

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las
na lata 2020 - 2022**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.),
Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Suchy Las na lata 2020 - 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Grzegorz Wojtera

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SUCHY LAS NA lata 2020 – 2022

Rozdział I Podstawy prawne gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 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.
2. Wg stanu na dzień **31 grudnia 2019 r.** Gmina Suchy Las jest posiada ogółem **425,7105 ha** gruntów, w tym:

Lp.	Obręb	Powierzchnia (ha) stan na dzień 31.12.2019 r.
1.	Biedrusko	42,4080
2.	Chludowo	41,2861
3.	Golęczewo	29,6389
4.	Suchy Las	159,9370
5.	Zielątkowo	17,3707
6.	Złotkowo	28,5225
7.	Złotniki	86,2599
8.	Jelonek	18,5653
9.	Poznań	1,7221
	Razem:	425,7105

3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Suchy Las.
4. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy oraz zorganizowaną działalność inwestycyjną głównie w zakresie infrastruktury technicznej, jak również na realizację innych celów publicznych.
5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.),
 - uchwały Rady Gminy Suchy Las Nr VII/56/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292) zmienionej uchwałą nr XXX/271/2009 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 stycznia 2009 r.,
 - uchwały budżetowej.

Rozdział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- a) ewidencjonowaniu zasobu,
- b) wycenie nieruchomości,
- c) sporządzaniu planów wykorzystania zasobów,
- d) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- e) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- f) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- g) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości,
- h) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- i) składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz o wpis w księdze wieczystej,
- j) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- k) dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- l) wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

1. Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego Gminy Suchy Las na dzień 1 stycznia 2020 r. wynosiła 425,7105 ha.

2. W skład gruntów mienia komunalnego wchodzi:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2020 r.
1.	grunty pod drogami	235,6390 ha
2.	grunty rolne	108,3510 ha
3.	pozostałe	86,4127 ha
	Razem:	425,7105 ha

3. Rozdysponowanie mienia komunalnego przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2020 r.
1.	grunty oddane w użytkowanie wieczyste	100,2097 ha
2.	gminny zasób nieruchomości	325,5008 ha
	Razem:	425,7105 ha

4. Zasób nieruchomości Gminy Suchy Las tworzą:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2020 r.
1.	grunty pod drogami	235,6390 ha
2.	grunty rolne	6,4302 ha
3.	pozostałe, w tym: grunty zabudowane i niezabudowane, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, rowy, stawy, nieużytki	83,4316 ha
	Razem:	325,5008 ha

5. Gminny zasób nieruchomości na dzień 1 stycznia 2020 r. obejmuje 2068 działek o łącznym obszarze 325,5008 ha.

6. Rozdysponowanie gminnego zasobu w tym:

- a) w trwałym zarządzie - 7,0563 ha
- b) w dzierżawie i najmie - 14,9977 ha
- c) w użyczeniu - 11,1779 ha
- d) pozostałe - 292,2689 ha

7. Stan zasobu Gminy Suchy Las w poszczególnych miejscowościach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb	Powierzchnia 01.01.2020 r.
1.	Biedrusko	42,4080 ha
2.	Chludowo	41,2861 ha
3.	Golęczewo	29,5991 ha
4.	Suchy Las	111,1121 ha
5.	Zielątkowo	17,3707 ha
6.	Złotkowo	28,0616 ha
7.	Złotniki	49,7809 ha
8.	Jelonek	4,1602 ha
9.	Poznań	1,7221 ha
	Razem:	325,5008 ha

Rozdział IV

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu komputerowego IRMK. Ewidencja zasobu nieruchomości zawiera: nazwę obrębu, numer arkusza mapy, numer działki, numer księgi wieczystej, położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach, podstawę i datę nabycia oraz wartość nieruchomości. Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera także

nieruchomości i przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z bazą danych ewidencji gruntów i budynków prowadzoną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu.

Rozdział V

Prognoza wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las

1. Planowane rozdysponowanie zasobu w latach 2020 - 2022:

Lp.	Rodzaj działania	Plan
1.	Sprzedaż w drodze przetargu, rokowań i bezprzetargowo	3,6 ha
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	2 lokale
3.	Oddanie w najem i dzierżawę	15,0 ha
4.	Oddanie w trwały zarząd	7,1 ha
5.	Oddane w użyczenie	2,3 ha

2. Prognoza dochodów z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2020 - 2022:

Lp.	Źródło dochodu	Plan
1.	Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	8.500.000,00 zł
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	200.000,00 zł
3.	Oddanie w najem i dzierżawę (rocznie)	180.000,00 zł
4.	Oddanie w trwały zarząd, użytkowanie i służebność (rocznie)	100.000,00 zł
5.	Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego (rocznie)	62.000,00 zł

3. W latach 2020 - 2022 planowana jest sprzedaż prawa własności poniższych nieruchomości gruntowych:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
1.	Suchy Las – działki od nr 218/35 do nr 218/49	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,7467 ha
2.	Suchy Las, ul. Meteorytowa – działka nr 27/15	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0742 ha
3.	Suchy Las, ul. Obornicka, części działek nr 253/1, nr 247/1 i 242/8	zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne i parkingi	ok. 0,2300 ha
4.	Suchy Las, ul. Młodzieżowa, działki nr 260/10 i nr 260/8	parkingi	0,0534 ha
5.	Goleńczewo, działki nr 526/8 i nr 425/42	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej	0,2832 ha

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
6.	Suchy Las, ul. Dębowa, działka nr 141/7	brak mpzp	0,0017 ha
7.	Złotkowo, ul. Złota, działka nr 57/5	brak mpzp	0,0017 ha
8.	Goleńczewo, ul. Oświatowa, działki nr 281/1 część nr 281/5, nr 281/7 i nr 281/8	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ok. 0,2700 ha
9.	Biedrusko, działka nr 44/12	sprzedaż po zmianie mpzp	0,3002 ha
10.	Suchy Las, działka nr 602/9 część	teren zabudowy usługowej	ok. 0,1600 ha
11.	Złotkowo, ul. Obornicka działka nr 41/7	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej	0,0905 ha
12.	Zielątkowo, ul. Leśna, działka nr 206/2 część	brak planu – decyzja o warunkach zabudowy pawilonu tymczasowego	ok. 0,3000 ha

4. Zestawienia nieruchomości planowanych do zbycia i nabycia sporządzane są corocznie przy opracowywaniu planów budżetowych.
5. Na uzasadniony wniosek właściciela nieruchomości przyległej, dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości z zasobu nieruchomości, w celu polepszenia warunków zagospodarowania tej nieruchomości jeżeli nieruchomość gminna nie może być zagospodarowana odrębnie.

Rozdział VI

Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognoza wydatków związanych z nabyciem mienia na rzecz Gminy Suchy Las i gospodarowaniem zasobem

1. W zakresie wdzierżawiania gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych gruntów, z wyjątkiem gruntów niezbędnych do realizacji celów publicznych. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi możliwe jest przeznaczenie do dzierżawy innych nierozdzysponowanych gruntów.
2. W zakresie oddania w trwałą zarząd i w użyczenie nieruchomości z gminnego zasobu oraz dzierżawy gruntów i najmu lokali przez gminę, planuje się pozostawienie dotychczasowego stanu. Ewentualne zmiany będą podyktowane bieżącymi potrzebami.
3. Dopuszcza się możliwość przyznania, z gminnego zasobu, nieruchomości zamiennej, w ramach odszkodowania, w przypadkach określonych w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub konieczności realizacji innych celów publicznych.
4. W zakresie nabywania nieruchomości planuje się nabywać do zasobu gminy nieruchomości niezbędne do realizacji przez gminę zadań publicznych, w szczególności ujętych w planie wydatków. W razie dokonania nieprzewidzianych zakupów nieruchomości nabycie będzie możliwe po uprzednim zabezpieczeniu środków finansowych w ciągu roku budżetowego.
5. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Suchy Las następować będzie poprzez:
 - a) zakup, zamianę, darowiznę;
 - b) komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie 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.),

nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz.1194 ze zm.),

- d) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- e) nieodpłatne nabycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego) w celu realizacji zadań własnych gminy.
6. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od bieżących potrzeb i zaplanowane w budżecie Gminy na poszczególne lata. Ich przeważająca większość to wydatki na nabycia nieruchomości na cele publiczne i odszkodowania za drogi. Pozostałe wydatki to koszty: wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych. Wydatki te obrazuje poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj wydatku	Plan 2020 r.
1.	Nabycia nieruchomości i odszkodowania	3.500.000,00 zł
2.	Podziały geodezyjne	80.000,00 zł
3.	Opłaty notarialne i sądowe	40.000,00 zł
4.	Dokumentacja geodezyjna	30.000,00 zł
5.	Ogłoszenia prasowe	10.000,00 zł
6.	Wycena nieruchomości	50.000,00 zł
	Razem:	3.710.000,00 zł

7. W latach 2021 i 2022 planuje się utrzymanie wydatkowania środków budżetowych na zadania związane z gospodarowaniem zasobem na poziomie z roku 2020.
8. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi z gminnego zasobu wnoszone będą nieruchomości jako aport do spółek prawa handlowego, w których Gmina Suchy Las posiada swoje udziały.
9. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych zakłada się kontynuację udzielania bonifikat w wysokości 70 % (w nowszych budynkach) i 80 % (w starszych budynkach) w przypadku sprzedaży ratalnej oraz 80 % (w nowszych budynkach) i 90 % (w starszych budynkach) w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.
10. Zakłada się, iż zasobem lokalowym Gminy Suchy Las zarządzał będzie odpłatnie Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. Zasób, którym administrował ww. zarządca, obejmował na dzień 10.04.2020 r. zasób mieszkaniowy oraz lokale użytkowe o łącznej pow. 1.422,37 m².
11. W latach 2020-2022 przeprowadzona zostanie kontrola wszystkich działek wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminnych w celu wyeliminowania bezumownego z nich korzystania oraz przeciwdziałania ewentualnego zasiadywania praw do tych nieruchomości.

WÓJT


Grzegorz Wojtera