

OP.0050. 26.2023

Przemęt, dnia 10 marca 2023r.

**Zarządzenie Nr 26.2023**  
**Wójta Gminy Przemęt**  
**z dnia 10 marca 2023r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku poz. 344) **zarządza się co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się na lata 2023-2025 Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, położonych na terenie gminy Przemęt, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Przemęt oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
Janusz Frąckowiak



przygotowała: Patrycja Śledź

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2023-2025**

### **I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PRZEMĘT.**

Podstawę prawną opracowania Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Przemęt stanowią przepisy art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.)

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawierać powinien:

1. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
  - a) miejscowości położenia nieruchomości,
  - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków  
lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
  - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
2. Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu 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) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

### **II. ZAŁOŻENIA I CELE OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI.**

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Przemęt na lata 2023-2025 określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie gospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Celem opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest:

- 1) poprawa wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) utrzymanie nieruchomości gminnych w zasobie oraz pozyskanie nowych gruntów dla realizacji celów publicznych,
- 3) poprawne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

Wójt Gminy Przemęt gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości następuje w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe ustanowione przez Radę Gminy Przemęt w szczególności: Uchwałę nr XV/117/07 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwały zmieniające przedmiotową uchwałę tj. Uchwałę Nr XVI/122/08 Rady Gminy Przemęt z dnia 14 marca 2008r., Uchwałę Nr XXXII/250/09 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 kwietnia 2009r., Uchwałę nr 41/2019 Rady Gminy Przemęt z dnia 18 lutego 2019r., Uchwałę nr 392/2022 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 czerwca 2022r.

### III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Na dzień 31 grudnia 2022r. Gmina Przemęt posiada w zasobie grunty o ogólnej powierzchni 565,5448 ha o wartości 9.128.837,74 zł.

*Ogólne przedstawienie powierzchni i sposobu zagospodarowania gruntów stanowiących zasób Gminy Przemęt.*

Opis mienia	Pow. ogółem w ha	Sposób zagospodarowania (powierzchnia w ha)					
		grunty rolne	drogi	lasy	grunty zabudowane	grunty niezabudowane zurbanizowane	pozostałe tereny
Grunty	565,5448	75,4179	377,4297	13,9622	32,9805	13,2661	52,4884

Ponadto w skład zasobu wchodzi następujące lokale mieszkalne i użytkowe:

1. Lokale mieszkalne:

- 2 lokale w Buczu przy ul. Akacyjowej 4,
- 5 lokali w Mochach przy ul. Wolsztyńskiej 6,
- 2 lokale w Siekowie nr 3B,
- 1 lokal w Osłoninie przy ul. Parkowej 8,
- 2 lokale w Popowie Starym przy ul. Szkolnej 17,
- 1 lokal w Siekówku nr 17.

2. Lokale użytkowe:

- 4 lokale w Przemęcie przy ul. Powstańców Wlkp. 1,
- 2 lokale w Przemęcie przy ul. Powstańców Wlkp. 3,
- 1 lokal w Przemęcie przy ul. Powstańców Wlkp. 7,
- 1 lokal w Przemęcie przy ul. Powstańców Wlkp. 9,
- 1 lokal w Przemęcie przy ul. Jagiellońska 8,
- 2 lokale w Mochach przy ul. Wolsztyńskiej 8,

- 1 lokal w Mochach przy ul. Szkolnej,
- 1 lokal w Siekowie 3B.

Zestawienie nieruchomości zamieszczono w załącznikach:

- 1) Załącznik nr 1 – zestawienie ogólne nieruchomości zasobu Gminy Przemęt,
- 2) Załącznik nr 2 – zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Przemęt oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3) Załącznik nr 3 – zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Przemęt przekazanych w trwały zarząd,
- 4) Załącznik nr 4 – zestawienie budynków i lokali stanowiących własność Gminy Przemęt,
- 5) Załącznik nr 5 – zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Przemęt przekazanych w dzierżawę, najem oraz użyczenie.

#### IV. PROGNOZA.

##### 1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu w latach 2023-2025.

Gmina Przemęt zamierza udostępnić nieruchomości stanowiące zasób gminy poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2023- 2025 zakłada dalszą kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy jak również uregulowanie korzystania z mienia przez gminne jednostki organizacyjne poprzez przekazanie nieruchomości w trwały zarząd.

W latach 2023 - 2025 planowa jest sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących łącznie 25 działek położonych w obrębach: Siekowo, Solec, Kaszczor, Mochy, Perkowo oraz Przemęt. Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz ograniczonego.

*Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.*

<b>Nieruchomości niezabudowane stanowiące własność Gminy Przemęt</b>		
<b>Położenie</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Powierzchnia</b>
Siekowo	517/4	0,0912 ha
Siekowo	517/5	0,0855 ha
Solec	390/2	0,1452 ha
Solec	390/3	0,1462 ha
Kaszczor	1021/2	0,1314 ha
Kaszczor	1021/3	0,1080 ha
Kaszczor	1020/14	0,1202 ha
Kaszczor	1020/15	0,1064 ha
Kaszczor	1020/16	0,1018 ha
Kaszczor	1020/17	0,1070 ha
Kaszczor	1020/18	0,1050 ha

Kaszczor	1020/19	0,1011 ha
Kaszczor	1020/20	0,1115 ha
Kaszczor	1020/21	0,1113 ha
Kaszczor	1020/22	0,1043 ha
Przemęt	262/1	0,3408 ha
Perkowo	170/1	0,1685 ha
Perkowo	170/2	0,4104 ha
Mochy	7 działek projektowanych do wydzielenia z działki oznaczonej nr 1385/30	

## 2. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025.

Nieruchomości na rzecz Gminy Przemęt nabywa się do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W latach 2023-2025 przewiduje się nabycie działek na rzecz Gminy Przemęt w związku z realizacją inwestycji celów publicznych, a także w wyniku działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Przemęt następować będzie w szczególności poprzez:

- a) zakup, zamianę, darowiznę,
- b) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa – nabycie na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych przez Wojewodę Wielkopolskiego na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.) oraz nabycie na podstawie art. 5 ust. 4 przedmiotowej ustawy, na wniosek Wójta Gminy w związku z realizacją zadań własnych gminy; nabycie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa z mocy prawa, na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.Nr 231 poz. 1700 z 2007r. ze zm.),
- c) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.

## 3. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości uzależniony jest od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach.

Wydatki związane ze sprzedażą oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę w szczególności obejmują usługi geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic), koszty zakupu wypisów i wyrysów na zbywane i nabywane nieruchomości, koszty sporządzenia operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości, opłaty notarialne i sądowe oraz wydatki związane z publikacją w prasie wykazów nieruchomości, ogłoszeń o przetargach.

Planowane wydatki w 2023r. kształtują się następująco:

Nazwa planowanego wydatku, cel	Kwota
Usługi geodezyjne	60 tys. zł
Wycena nieruchomości (zbywanych oraz nabywanych)	25 tys. zł
Opłaty notarialne i sądowe	15 tys. zł
Ogłoszenia w prasie	15 tys. zł
Usługi kartograficzne (mapy, wypisy z ewidencji gruntów, wyrisy z mapy katastralnej itp.)	10 tys. zł
Opłaty z tytułu wyłączenia gruntów rolnych i leśnych	15 tys. zł
Wykup nieruchomości	50 tys. zł

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na podobnym poziomie.

#### **4. Prognoza dotycząca poziomu wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Wpływy z tytułu opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2022 wyniosły 34.852,14 zł. Planowane w 2023r. wpływy z tytułu opłat rocznych wyniosą 34.865,30 zł. Dla nieruchomości położonych w Nowej Wsi, Osłoninie oraz Wieleniu (łącznie 8 nieruchomości) przewiduje się przeprowadzenie postępowania w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych, w kolejnych latach szacuje się wzrost wpływów osiągniętych z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Nie przewiduje się w latach 2023-2025 przekazania nieruchomości stanowiących własność Gminy Przemęt w użytkowanie wieczyste.

Gmina nie osiąga wpływów w postaci opłat rocznych za nieruchomości przekazane w trwałą zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej w związku z przekazaniem nieruchomości na cele oświatowe. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 października 2017r. o finansowaniu zadań oświatowych placówki wychowania przedszkolnego i szkoły zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu. Natomiast wpływy z tytułu opłaty rocznej za część nieruchomości przekazanej na rzecz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przemęcie stanowią nieznaczny dochód dla gminy z uwagi na podjętą Uchwałę Rady Gminy Przemęt w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

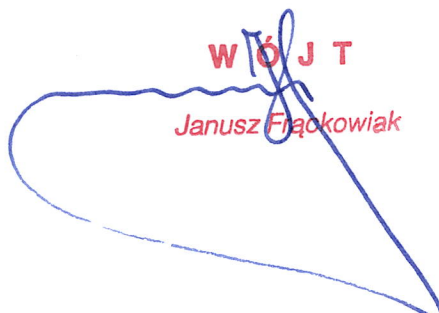
#### **8. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przemęt na lata 2023-2025 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Uchwały nr XV/117/07 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

W latach 2023-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Przemęt następujących zadań:

- a) podejmowanie czynności w celu przeznaczania nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym oraz przekazywania w najem, dzierżawę i użyczenie,
- b) podejmowanie działań w celu uregulowania prawnych form władania nieruchomościami gminnymi przez jednostki organizacyjne,
- c) podejmowanie czynności w zakresie nabycia prawa własności w drodze postępowania komunalizacyjnego nieruchomości Skarbu Państwa,
- d) określanie stanu zagospodarowania nieruchomości, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenie czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- e) ujawnianie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych,
- f) zlecenie sporządzania niezbędnych dokumentacji geodezyjno-prawnych, odnośnie nieruchomości stanowiących własność Gminy Przemęt,
- g) prowadzenie rejestru mienia komunalnego w systemie teleinformatycznym.

WÓJT  
Janusz Frąckowiak

A blue ink signature is written over a red stamp. The stamp contains the text 'WÓJT' in a large, bold font, and 'Janusz Frąckowiak' in a smaller font below it. The signature is a cursive, looped scribble that covers the text of the stamp.