

ZARZĄDZENIE NR 140/2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 26.04. 2024 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czerwonak na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czerwonak na lata 2024 -2026 stanowiący załącznik do Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


Z up. Wójta
Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY CZERWONAK
NA LATA 2024 – 2026

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Czerwonak gospodaruje Wójt Gminy Czerwonak na mocy art. 25 ust. 1 ww. ustawy, podjętych przez Radę Gminy Czerwonak uchwał, oraz przyjętych zarządzeń, w tym:

1. uchwała Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 836);
2. uchwała nr 383/LIV/2010 Rady Gminy Czerwonak z 17 czerwca 2010 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali będących własnością Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 160 oraz z 2017 r. poz. 4124);
3. uchwała Nr 403/XLVIII/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. Urz. Woj. Wielk. 4271);
4. uchwała nr 337/XXXII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 2545);
5. zarządzenie Nr 48/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne;
6. zarządzenie Nr 94/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 19.03.2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych;
7. zarządzenie Nr 189/II/2008 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych usytuowanych na nieruchomościach zabudowanych stanowiących własność Gminy Czerwonak;
8. zarządzenie Nr 42/2011 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 września 2011 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości, zmienione zarządzeniem Nr 59/2012 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 24 września 2012 r.;
9. zarządzenie Nr 29/2013 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czerwonak na lata 2024 – 2026 zwany dalej „Planem” przedstawia główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, realizowanych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Plan zawiera:

I. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, 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.

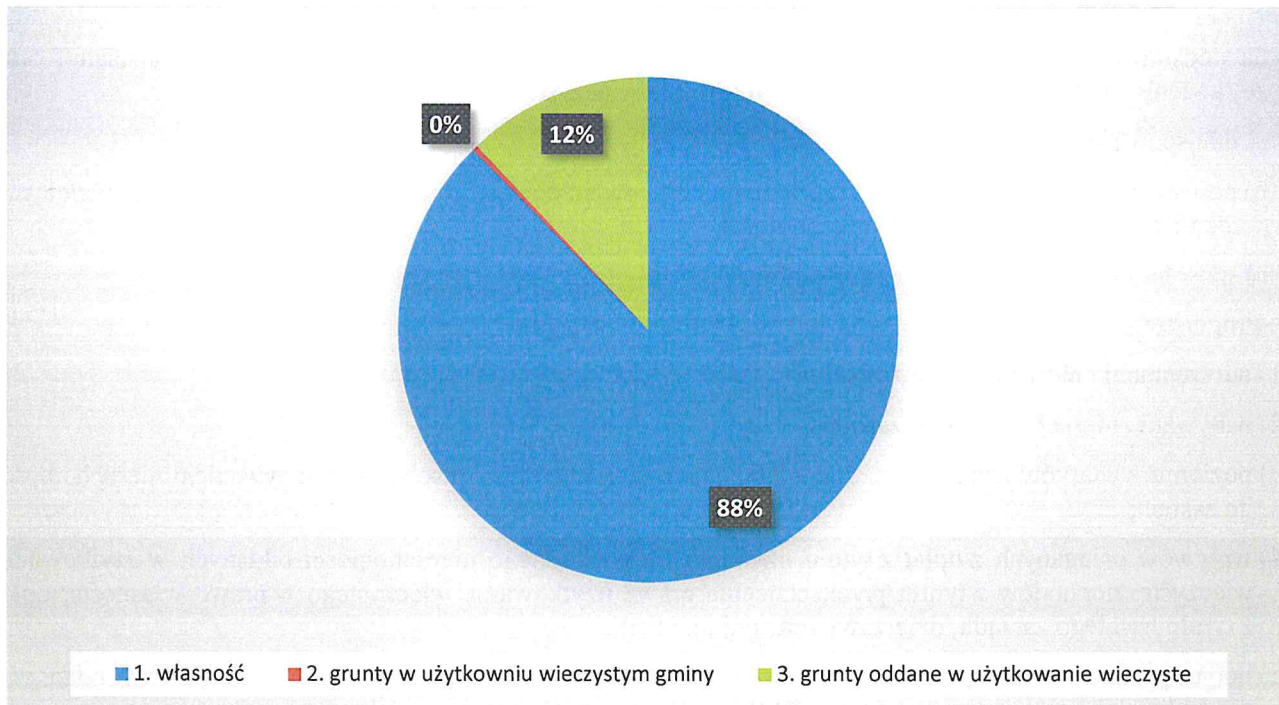
II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości z zasobu;
- 2) nabywania nieruchomości do zasobu;
- 3) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
- 4) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, dochodów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłat z tytułu trwałego zarządu, dzierżawy oraz najmu lokali;
- 5) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Czerwonak.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY CZERWONAK ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE:

1. Powierzchnia gruntów będących w zasobie Gminy Czerwonak na dzień 31.12.2023 r. wynosi 659,8768 ha i podzielona jest na następujące obręby:
 - 1) ANNOWO: 3,9315 ha ;
 - 2) BOLECHÓWKO: 15,9377 ha;
 - 3) BOLECHOWO: 59,2556 ha;
 - 4) BOLECHOWO – OSIEDLE: 19,9001 ha;
 - 5) CZERWONAK: 131,0820 ha;
 - 6) DĘBOGÓRA: 9,7683 ha;
 - 7) KICIN: 45,8077 ha;
 - 8) KLINY: 11,1721 ha;
 - 9) KOZIEGŁOWY: 71,4789 ha;
 - 10) LUDWIKOWO: 4,0449 ha;
 - 11) MIĘKOWO: 18,3718 ha;
 - 12) MIELNO: 10,2111 ha;
 - 13) OWIŃSKA: 172,0578 ha;
 - 14) POTASZE: 31,9478 ha;
 - 15) PROMNICE: 17,0344 ha;
 - 16) SZLACHECIN: 22,5749 ha;
 - 17) TRZASKOWO: 15,3002 ha;
2. Powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Czerwonak: **2,7509 ha.**
3. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Czerwonak, oddanych w użytkowanie wieczyste: **90,5219 ha.**



Rysunek 1 Procentowy udział powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Czerwonak oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

4. Nieruchomości gruntowe i sposób ich zagospodarowania

Wyszczególnienie - użytek gruntu	Powierzchnia w ha
Użytki rolne	
R, S, Ł, PS, BR, Lzr, WSR, W, N	380,2400
Grunty zabudowane i zurbanizowane	
B, Ba, Bi, Bp, Bz, K, Dr, Tk, Ti, TP,	359,9380
Grunty Leśne	
Ls, Lz	9,6916
Grunty pod wodami	
Wm, Wp, Ws	1,4900
Tereny różne	
Tr	1,7900
RAZEM	753,1496

II. PROGNOZA

1. PROGNOZA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie, służebność, przekazanie w trwały zarząd, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, wg prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Czerwonak w latach 2024-2026 będzie następowało poprzez:

1) Sprzedaż:

W latach 2024 - 2026 udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż.

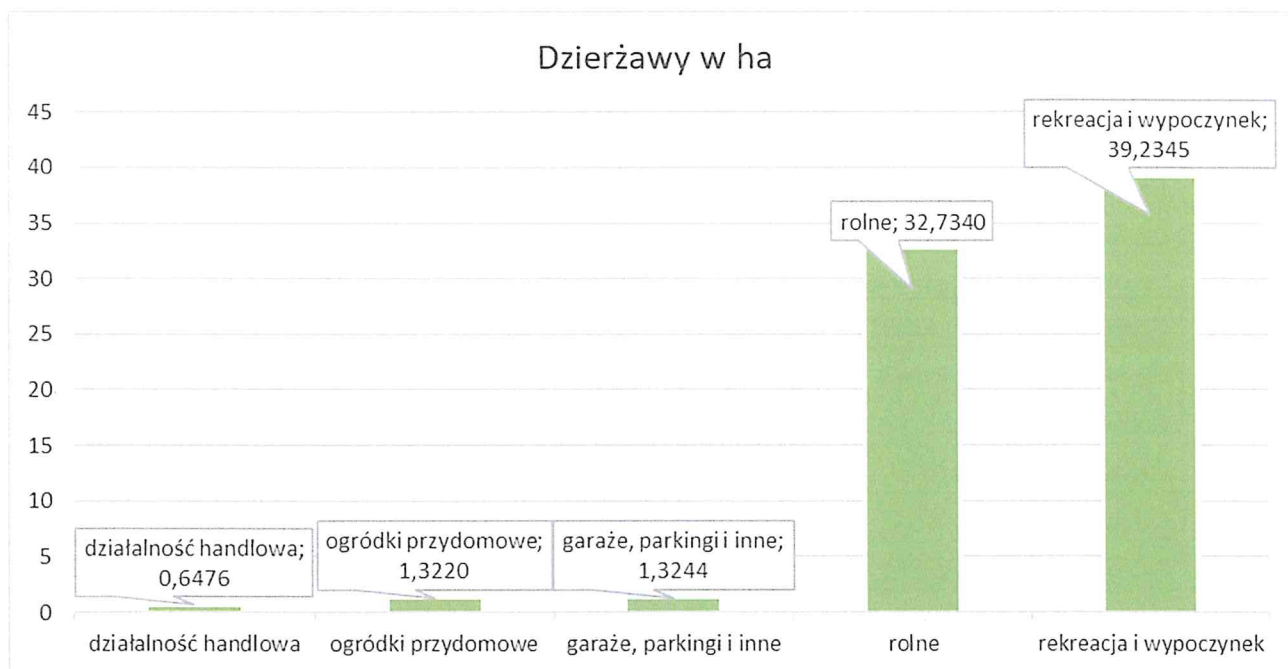
Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie nabycia nieruchomości w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

2) Dzierżawy:

Powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę na dzień 31.12.2023 roku: 75,2625 ha w tym:

- a) grunty oddane w dzierżawę rolną: 32,7340 ha,
- b) grunty oddane w dzierżawę pod działalność handlową: 0,6476 ha,
- c) grunty oddane w dzierżawę pod ogródki przydomowe: 1,3220 ha,
- d) grunty oddane w dzierżawę pod garaże, parkingi i inne (w tym pod infrastrukturę techniczną): 1,3244 ha,
- e) grunty oddane w dzierżawę pod rekreację wypoczynek: 39,2345 ha.

W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację umów dzierżawy i najmu.



3) Oddanie w trwały zarząd:

Powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd: 46,7731 ha.

4) Oddanie w użyczenie:

Powierzchnia gruntów oddanych w użyczenie: 10,6431 ha.

5) Oddanie w najem lokali:

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak ujęta została w uchwale nr 337/XXXII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2021-2025.

Wykaz budynków i lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Czerwonak na dzień 31.12.2023 rok

Lp.	Adres	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Powierzchnia użytkowa
1.	Bolechowo-Osiedle, ul. Kolejowa 9		1	382,72 m ²
2.	Bolechowo-Osiedle, ul. Wojska Polskiego 6			2208,65 m ²
3.	Bolechowo-Osiedle, ul. Wojska Polskiego 6 A			54 m ²
4.	Czerwonak, ul. Działkowa 2		3	479,70 m ²
5.	Czerwonak, Plac Zielony 3	11		464,54 m ²
6.	Czerwonak, Plac Zielony 1			570,76 m ²
7.	Czerwonak Plac Zielony 4			494,53 m ²
8.	Czerwonak ul. Szkolna 1			1584,00 m ²
9.	Czerwonak, ul. Gdyńska 126	6		281,20 m ²
10.	Czerwonak, ul. Gdyńska 30			789,46 m ²
11.	Czerwonak, ul. Gdyńska 47		1	219,00 m ²
12.	Czerwonak, ul. Gdyńska 53		1	233,40 m ²
13.	Czerwonak, ul. Gdyńska 84	7	3	311,30 m ²
14.	Czerwonak, ul. Gdyńska 84A	7		302,90 m ²
15.	Czerwonak, ul. Gdyńska 84B	19		804,70 m ²
16.	Czerwonak, ul. Gdyńska 87A		1	55,00 m ²
17.	Czerwonak, ul. Gdyńska 124	18	7	557,30m ²
18.	Czerwonak, ul. Gdyńska 145	15	15	677,45 m ²
19.	Czerwonak, ul. Gdyńska 42		2	480,00 m ²
20.	Czerwonak, ul. Kościelna 2		2	133,50 m ²
21.	Czerwonak, ul. Leśna 8		2	696,00 m ²
22.	Czerwonak, ul. Leśna 6			2080,00 m ²
23.	Czerwonak, ul. Stawna 3		1	76,00 m ²
24.	Czerwonak, os. Przylesie 7A		1	118,20 m ²
25.	Czerwonak, ul. św. Wojciecha		1	195,00 m ²
26.	Czerwonak, ul. św. Wojciecha 48			78,22 m ²
27.	Czerwonak, os. Przylesie		1	10,00 m ²
28.	Czerwonak ul. Rolna 5			2223,10 m ²
29.	Czerwonak, ul. Źródłana 60	5	3	207,21 m ²
30.	Czerwonak, ul. Źródłana 21		1	44,80 m ²
31.	Czerwonak, ul. Źródłana 39		1	1304,00 m ²

32.	Kicin, ul. Gwarna 1			3027,00 m ²
33.	Kicin, ul. Nowe osiedle 2		1	208,64 m ²
34.	Kicin, ul. Poznańska 31		5	1008,36 m ²
35.	Kozięgłowy, ul. Kanałowa 7			1111,79 m ²
36.	Kozięgłowy, ul. Kanałowa 2A		1	220,90 m ²
37.	Kozięgłowy, os. Leśne 19	6		272,40 m ²
38.	Kozięgłowy, ul. Gdynska 17	4		141,60 m ²
39.	Kozięgłowy, os. Leśne 14A		1	69,90 m ²
40.	Kozięgłowy, ul. Gdynska 17A		1	132,20 m ²
41.	Kozięgłowy, os. Leśne 7a/57	1		55,80 m ²
42.	Kozięgłowy, os. Leśne 14A/335	1		69,90 m ²
43.	Kozięgłowy, os. Leśne 16/U5		1	127,00 m ²
44.	Kozięgłowy, os. Leśne 22			879,50 m ²
45.	Kozięgłowy, os. Leśne 20		1	10,42 m ²
46.	Kozięgłowy, ul. Piłsudskiego 7			1930,00 m ²
47.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 15d/81		1	43,71 m ²
48.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 15d/82		1	63,00 m ²
49.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 15d/83		1	63,60 m ²
50.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 17			6615,00 m ²
51.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 37	8	2	738,59 m ²
52.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 39	5		197,80 m ²
53.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 41	6	3	227,55 m ²
54.	Kozięgłowy, ul. Topolowa 14	4		183,09 m ²
55.	Kozięgłowy, ul. Topolowa 14A	4		183,09 m ²
56.	Kozięgłowy, ul. Topolowa 14B	4		183,09 m ²
57.	Kozięgłowy, ul. Poznańska 16A/71	1		53,10 m ²
58.	Owińska, ul. Bydgoska 8	4	3	437,85 m ²
59.	Owińska, ul. Dworcowa 4	2	1	451,06 m ²
60.	Owińska, ul. Poprzeczna 13A		1	57,20 m ²
61.	Owińska, ul. Poprzeczna 14A	1		75,30 m ²
62.	Owińska, ul. Poprzeczna 12		1	378,98 m ²
63.	Owińska, ul. Poprzeczna 10			3200,56 m ²
64.	Owińska, ul. Poznańska (pałac)			2114,10 m ²
65.	Owińska, ul. Kolejowa 7	1		1271,40 m ²
66.	Owińska, ul. Świerkowa 9	1		87,47 m ²
67.	Mielno, ul. Poznańska 15	3		145,09 m ²
68.	Potasze, ul. Lipowa 1		1	134,00 m ²
69.	Poznań, os. Orła Białego 11	1		64,30 m ²
70.	Promnice, ul. Północna 58		1	345,03 m ²

2. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Czerwonak z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Czerwonak w latach 2024-2026 będzie następowało poprzez:

- a) zakup, zamianę, darowiznę,
- b) komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ust 1 i ust 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. poz. 191 z późn zm.)
- c) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 2024 poz. 311),
- d) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- e) działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024 – 2026 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

3. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia, koszty dokumentacji geodezyjnych, usługi geodezyjne, koszty notarialne i sądowe.

W 2024 r zaplanowano w budżecie środki na:

- a) wyceny nieruchomości w wysokości: 107 000,00 zł,
- b) usługi geodezyjne (podziały, wytyczenia, zmiany użytków, rozgraniczenia oraz scalenia i podziału) w wysokości: 145 000,00 zł,
- c) usługi notarialne: 46 000,00 zł,
- d) koszty sądowe: 121 000,00 zł,
- e) ogłoszenia prasowe: 20 579,23 zł.

W latach 2025-2026 przewiduje się wydatki na podobnym poziomie.

4. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, DOCHODÓW Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU, DZIERŻAW ORAZ NAJMU LOKALI.

1) Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

W budżecie Gminy na rok 2024 założono, że dochody z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste wyniosą: 383 459,42 zł

W latach 2025-2026 przewiduje się dochód na podobnym poziomie.

Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego:

Realizacja zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 386.) następować będzie zgodnie ze złożonymi wnioskami.

31 sierpnia 2023 r. weszły w życie przepisy nowelizujące ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie tych przepisów przedsiębiorcy posiadający prawo użytkowania wieczystego nieruchomości mają możliwość przekształcenia tego prawa w prawo własności. Realizacja zapisów tej ustawy następować będzie zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Dochód z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego generowany będzie na podstawie opłat jakie ponosić będą wnioskodawcy.

2) Grunty oddane w trwały zarząd

W budżecie Gminy na rok 2024 założono że dochody z tytułu trwałego zarządu wyniosą: 93 874,81zł.

W latach 2025-2026 przewiduje się dochód na podobnym poziomie.

3) Grunty oddane w dzierżawę

Nieruchomości z zasobu oddawane są w dzierżawę na podstawie wniosków składanych przez zainteresowanych dzierżawców lub po wyłonieniu dzierżawcy w wyniku przeprowadzonego przetargu.

W budżecie Gminy na rok 2024 założono że dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości wyniosą: 290 000,00 zł.

Grunty przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej oddawane są w dzierżawę na podstawie wniosków składanych przez inwestorów.

W budżecie Gminy na rok 2024 założono, że dochody z tytułu dzierżawy pod lokalizację infrastruktury technicznej wyniosą: 170 000,00 zł.

W latach 2025-2026 przewiduje się dochód na podobnym poziomie.

4) Ograniczone prawa rzeczowe

W budżecie Gminy na rok 2024 założono że dochody z ograniczonych praw rzeczowych wyniosą: 60 000,00 zł.

W latach 2025-2026 przewiduje się dochód na podobnym poziomie.

5) Lokale komunalne i użytkowe

W budżecie Gminy na rok 2024 założono że dochody z tytułu najmu lokali komunalnych i użytkowych wyniosą: 1 445 000,00 zł.

W latach 2025-2026 przewiduje się dochód na podobnym poziomie.

5. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY

Proces aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego będzie następował sukcesywnie i uzależniony będzie od ilości przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności, natomiast aktualizacja stawki z tytułu trwałego zarządu zaplanowana jest na lata 2025-2026.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Czerwonak nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Czerwonak gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno – bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. W celu zwiększenia dochodów gminy podtrzymywany będzie proces sprzedaży i dzierżawy mienia.

W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżaw i użyczenia.

Gmina Czerwonak planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kategorii gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości. W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 140 / 2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 26.04. 2024r.

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt gminy. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności określonych w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w tym na sporządzeniu planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność gminy oraz będących przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i winien zawierać dane określone w art. 23 ust. 1 a w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Sporządzenie planu wykorzystania zasobu stanowi realizację obowiązku wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

