

**ZARZĄDZENIE NR 0050.116.2020  
BURMISTRZA ŁOBŻENICY**

z dnia 2 października 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 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r, poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 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 2023-2025, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Inwestycji w tut. Urzędzie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

**Piotr Łosoś**

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łobzenica na lata 2023 - 2025**

### **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 2023 r., poz. 344, 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 osiąganych 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 2023-2025 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 użyczeniu 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 NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYTE**

Według stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. gminny zasób nieruchomości Gminy Łobzenica obejmuje 824 działek w tym 50 działek ewidencyjnych stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Łobzenica o ogólnym obszarze 320,3495 ha.

**Tabela 1 Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości według obrębów**

LP.	Obręb	Miejscowość	Liczba działek	Powierzchnia w ha
1.	0001	m. Łobzenica	296	67,6965
2.	0001	Chlebno	9	4,4091
3.	0002	Dziegciarnia	25	13,3445
4.	0003	Dźwierszno Małe	80	47,0548
5.	0004	Dźwierszno Wielkie	11	3,3343
6.	0005	Fanianowo	5	2,6865
7.	0006	Izdebki	5	1,5689
8.	0007	Kościeryn Mały	27	7,4879
9.	0008	Kruszki	25	29,0138
10.	0009	Kunowo	20	2,9767
11.	0010	Liszkowo	17	4,9805
12.	0011	Luchowo	58	26,5525
13.	0012	Dębno	23	3,4784
14.	0013	Dziunin	3	0,1539
15.	0014	Piesno	35	26,9328
16.	0015	Rataje	54	17,6097
17.	0016	Szczerbin	10	0,8393
18.	0017	Topola	14	5,4988
19.	0018	Trzeboń	20	10,5284
20.	0019	Walentynowo	11	3,2019
21.	0020	Wiktorówko	51	22,8765
22.	0021	Witrogoszcz	18	9,8256
23.	0022	Witrogoszcz-Kolonia	7	8,2982
<b>ŁĄCZNIE</b>			<b>824</b>	<b>320,3495</b>

**Tabela 2 Gminny zasób nieruchomości wg grup rodzajowych**

Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
<b>Użytki rolne, w tym:</b>	<b>134,0699</b>
- grunty orne	87,9534
- sady	0,8994
- łąki trwałe	19,0888
- pastwiska trwałe	21,7948
- grunty pod stawami	0,0000
- użytki rolne zabudowane	1,9837
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,4384
- rowy	0,9114
<b>Grunty pod lasami, w tym:</b>	<b>24,8072</b>
- lasy, grunty leśne	21,9464
- grunty zadrzewione i zakrzewione	2,8608
<b>Tereny osiedlowe, w tym:</b>	<b>36,0146</b>
- inne tereny zabudowane	19,7765

- zurbanizowane tereny niezabudowane	0,1525
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	16,0856
<b>Użytki kopalne</b>	<b>11,0098</b>
<b>Tereny komunikacyjne, w tym:</b>	<b>94,9468</b>
- drogi	94,0784
- tereny kolejowe i inne tereny komunikacyjne	0,8684
<b>Tereny różne</b>	<b>0,0000</b>
<b>Nieuzytki</b>	<b>18,2032</b>
<b>Użytki ekologiczne</b>	<b>0,2352</b>
<b>Grunty pod wodami, w tym:</b>	<b>1,0628</b>
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	1,0628
- grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,0000
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>320,3495</b>

Największą powierzchnię gruntów stanowią użytki rolne – **41,85%** powierzchni wszystkich gruntów. Kolejną pozycję w strukturze zajmują tereny komunikacyjne – **29,64%** pozostałe nieruchomości zajmują łącznie **28,51%** powierzchni wszystkich nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu.

**Tabela 3 Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy Łobzenica oddanych w użytkowanie wieczyste**

Lp.	Obręb ewidencyjny	Ilość działek	Powierzchnia ogółem (ha)
1.	0001 m. Łobzenica	12	3,3319
2.	0003 Dźwierszno Małe	21	1,8834
3.	0006 Izdebki	1	0,0231
4.	0008 Kruszki	4	3,3129
5.	0009 Kunowo	2	0,2300
6.	0015 Rataje	10	1,5479
<b>R a z e m</b>		<b>50</b>	<b>10,3292</b>

#### Nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Łobzenica

Gmina Łobzenica jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Łączna powierzchnia **1** nieruchomości położonej w miejscowości **Łobzenica** wynosi **1,3875 ha**.

#### Inne formy udostępniania nieruchomości

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddania w trwały zarząd.

#### Nieruchomości oddane w trwały zarząd

Jedną z form korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 43 w związku z art. 4 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn.zm), jest trwały zarząd ustanawiany decyzją administracyjną. To ograniczone prawo rzeczowe przysługuje jedynie samorządowym jednostkom organizacyjnym bez osobowości prawnej. Jednostki te, jako trwali zarządcy, korzystają z nieruchomości w celu prowadzenia zadań statutowych.

W realiach Gminy Łobzenica ta forma udostępniania nieruchomości dedykowana jest placówkom oświatowym. Kwestia nieruchomości pod publicznymi szkołami podstawowymi i przedszkolami została uregulowana decyzjami Burmistrza Łobzenicy o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd, na czas nieoznaczony. Powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd samorządowym jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność w zakresie oświaty wynosi **5,0366 ha**.

**Tabela 4 Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy Łobzenica oddanych w trwały zarząd**

Lp.	Nazwa jednostki organizacyjnej	Położenie działki	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiech	Dźwierzno Małe 8A	326	0,8664
2.	Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej	Łobżenica, ul. Sikorskiego 3	610 611	0,2187 0,0946
3.	Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika	Wiktorówko 65	17	0,8472
4.	Szkoła Podstawowa im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego	Fanianowo 29	21/3	2,230
5.	Przedszkole Publiczne	Łobżenica, ul. Batorego 5	1196/4	0,4488
6.	Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej	Łobżenica, ul. Mickiewicza 20a	1196/3	0,3309
<b>ŁACZNIE</b>				<b>5,0366</b>

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1400, z późn. zm.) wymienione jednostki zwolnione są z uiszczania opłat, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, że Gmina Łobżenica nie uzyskuje z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd żadnych dochodów.

#### **Nieruchomości oddane w dzierżawę**

Aktualnie umowami dzierżawy objęta jest powierzchnia gruntów wynosząca **96,8834ha**.

W okresie obowiązywania planu nie przewiduje się większych zmian odnośnie powierzchni wydzierżawionych gruntów.

#### **Najem lokali mieszkalnych**

Umowami najmu objęte są lokale mieszkalne wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łobżeniczy.

**Tabela 5 Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 – 0001 m. Łobżenica**

1. Liczba budynków mieszkalnych w Zarządzie spółki	12
2. Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie zarządzie spółki	4
3. Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie bez zarządu	6
4. Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie własnościowej	1
5. Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie ze szkołą	0
<b>ŁACZNIE</b>	<b>23</b>

**Tabela 6 Powierzchnia nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości – 0001 m. Łobżenica**

1. Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali w Zarządzie spółki	2 421,90 m <sup>2</sup>
2. Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie zarządzie spółki	363,58 m <sup>2</sup>
3. Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie bez zarządu	491,05 m <sup>2</sup>
4. Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie własnościowej	112,07 m <sup>2</sup>
5. Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie ze szkołą	0,00 m <sup>2</sup>
<b>ŁACZNIE</b>	<b>3 388,60 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 7 Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 – obszar wiejski**

<b>Liczba budynków mieszkalnych w Zarządzie spółki</b>	
Dźwierzno Małe	2
Kościierzyn Mały	1
Luchowo	2
Ferdynandowo	1
Fanianowo	1
Dziegciarnia	2
Witrogoszcz	1
<b>Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie w zarządzie spółki</b>	
Rataje	1
<b>Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie bez zarządu</b>	
	0
<b>Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie własnościowej</b>	
	0
<b>Liczba budynków mieszkalnych we wspólnocie ze szkołą</b>	
Walentynowo	1
Wiktorówko	1
<b>ŁACZNIE</b>	<b>13</b>

**Tabela 8 Powierzchnia nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości – obszar wiejski**

<b>Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali w Zarządzie spółki</b>	
Dźwierzno Małe	324,34 m <sup>2</sup>
Kościierzyn Mały	65,53 m <sup>2</sup>
Luchowo	175,89 m <sup>2</sup>
Ferdynandowo	504,00 m <sup>2</sup>
Fanianowo	84,10 m <sup>2</sup>
Dziegciarnia	276,15 m <sup>2</sup>
Witrogoszcz	35,10 m <sup>2</sup>
Rataje	48,15 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie bez zarządu</b>	
	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie własnościowej</b>	
	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa samodzielnych lokali we wspólnocie ze szkołą</b>	
Walentynowo	71,00 m <sup>2</sup>
Wiktorówko	182,69 m <sup>2</sup>
<b>ŁACZNIE</b>	<b>1766,95 m<sup>2</sup></b>

W okresie obowiązywania planu nie przewiduje się większych zmian odnośnie powierzchni wynajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych. Przewiduje się jedynie sprzedaż lokali na rzecz najemców na terenie miejscowości Łobżenica.

#### **Oddanie w bezpłatne użyczenie**

Oprócz umów dzierżawy i najmu nieruchomości oddawane są w bezpłatne użyczenie jednostkom organizacyjnym i podmiotom prowadzącym działalność służącą mieszkańcom.

Na dzień podejmowania planu z tej formy udostępniania nieruchomości korzystają:

- Stowarzyszenie *Krajna Motors Team*,
- Stowarzyszenie *Lokalna Grupa Działania „Krajna nad Notecią”*,
- Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej w Łobżenicy – „*Małe kino społecznościowe szansa na rozwój zasobów kulturalnych województwa wielkopolskiego*”,
- Osoba prywatna – *kapliczka przydrożna w miejscowości Wiktorówko*,
- Gminne Centrum Kultury w Łobżenicy,
- Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łobżenicy,
- Stowarzyszenie *Aktywni dla Wszystkich*,
- Klub Sportowy „Pogoń” Łobżenica.

#### **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, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łobżenica 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 Łobżenica, 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 Łobżenica.

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:

**Tabela 9 Tryb przewidziany przepisami prawa**

<b>Lp.</b>	<b>Numer działki</b>	<b>Obwód</b>
1.	10/49	Dębno
2.	162/1	Topola
3.	153/3	Walentynowo

**Tabela 10 Tryb realizacji ustawy z dnia 10.05.1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych**

<b>Lp.</b>	<b>Numer działki</b>	<b>Obwód</b>
1.	24/1, 24/2, 39/1, 39/2, 49/1, 49/2, 51/2, 63/2	Chlebno
2.	208/1, , 209/2,	Dziegielnia
3.	159, 258,	Dźwierzno Małe
4.	35, 72, 77	Fanianowo
5.	300, 356, 379, 385,	Piesno
6.	95, 165,	Rataje
7.	24/1, 24/2, 39/1, 39/2, 49/1, 49/2, 51/2, 63/2	Walentynowo
8.	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 2023, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 1 217 696,00 zł w tym:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości planuje się w wysokości 80 000,00 zł;
- 2) Wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień planuje się w wysokości 1 500,00 zł;
- 3) 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 175 141,00 zł;
- 4) Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności planuje się w wysokości 67 555,00 zł;
- 5) Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości planuje się w wysokości 889 000,00 zł;
- 6) Wpływy z pozostałych odsetek planuje się w wysokości 4 500,00 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 2023 – 2025 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2022. 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.

**3) 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 Łobżenica.

W roku 2023, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 40 000,00 zł, w tym:

· zakup usług pozostałych - 37 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z zakupem usług niezbędnych przy sprzedaży nieruchomości, usługami geodezyjnymi, zakupem rocznego abonamentu w netinterpress.pl);

· opłaty na rzecz budżetu państwa - 800,00 zł (środki te przeznacza się na opłatę za użytkowanie wieczyste do Powiatu Piłskiego);

· opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego - 2 200,00 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 2023 – 2025 przewiduje się aktualizacje 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.



## **V. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Łobżenica, 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 2023 – 2025 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 2023 r., 2024 r. i 2025 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny i ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.