

## ZARZĄDZENIE Nr 0050.46.2020

BURMISTRZA ŁOBŻENICY  
z dnia 1 kwietnia 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 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.)

**z a r z ą d z a m, co następuje:**

- § 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łobżenica na lata 2020-2022, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki i Planowania Przestrzennego w tut. Urzędzie.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
*Piotr Łosoś* (1)

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050.46.2020  
Burmistrza Łobzenicy z dnia 1 kwietnia 2020 roku

**Plan wykorzystania gminnego  
zasobu nieruchomości Gminy Łobzenica na lata 2020 - 2022**

**I) PODSTAWA PRAWNA**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat a zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łobzenica na lata 2020-2022 określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Łobzenicy podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami

dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

## **II) GOSPODAROWANIE ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI**

Do gminnego zasobu nieruchomości (zgodnie z art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami) należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Łobzenica gospodaruje Burmistrz Łobzenicy. Polega to w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach wieczystych.

**III) ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYTE**

**BILANS GRUNTÓW GMINNYCH WEDŁUG FORMY UŻYTKOWANIA - STAN NA 31.12.2019 ROKU**

	Powierzchnia gruntów w ha wg. formy użytkowania				Powierzchnia gruntów ogółem w ha
	Dzierżawa	Użytkowanie Wieczyste	Trwały Zarząd	Zasoby użytkowane przez gminę	
Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Łobżenica	115,4316	30,1070	1,9351	149,6610	297,1347

**BILANS GRUNTÓW GMINNYCH WEDŁUG FORMY UŻYTKOWANIA - STAN NA 31.12.2019 ROKU według klaso-użytków**

Rodzaj Klaso-użytków	Powierzchnia gruntów w ha wg. formy użytkowania				Powierzchnia gruntów ogółem w ha
	Dzierżawa	Użytkowanie Wieczyste	Trwały Zarząd	Zasoby użytkowane przez gminę	
Grunty orne I					0,0000
Grunty orne II				0,0270	0,0270
Grunty orne IIIa	3,7602	10,0130		0,7598	14,5330
Grunty orne IIIb	11,1291	7,1298		5,2646	23,5235
Grunty orne IVa	20,3856		0,2700	10,1160	30,7716
Grunty orne IVb	16,0498	0,0500		6,9332	23,0330
Grunty orne V	11,2365			2,4670	13,7035
Grunty orne VI R	1,3900			1,4740	2,8640
Grunty orne VI Z		0,0369		0,3842	0,4211
<b>Razem Grunty Orne</b>	<b>63,9512</b>	<b>17,2297</b>	<b>0,2700</b>	<b>27,4258</b>	<b>108,8767</b>
Sady klasa I				0,0000	0,0000
Sady Klasa II				0,0000	0,0000
Sady klasa III				0,0400	0,0400
Sady Klasa IV	0,1817	0,1700	0,2200	0,0262	0,5979
Sady klasa V	0,0700	0,1200		0,0000	0,1900
Sady klasa VI	0,0749			0,0000	0,0749
<b>Razem Sady</b>	<b>0,3266</b>	<b>0,2900</b>	<b>0,2200</b>	<b>0,0662</b>	<b>0,9028</b>
Łąki trwałe klasa I				0,0000	0,0000
Łąki trwałe klasa II				0,0000	0,0000

Rodzaj Klaso-użytków	Powierzchnia gruntów w ha wg. formy użytkowania				Powierzchnia gruntów ogółem w ha
	Dzierżawa	Użytkowanie Wieczyste	Trwały Zarząd	Zasoby użytkowane przez gminę	
Łąki trwałe klasa III				0,0000	0,0000
Łąki trwałe klasa IV	5,5748			1,2247	6,7995
Łąki trwałe klasa V	5,9242			4,0581	9,9823
Łąki trwałe klasa VI	1,6173			0,1683	1,7856
<b>Razem Łąki trwałe</b>	<b>13,1163</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,4511</b>	<b>18,5674</b>
Pastwiska trwałe klasa I				0,0000	0,0000
Pastwiska trwałe klasa II				0,0000	0,0000
Pastwiska trwałe klasa III	1,9078			0,0712	1,9790
Pastwiska trwałe klasa IV	10,8371			3,0432	13,8803
Pastwiska trwałe klasa V	3,1945	3,4799		2,7090	9,3834
Pastwiska trwałe klasa VI	0,9776			6,5300	7,5076
<b>Razem Pastwiska Trwałe</b>	<b>16,9170</b>	<b>3,4799</b>	<b>0,0000</b>	<b>12,3534</b>	<b>32,7503</b>
Lasy i grunty leśne I	3,5877	0,2469		11,0185	14,8531
Lasy i grunty leśne II	0,3462	3,1904		6,5131	10,0497
<b>Razem Lasy i grunty leśne</b>	<b>3,9339</b>	<b>3,4373</b>	<b>0,0000</b>	<b>17,5316</b>	<b>24,9028</b>
Gr. zadrzewione i zakrzewione I	2,2304			0,8615	3,0919
Gr. zadrzewione zakrzewione II				0,2787	0,2787
<b>Razem Grunty zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>2,2304</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1402</b>	<b>3,3706</b>
Wody stojące I				0,1700	0,1700
Wody stojące II				0,0000	0,0000
Wody stojące III	0,4000			0,3000	0,7000
<b>Razem Wody stojące</b>	<b>0,4000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4700</b>	<b>0,8700</b>
Wody płynące				0,0000	0,0000
Rowy	0,1518			0,4544	0,6062
Użytki kopalne	0,0000	0,9254		2,5847	3,5101
Drogi	0,4506	0,0130		51,6532	52,1168

Rodzaj Klaso-użytków	Powierzchnia gruntów w ha wg. formy użytkowania				Powierzchnia gruntów ogółem w ha
	Dzierżawa	Użytkowanie Wieczyste	Trwały Zarząd	Zasoby użytkowane przez gminę	
Inne komunikacyjne				0,1192	0,1192
Zabudowane	1,1471	4,4920	1,4451	12,2542	19,3384
Niezabudowane	0,0950	0,1697		0,4191	0,6838
Zieleń	0,3078			9,2856	9,5934
Tereny różne				3,7359	3,7359
Nieużytki	12,4039	0,0700		4,7164	17,1903
<b>Razem Grunty pozostałe</b>	<b>14,5562</b>	<b>5,6701</b>	<b>1,4451</b>	<b>85,2227</b>	<b>106,8941</b>

#### IV) PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

##### 1) *Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu*

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łobzenica następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany, komunalizacji lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Łobzenica, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu Gminy Łobzenica.

Jednocześnie w związku z prowadzoną sprzedażą nieruchomości, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się pomniejszać. Należy zwrócić uwagę na bilansowanie zasobu oraz racjonalną sprzedaż nieruchomości.

Aktualne toczą się następujące postępowania mające na celu przejęcie gruntów na rzecz Gminy Łobżenica:

1) W trybie przewidzianym przepisami prawa:

Lp.	Numer działki	Obręb
1.	10/49	Dębno
2.	56/9	Szczerbin
3.	162/1	Topola
4.	153/3	Walentynowo

2) W trybie realizacji ustawy z dnia 10.05.1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych:

Lp.	Numer działki	Obręb
1.	163/2	Liszkowo
	24/1, 24/2, 39/1, 39/2, 49/1, 49/2, 51/2, 63/2	Chlebno
2.	5, 8/1, 11, 17, 20, 22/4, 25, 26, 30, 31, 35, 41, 48, 56, 62/6, 62/7, 64, 68/2, 81, 109, 111, 112, 113, 116, 117, 127/11, 154, 155, 127/11, 172, 177/1, 183/1, 189/4, 190/2, 197, 200, 208/1, , 209/2, 212, 222, 231	Dziegciarnia
3.	11, 13, 26/2, 46, 62/1, 85, 87, 96/2, 111, 112, 114, 121/2, 121/3, 150, 159, 209, 218, 222, 232, 254, 258, 275/2, 275/4	Dźwierzno Małe
4.	35, 72, 77	Fanianowo
	8, 21, 40, 46, 50, 67, 77, 89, 105, 108	Izdebki
5.	163/2	Liszkowo
6.	1, 4, 6, 7, 9, 30, 35, 52, 55, 68, 78, 80, 114, 128, 129, 133, 147, 174, 190, 206, 233, 267, 290, 300, 356, 379, 385, 486	Piesno
7.	71, 74, 90, 95, 110/2, 116, 134, 139, 144, 145, 148/3, 148/4, 165, 175/2, 178	Rataje
8.	24/1, 24/2, 39/1, 39/2, 49/1, 49/2, 51/2, 63/2	Walentynowo
9.	56/1, 101, 112, 125, 126/1, 126/2, 126/3, 138, 149/1, 151/1, 166, 167/1, 167/2, 168, 237/1, 237/2, 245, 250, 252, 285, 287/1, 296, 309/1, 309/4	Witrogoszcz Kolonia

**2) Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

W roku 2020, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 1 212 000,00 zł w tym:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości planuje się w wysokości 55 800,00 zł;
- 2) Wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień planuje się w wysokości 1000,00 zł;
- 3) Wpływy z dywidend planuje się w wysokości 2 200,00 zł
- 4) Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze planuje się w wysokości 133 000,00 zł;
- 5) Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności planuje się w wysokości 30 000,00 zł;
- 6) Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości planuje się w wysokości 985 000,00 zł;
- 7) Wpływy z pozostałych odsetek planuje się w wysokości 5 000,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, rokowań oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców oraz w trybie przetargowym.

W latach 2020 – 2022 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2019. Ewentualne różnice zależne będą, głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

**8) Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**



Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Łobzenica.

W roku 2020, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 39 631,00 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 35 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z zakupem usług niezbędnych przy sprzedaży nieruchomości, usługami geodezyjnymi, zakupem rocznego abonamentu w monitorurzedowy.pl);
- 2) różne opłaty i składki - 440,00 zł (środki te przeznacza się na opłatę za użytkowanie wieczyste do Powiatu Piłskiego);
- 3) opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego - 2 000,00 zł (środki przeznacza się na usługi w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości).

Zakłada się, iż w kolejnych obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

#### **4) Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

W latach 2020 – 2022 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

Aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste odbywa się po uzyskaniu ekspertyzy rzeczoznawcy dotyczącej rynku obrotu nieruchomościami na terenie gminy.

## **II) PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Łobzenica, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania, będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości, będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2020 r., 2021 r. i 2022 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny i ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

BURMISTRZ  
*Piotr Łosoś*