

Zarządzenie Nr 221/2023

**Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 29 grudnia 2023 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las
na lata 2023 - 2025**

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

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Suchy Las na lata 2023 - 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Grzegorz Wojtera

8/

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SUCHY LAS NA lata 2023 – 2025

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 2023 r., poz. 344 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. Zasób nieruchomości umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej Gminy
2. Wg stanu na dzień **31 grudnia 2022 r.** Gmina Suchy Las posiada ogółem **429,8687 ha** gruntów, w tym:

Lp.	Obręb	Powierzchnia (ha) stan na dzień 31.12.2022 r.
1.	Biedrusko	42,0792
2.	Chłudowo	41,1868
3.	Goleńczewo	30,0770
4.	Suchy Las	158,6850
5.	Zielątkowo	19,1625
6.	Złotkowo	28,8266
7.	Złotniki	89,5642
8.	Jelonek	18,5653
9.	Poznań	1,7221
	Razem:	429,8687

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 2023 r., poz. 344 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) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- d) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- e) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- f) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- g) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu 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) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- k) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- l) dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- m) 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 2023 r. wynosiła 429,8687 ha.
2. W skład gruntów mienia komunalnego wchodzi:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2023 r.
1.	grunty pod drogami	241,7273 ha
2.	grunty rolne	103,4614 ha
3.	pozostałe	84,6800 ha
	Razem:	429,8687 ha

3. Rozdysponowanie mienia komunalnego przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2023 r.
1.	grunty oddane w użytkowanie wieczyste	100,2097 ha
2.	gminny zasób nieruchomości	329,6590 ha
	Razem:	429,8687 ha

4. Zasób nieruchomości Gminy Suchy Las tworzą:

Grunty wg użytków	Powierzchnia 01.01.2023 r.
Grunty rolne	
Grunty orne	6,2328 ha
Pastwiska trwałe	3,0200 ha
Grunty pod stawami	5,0077 ha
Grunty pod rowami	7,1574 ha
Nieużytki	1,0219 ha
Grunty leśne	
Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,8975 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	
Tereny mieszkaniowe	1,2135 ha
Tereny przemysłowe	4,4697 ha
Tereny zabudowane pozostałe	11,8244 ha
Zurbanizowane tereny niezabudowane	30,5186 ha
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	16,2782 ha
Tereny komunikacyjne	
Drogi	174,9221 ha
Tereny kolejowe	0,5562 ha
Inne tereny komunikacyjne	0,7718 ha
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	65,4772 ha
Użytki ekologiczne	
Użytki ekologiczne	0,1106 ha
Grunty pod wodami	
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,1794 ha
Razem:	329,6590 ha

5. Gminny zasób nieruchomości na dzień 1 stycznia 2023 r. obejmuje 2267 działek o łącznym obszarze 329,6590 ha.

6. Rozdysponowanie gminnego zasobu w tym:

- a) w trwałym zarządzie - 8,55 ha
- b) w dzierżawie i najmie - 21,32 ha
- c) w użyczeniu - 3,17 ha
- d) pozostałe - 297,00 ha

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

Lp.	Obręb	Powierzchnia 01.01.2023 r.
1.	Biedrusko	42,0792 ha
2.	Chłudowo	41,1868 ha
3.	Golęczewo	30,0372 ha
4.	Suchy Las	109,8601 ha
5.	Zielątkowo	19,1625 ha
6.	Złotkowo	28,3657 ha
7.	Złotniki	53,0852 ha
8.	Jelonek	4,1602 ha
9.	Poznań	1,7221 ha
	Razem:	329,6590 ha

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

Lp.	Obręb	Powierzchnia 01.01.2023 r.
1.	Biedrusko	0,0000 ha
2.	Chłudowo	0,0000 ha
3.	Golęczewo	0,0398 ha
4.	Suchy Las	48,8249 ha
5.	Zielątkowo	0,0000 ha
6.	Złotkowo	0,4609 ha
7.	Złotniki	36,4790 ha
8.	Jelonek	14,4051 ha
9.	Poznań	0,0000 ha
	Razem:	100,2097 ha

Rozdział IV

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las

Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego 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 informacje dotyczące podmiotów władających nieruchomością, sposób zagospodarowania 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 2023 – 2025 na dzień 1 stycznia 2023 r.:

Lp.	Rodzaj działania	Plan
1.	Sprzedaż w drodze przetargu, rokowań i bezprzetargowo	0,7444 ha
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	1 lokal
3.	Oddanie w najem i dzierżawę	23,0 ha
4.	Oddanie w trwały zarząd	8,6 ha
5.	Oddane w użyczenie	5,0 ha

2. Prognoza dochodów z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2023 - 2025:

Lp.	Źródło dochodu	Plan
1.	Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	3.000.000,00 zł
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	198.000,00 zł
3.	Oddanie w najem i dzierżawę (rocznie)	350.000,00 zł
4.	Oddanie w trwały zarząd, użytkowanie i służebność	290.000,00 zł
5.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego (rocznie)	96.924,00 zł

3. W latach 2023 - 2025 planowana jest sprzedaż prawa własności poniższych nieruchomości gruntowych:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
1.	Suchy Las, ul. Bogusławskiego, działki nr 1103/1 i 1104, nieruchomość zabudowana	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,1060 ha
2.	Suchy Las, ul. Sucholeska, działka nr 602/33, 602/31	zabudowa usługowa, zieleń	0,2218 ha
3.	Zielątkowo, ul. Leśna, działka nr 206/4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,1217 ha
4.	Zielątkowo, ul. Leśna, działka nr 206/5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,1925 ha

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
5.	Suchy Las, ul. Szkółkarska, działka nr 528/15	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	0,0898 ha
6.	Chłudowo, ul. Gołęzewska, działka nr 300/13	Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka	0,0064 ha
7.	Gołęzewo, ul. Tysiąclecia, działka nr 75/2	zabudowa usługowa w zieleni	0,0049 ha
8.	Gołęzewo, ul. Oświatowa, działka nr 281/19	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0013 ha

4. W latach 2023 - 2025 planowana jest sprzedaż 1 lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia lokalu
1.	Gołęzewo, ul. Tysiąclecia 13, lokal mieszkalny nr 1, działka nr 78/2 o pow. 0,1128 ha	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	pow. użytkowa 75,76 m ² + pomieszczenie przynależne 12,52 m ²

5. Zestawienia nieruchomości planowanych do zbycia i nabycia sporządzane są corocznie przy opracowywaniu planów budżetowych.
6. 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 wydzierżawiania 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 nierozdysponowanych 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.),

- c) nabywanie z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie 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 2023 r. poz.162 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 na dzień 01.01.2023 r.
1.	Nabycia nieruchomości i odszkodowania	3.000.000,00 zł
2.	Podziały geodezyjne	60.000,00 zł
3.	Opłaty notarialne i sądowe	40.000,00 zł
4.	Dokumentacja geodezyjna	30.000,00 zł
5.	Ogłoszenia prasowe	20.000,00 zł
6.	Wycena nieruchomości	250.000,00 zł
	Razem:	3.400.000,00 zł

- 7. 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.
- 8. Zakłada się, iż zasobem lokalowym Gminy Suchy Las zarządzać będzie odpłatnie Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. Zasób, którym administrował ww. zarządca, obejmował na dzień 01.01.2023 r. zasób mieszkaniowy oraz lokale użytkowe o łącznej pow. 1.422,37 m².
- 9. W latach 2023-2025 prowadzona będzie kontrola 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