

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.16.2011**

**Wójta Gminy Pszczew  
z dnia 12 kwietnia 2011r.**

w sprawie: **przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241, z 2010r. Nr 28. poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz.113), art. 25 ust.1 i 2, w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami: Nr 281, poz.2782, z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz.1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz.1600, Nr 220, poz. 1601, z 2007r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz.1218 z 2008r. Nr 59, poz.369, Nr 220, poz. 1412, z 2009r. Nr 19, poz.100, Nr 42, poz. 335 i 349, Nr 98, poz.817, Nr 161, poz. 1279 i 1281, Nr 206, poz. 1590, z 2010r. Nr 28, poz.146, Nr 47, poz. 278) zarządzam, co następuje:

§ 1. przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi d/s geodezji i gospodarki gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**URZĄD GMINY**

ul. Rynek 13  
66-330 PSZCZEW  
tel. (0-95) 749-23-10  
woj. lubuskie

Zgodność kserokopii z oryginałem  
stwierdzam

Pszczew, dnia 12.04.2011r.

PODINSPEKTOR

*Monika Załucka*  
Monika Załucka

WÓJT  
GMINY PSZCZEW

*Waldemar Górczyński*  
Waldemar Górczyński

## **Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2011 – 2013**

### **I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2010 r. wynosiła **388,3001 ha**, w tym:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – 3,8951 ha,
- 2) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – 23,3060 ha,
- 3) pod zabudowę usługową – 14,1578 ha,
- 4) przeznaczone pod zabudowę usługową – 2,5448 ha,
- 5) pod zabudowę rekreacyjną i przeznaczone na cele rekreacyjne – 22,7652 ha,
- 6) grunty leśne, zadrzewione i nieużytki – 21, 2074 ha,
- 7) grunty rolne – 11, 1982 ha,
- 8) tereny zieleni – 79, 6105 ha,
- 9) drogi, place, parkingi – 183, 6151 ha,
- 10) rowy – 26,0000 ha.

2. Z powierzchni 388,3001 ha w użytkowaniu wieczystym pozostaje 1, 6163 ha, w tym:

- a) osób fizycznych - 0,8907 ha,
- b) Gminnego Ośrodka Kultury w Pszczewie – 0,3165 ha,
- c) Spółdzielni Usług Rolniczych i Transportowych w Międzyrzeczu 0,4091 ha

### **II. Prognoza.**

#### **1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Na przestrzeni lat 2011 – 2013 Gmina Pszczew zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie.

| L.p. | Tytuł prawny udostępnienia                                                        | Powierzchnia w ha |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|----------|
|      |                                                                                   | 2011 rok          | 2012 rok | 2013 rok |
| 1.   | Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo                        | 1,7               | 1,5      | 2,0      |
| 2.   | Sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych                          | 0,05              | 0,03     | 0,05     |
| 3.   | Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami w gruncie na rzecz najemców | 0,2               | 0,2      | 0,3      |
| 4.   | Użytkowanie wieczyste                                                             | 1,6               | 1,5      | 1,3      |
| 5.   | Trwały zarząd                                                                     | 1,5               | 7,5      | 8,0      |
| 6    | W użytkowaniu jednostek organizacyjnych                                           | 18,0              | 12,0     | 13,0     |
| 7    | Dzierżawa nieruchomości                                                           | 32,2              | 35,0     | 36,0     |
| 8    | Bezumowne korzystanie z nieruchomości                                             | 71,7              | 60,0     | 56,2     |

**W latach 2011 – 2013 do gminnego zasobu nieruchomości planuje się:**

1) Nabyć od osób fizycznych:

- grunty zajęte pod drogą publiczną (promenada przy jeziorze Kochle w Pszczewie) o łącznej powierzchni 0,0307 ha (6 właścicieli),

- grunt zajęty pod przepompownią ścieków w Pszczewie przy ul. Międzychodzkiej z działki nr 200/7 o powierzchni około 0,0080 ha,

2) Od Parafii Rzymsko – Katolickiej w Pszczewie grunt zajęty pod drogę publiczną o powierzchni 0,0678 ha,

3) Z mocy prawa w drodze komunalizacji przejąć nieodpłatnie:

- Grunt zajęty pod drogę publiczną w ciągu drogi gminnej Nr 004410F Bobowicko – Rańsko w obrębie Janowo, oznaczonej nr działki 2170/3 o powierzchni 0,1149 ha,

- grunt zajęty pod drogę publiczną w ciągu drogi Nr 004407F Stołuń – Szarcz w obrębie Szarcz z działki nr 28/18 o powierzchni około 0,12 ha,

4) Od Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa przejąć nieodpłatnie:

- grunty zajęte pod drogę publiczną – promenadę przy jeziorze Kochle w Pszczewie o powierzchni 0,4364 ha,

- drogę w ciągu drogi gminnej nr 004407F Stołuń – Szarcz z działki nr 28/29 o pow. około 0,25 ha w obrębie Szarcz,
- część ulicy Kasztanowej w Pszczewie, oznaczonej numerem działki 1182 o pow. 0,1515 ha,
- grunt zajęty pod boisko sportowe w Nowym Gorzycku, oznaczony Nr działki 30/71 o pow. 0,7916 ha,
- grunt pod ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji czynnej w obrębie Stoki, oznaczony nr działki 111/2 o pow. 2,5600 ha,
- grunt pod budowę parkingu i urządzeń terenów zieleni publicznej w obrębie Stoki, oznaczony nr działki 79 o pow. 0,6600 ha.

Łącznie planuje się przejąć do zasobu gminy grunty o pow. 5,2809 ha.

## 2. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

| L.p. | Tytuł prawny wydatku                                          | Prognoza wydatków w tys. zł |          |          |
|------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|----------|
|      |                                                               | 2011 rok                    | 2012 rok | 2013 rok |
| 1.   | Gospodarka gruntami i nieruchomościami                        | 235,0                       | 250,0    | 280,0    |
|      | w tym: nabywanie nieruchomości                                | 20,0                        | 25,0     | 30,0     |
| 2.   | Opracowania geodezyjne i kartograficzne, wycena nieruchomości | 45,0                        | 48,0     | 53,0     |

Prognozowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb, jakie określone będą w budżecie Gminy Pszczew na poszczególne lata uchwalanym przez Radę Gminy.

## 3. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

| Lp. | Tytuł prawny dochodu                                                  | Prognoza wpływów w tys. zł |      |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|------|------|
|     |                                                                       | 2011                       | 2012 | 2013 |
| 1.  | Opłaty za użytkowanie wieczyste oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu | 6,5                        | 18,0 | 16,0 |

**Planowane dochody z wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013**

| Lp | Położenie i rodzaj nieruchomości planowanej do zbycia               | 2011  |                            | 2012  |                            | 2013  |                            |
|----|---------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|-------|----------------------------|-------|----------------------------|
|    |                                                                     | ilość | Planowany dochód w tys. zł | ilość | Planowany dochód w tys. zł | ilość | Planowany dochód w tys. zł |
| 1  | Pszczew Osiedle Zamielno – działki pod zabudowę mieszkaniową        | 4     | 185,0                      | 5     | 230,0                      | 5     | 230,0                      |
| 2  | Świechocin - działka pod zabudowę mieszkaniową                      | 1     | 22,0                       |       |                            |       |                            |
| 3  | Nowe Gorzycko wieś Brzeźno nieruchomość zabudowana hydrofornią      |       |                            | 1     | 18,0                       |       |                            |
| 4  | Nowe Gorzycko nieruchomość zabudowana hydrofornią                   | 1     | 17,0                       |       |                            |       |                            |
| 5  | Zielomyśl działka rolna                                             | 1     | 8,0                        |       |                            |       |                            |
| 6  | Pszczew, ul. Sikorskiego nieruchomość zabudowana zespołem młyna     |       |                            | 1     | 600,0                      |       |                            |
| 7  | Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie              | 3     | 8,0                        | 2     | 8,0                        | 2     | 10,0                       |
| 8  | Silna – sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego | 2     | 2,7                        | 1     | 3,2                        | 1     | 3,3                        |

**Pozostałe planowane dochody z majątku gminy**

| Lp. | Rodzaj dochodu                                          | 2011    | 2012    | 2013    |
|-----|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1   | Opłaty za zarząd i wieczyste użytkowanie                | 7.256   | 11.500  | 16.000  |
| 2   | Opłaty z tytułu najmu i dzierżaw nieruchomości          | 152.760 | 155.000 | 170.000 |
| 3   | Opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości | 5.369   | 7.000   | 8.000   |
| 4   | Sałata rat z tytułu kupna nieruchomości                 | 21.640  | 18.500  | 19.000  |

#### **4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Zakłada się, że aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu przeprowadzona będzie w 2012 roku.

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Pszczew gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o uchwałę Nr X/81/03 Rady Gminy Pszczew z dnia 09 października 2003 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania i najmu oraz obciążania nieruchomości stanowiących własność komunalną, ustalenia stawki procentowej pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz zmieniające ją Uchwały Nr XXIII/176/04 Rady Gminy Pszczew z dnia 30.12.2004 r. i Uchwała Nr XXXVII/217/10 Rady Gminy Pszczew z dnia 24 czerwca 2010 r. Priorytetowymi kierunkami działań Gminy Pszczew jest m.in. dążenie do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy oraz tworzenie terenów inwestycyjnych.

- 1) Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie trwałego zarządu na rzecz jednostek nie posiadających osobowości prawnej, użytkowania wynikającego z przepisów odrębnych, przekazywania do korzystania dla sołectw.
- 2) Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż, z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego ze strategii rozwoju gminy, z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.
- 3) Zakłada się kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których Gmina Pszczew posiada udziały oraz słabej substancji mieszkaniowej.
- 4) Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej lub ich inne zagospodarowanie w przyszłości będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy / najmu. Dzierżawy i najem odbywać się będą z zachowaniem następujących zasad: dotychczasowe umowy będą kontynuowane, wolne lokale użytkowe oraz nieruchomości gruntowe będą wydzierżawiane w drodze przetargu.
- 5) W latach 2011/12 planuje się przeprowadzenie regulacji stanów prawnych nieruchomości pozostających w dyspozycji zakładów i jednostek budżetowych.
- 6) Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji celu publicznego, co wynika z planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.