary i odszkodowania	125	200	220

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 2023-2025.

Lp	Położenie i rodzaj nieruchomości planowanej do zbycia	2023		2024		2025	
		ilość	Planowany dochód w tys. zł	ilość	Planowany dochód w tys. zł	ilość	Planowany dochód w tys. zł
1	Pszczew Osiedle Leśna Podkowa – działki pod zabudowę mieszkaniową	2	140	2	190	3	210
2	Świechocin - działki pod zabudowę mieszkaniową	-	-	1	50	1	50
3.	Pszczew -działki pod zabudowę letniskową	-	-	1	60	1	65
3	Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie	2	85	1	60	2	100
4	Silna – działka pod zabudowę mieszkaniową	1	60	1	60	-	-
5.	Na powiększenie nieruchomości przyległej	1	10	-	-	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	2023	2024	2025
1	Oplaty: - za trwały zarząd - za wieczyste użytkowanie	5.444 zł 4.100 zł	5.444 zł 4.100 zł	5.444 zł 4.100 zł
2	Oplaty z tytułu najmu i dzierżaw nieruchomości	200.000 zł	205.000 zł	210.000 zł

3	Odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów	2.000 zł	1.000 zł	1.000 zł
4.	Opłata adiacencka	20.000 zł	25.000 zł	30.000 zł
5.	Renta planistyczna	-	-	5.000 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 2024 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 technicznie 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.