

**ZARZĄDZENIE NR 1.2023
BURMISTRZA DREZDENKA**

z dnia 3 stycznia 2023 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy
Drezdenko**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Drezdenko na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

Karolina Piotrowska

Załącznik do zarządzenia Nr 1.2023
Burmistrza Drezdenka
z dnia 3 stycznia 2023 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DREZDENKO
NA LATA 2023 - 2025**

Spis treści

- I. WSTĘP**
- II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GMINY DREZDENKO**
 - 1. Gminny zasób nieruchomości
 - 2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste
 - 3. Zasób budynków i lokali
- III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**
- IV. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY DREZDENKO**
 - 1. Dzierżawa, najem, użyczenie, trwały zarząd
 - 2. Udostępnianie nieruchomości – służebność gruntowa i służebność przesyłu
 - 3. Zbywanie nieruchomości stanowiących zasób Gminy
- V. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY DREZDENKO**
- VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**
 - 1. Prognoza wydatków związana z nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu
- VII. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU I SPRZEDAŻĄ NIERUCHOMOŚCI**
- VIII. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH I TRWAŁEGO ZARZĄDU ORAZ ICH AKTUALIZACJI**
 - 1. Prognoza wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja
 - 2. Prognoza wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu oraz ich aktualizacja
- IX. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**
- X. ZAKOŃCZENIE**

I. WSTĘP

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.)

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

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz ze wskazaniem:
 - 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) 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz 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.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GMINY DREZDENKO

1. Gminny zasób nieruchomości

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899 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 gruntowych Gminy Drezdenko tworzą działki stanowiące własność gminy oraz grunty w użytkowaniu wieczystym.

Łączna powierzchnia gruntów w zasobie gminnym na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosi **930,8234 ha**, w tym powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Drezdenko wynosi 929,8985 ha, natomiast powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym 0,9249 ha.

2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste

Poza gminnym zasobem nieruchomości pozostają grunty, które są własnością gminy Drezdenko, ale zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosi **67,3102 ha**.

3. Zasób budynków i lokali

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Burmistrz. Wykonanie określonych czynności zarządzania zostało powierzone PGKiM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Drezdenku.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności prowadzenie spraw związanych z najmem lokali mieszkalnych poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali, prowadzenie obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej zasobu mieszkaniowego, prowadzenie spraw remontowych, windykację należności gminnych dotyczących zarządzanego zasobu oraz prowadzenie spraw o eksmisje z tego zasobu.

W ramach zarządzania wykonywane są również czynności zmierzające do utrzymania zasobu komunalnego w stanie nie pogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Gmina Drezdenko posiada w swoim zasobie nieruchomości zabudowane budynkami, a także samodzielne lokale. Wśród nich są zarówno budynki i lokale o funkcji użytkowej, jak i mieszkalnej.

a) zasób lokali użytkowych:

według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku gmina Drezdenko posiada w swoim zasobie 21 lokali użytkowych. Szczegółowe dane dotyczące ich położenia oraz powierzchni zawiera poniższa tabela:

Lokale użytkowe stanowiące własność gminy Drezdenko				
L. p.	Adres	Numer budynku	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa [m2]
1.	Al. Piastów	1a	13	60,76
2.	Al. Piastów	1c	14	104,81
3.	Al. Piastów	1a	14	148,23
4.	Al. Piastów	1c	13	75,25
5.	Kościuszki	41	-	42,19
6.	Kościuszki	42c	13	173,00
7.	Kościuszki	42	14	71,26
8.	Krakowska	10	10	21,00
9.	Krakowska	12	-	24,00
10.	Krakowska	14	-	34,15
11.	Krakowska	16	9	34,10
12.	Marszałkowska	2	-	341,00
13.	Marszałkowska	2	-	15,00
14.	Nowogrodzka	3	5	280,20

15.	Piłsudskiego	3	-	22,77
16.	Pl. Wileński	7	-	20,00
17.	Pl. Wileński	7	-	20,00
18.	Pl. Wileński	4a	-	44,87
19.	Kopernika	1	-	252,00
20.	Lubiewo	-	-	37,30
21.	Trzebicz, Poznańska	35	-	127,00
RAZEM:				1948,89

b) zasób lokali mieszkalnych:

według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku gmina Drezdenko posiada w swoim zasobie 375 lokali mieszkalnych. Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące położenia i powierzchni lokali będących w zasobie gminy według danych na dzień 31 grudnia 2022 roku

Budynki i lokale stanowiące własność gminy Drezdenko				
L.p.	Adres	Numer budynku	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa [m2]
1.	1-go Maja	1	5	42,03
2.	1-go Maja	1	3	29,30
3.	1-go Maja	2	4	58,37
4.	1-go Maja	2	2	24,44
5.	1-go Maja	2	3	60,09
6.	1-go Maja	3	4	41,93
7.	1-go Maja	3	7	65,99
8.	1-go Maja	3	6	37,27
9.	1-go Maja	3	8	21,17
10.	Al. Piastów	1a	2	39,88
11.	Al. Piastów	1a	7	45,01
12.	Al. Piastów	1a	12	44,61
13.	Al. Piastów	1b	10	42,96
14.	Al. Piastów	1b	11	39,88
15.	Al. Piastów	1c	4	45,01
16.	Al. Piastów	1c	9	44,61
17.	Chrobrego	2	5	58,41
18.	Chrobrego	3	10	50,07
19.	Chrobrego	3	6	34,39
20.	Chrobrego	3	3	40,95
21.	Chrobrego	16	6	52,10
22.	Chrobrego	16	7	72,60
23.	Chrobrego	16	3	29,81
24.	Chrobrego	16	2	84,91
25.	Chrobrego	16	5	68,19
26.	Chrobrego	16	4	13,45
27.	Chrobrego	16	8	36,74
28.	Cicha	1	4	52,14

29.	Cicha	1	9	64,91
30.	Cicha	2	5	29,03
31.	Długa	46	3	42,13
32.	Długa	46	6	32,09
33.	Kopernika	15	1	42,51
34.	Kopernika	15	5	33,96
35.	Kopernika	17	5	50,99
36.	Kopernika	17	1	53,75
37.	Kościelna	2	1	50,81
38.	Kościelna	7	2	24,02
39.	Kościelna	7	3	27,01
40.	Kościelna	9	5	60,25
41.	Kościelna	9	8	55,47
42.	Kościuszki	5	2	53,21
43.	Kościuszki	5	7	36,92
44.	Kościuszki	6	8	21,20
45.	Kościuszki	6	11	29,15
46.	Kościuszki	6	6	19,25
47.	Kościuszki	6	7	44,20
48.	Kościuszki	8	2	16,95
49.	Kościuszki	10	9	39,88
50.	Kościuszki	10	1	60,48
51.	Kościuszki	12	5	39,07
52.	Kościuszki	14	4	42,56
53.	Kościuszki	14	3a	29,03
54.	Sienkiewicza	8	2	67,67
55.	Kościuszki	18	2	58,39
56.	Kościuszki	21	7	39,46
57.	Kościuszki	26	2	55,43
58.	Kościuszki	29	3	47,99
59.	Kościuszki	29	2	78,42
60.	Kościuszki	30	6	41,81
61.	Kościuszki	30	8	16,01
62.	Kościuszki	34	2	91,47
63.	Kościuszki	36	1	86,59
64.	Kościuszki	36	7	31,95
65.	Kościuszki	36	10	28,40
66.	Kościuszki	36	12	17,50
67.	Kościuszki	36	6	66,29
68.	Kościuszki	36	4	71,99
69.	Kościuszki	36	2	37,43
70.	Kościuszki	38	4	18,47
71.	Kościuszki	38	6	27,01
72.	Kościuszki	41a	3	48,22
73.	Kościuszki	41	1	79,95
74.	Kościuszki	42b	11	41,26
75.	Kościuszki	42b	12	46,06
76.	Kościuszki	42c	2	57,67

77.	Kościuszki	42c	11	57,67
78.	Kościuszki	42c	12	59,64
79.	Krakowska	9	2	61,11
80.	Krakowska	10	5	24,26
81.	Krakowska	10	4	29,52
82.	Krakowska	10	2	55,39
83.	Krakowska	10	1	54,89
84.	Krakowska	10	6	33,86
85.	Krakowska	10	3	41,31
86.	Krakowska	11	2	57,69
87.	Krakowska	14	2	71,82
88.	Krakowska	15a	4	28,96
89.	Krakowska	16	4	27,00
90.	Krakowska	17	4	33,28
91.	Krakowska	17	3	29,53
92.	Krakowska	17	6	77,97
93.	Krakowska	23	3	50,48
94.	Krakowska	24	1	104,31
95.	Krakowska	24a	9	41,88
96.	Krakowska	24a	2	64,88
97.	Krakowska	24a	1	34,66
98.	Krakowska	34	2	36,40
99.	Krakowska	34	1	68,69
100.	Łąkowa	18	2	28,24
101.	Łąkowa	60	1	48,75
102.	Łąkowa	62	3	27,69
103.	Lwowska	2	4	47,23
104.	Lwowska	2	5	35,24
105.	Lwowska	4	2	50,77
106.	Lwowska	5	3	67,32
107.	Lwowska	6	1	44,12
108.	Chrobrego	1	2	40,75
109.	Lwowska	7	6	48,05
110.	Lwowska	7	1	47,91
111.	Lwowska	7	4	67,24
112.	Lwowska	8	2	39,23
113.	Lwowska	8	5	42,67
114.	Lwowska	8	11	57,61
115.	Lwowska	8	10	50,92
116.	Lwowska	9	2	43,30
117.	Lwowska	10	2	49,91
118.	Marszałkowska	2c	5	62,17
119.	Młyńska	3	1	30,68
120.	Młyńska	3	3	13,30
121.	Marszałkowska	12	1	52,80
122.	Marszałkowska	13	3	55,99
123.	Marszałkowska	15	6	25,75
124.	Marszałkowska	15	8	83,67

125.	Marszałkowska	15	2	61,99
126.	Marszałkowska	25	4	69,22
127.	Marszałkowska	25	2	42,03
128.	Marszałkowska	25	6	50,48
129.	Marszałkowska	25	8	44,02
130.	Marszałkowska	30	6	54,81
131.	Marszałkowska	31	9	64,89
132.	Marszałkowska	31	5	38,58
133.	Marszałkowska	31	7	49,84
134.	Marszałkowska	32	9	26,46
135.	Marszałkowska	32	8	50,15
136.	Mickiewicza	6a	4	39,40
137.	Mickiewicza	6a	15	37,20
138.	Mickiewicza	6b	19	46,10
139.	Mickiewicza	6c	26	36,80
140.	Mickiewicza	6d	44	36,70
141.	Niepodległości	14	2	65,08
142.	Niepodległości	18	3	44,54
143.	Niepodległości	25	5	68,25
144.	Niepodległości	26	6	51,14
145.	Niepodległości	27	4	19,89
146.	Niepodległości	30	7	51,44
147.	Niepodległości	30	2	52,22
148.	Niepodległości	30	9	54,08
149.	Niepodległości	30	11	56,00
150.	Niepodległości	30	5	39,13
151.	Niepodległości	30	15	54,14
152.	Niepodległości	30	12	55,80
153.	Niepodległości	31	4	50,58
154.	Niepodległości	31	3	43,94
155.	Niepodległości	33	3	40,37
156.	Niepodległości	33	1	23,40
157.	Niepodległości	39	2	71,84
158.	Niepodległości	39	8	70,05
159.	Niepodległości	39	7	51,82
160.	Niepodległości	39	5	32,99
161.	Niepodległości	39	9	32,64
162.	Niepodległości	47	3	20,11
163.	Niepodległości	47	9	52,24
164.	Niepodległości	50	2	67,70
165.	Niepodległości	49	2	35,44
166.	Niepodległości	49	3	41,51
167.	Niepodległości	18a	1	73,24
168.	Niepodległości	18a	3	73,90
169.	Nowogrodzka	2	5	57,08
170.	Nowogrodzka	7	8	43,22
171.	Nowogrodzka	7	5	36,50
172.	Nowogrodzka	7	9	63,99

173.	Nowogrodzka	7	7	26,64
174.	Nowogrodzka	10	3	51,52
175.	Nowogrodzka	10	2	45,73
176.	Nowogrodzka	11	5	72,08
177.	Pierwszej Brygady	11	-	19,50
178.	Pierwszej Brygady	14	2	34,43
179.	Pierwszej Brygady	14	5	27,74
180.	Pierwszej Brygady	35	3	33,45
181.	Pierwszej Brygady	35	6	26,77
182.	Pierwszej Brygady	35a	-	118,12
183.	Pierwszej Brygady	36	1	32,16
184.	Pierwszej Brygady	36	9	51,92
185.	Pierwszej Brygady	36	1	34,54
186.	Pierwszej Brygady	36	6	31,72
187.	Pierwszej Brygady	36	3	35,04
188.	Pierwszej Brygady	43	6	53,21
189.	Pierwszej Brygady	45	7	45,89
190.	Pierwszej Brygady	45	5	38,02
191.	Pierwszej Brygady	45	4	45,90
192.	Pierwszej Brygady	45	2	44,21
193.	Piłsudskiego	1	3	53,97
194.	Piłsudskiego	2	1	31,31
195.	Piłsudskiego	3	3	38,39
196.	Piłsudskiego	3	7	38,39
197.	Piłsudskiego	3	8	28,60
198.	Piłsudskiego	3	6	40,97
199.	Piłsudskiego	4	7	21,08
200.	Piłsudskiego	4	6	49,68
201.	Piotra Skargi	2	2	41,95
202.	Piotra Skargi	3	3	49,99
203.	Piotra Skargi	7	4	25,40
204.	Piotra Skargi	13	4	28,54
205.	Piotra Skargi	13	3	23,34
206.	Piotra Skargi	15	2a	35,03
207.	Piotra Skargi	15	2	18,18
208.	Piotra Skargi	15	8	35,98
209.	Pl. Wileński	5	3	51,04
210.	Pl. Wileński	6	1	66,38
211.	Pl. Wileński	3	2	58,42
212.	Pl. Wileński	9	3	50,07
213.	Pl. Wileński	9	2	50,79
214.	Pl. Wileński	13	3	37,84
215.	Pl. Wileński	13	1	50,99
216.	Pl. Wileński	13	4	33,59
217.	Pomorska	10	4	66,37
218.	Pomorska	26	5	38,04
219.	Pomorska	26	2	63,26
220.	Poniatowskiego	14	2	85,65

221.	Poniatowskiego	14	3	59,86
222.	Poniatowskiego	15a	1	29,26
223.	Poniatowskiego	16	6	62,78
224.	Poniatowskiego	17	3	24,84
225.	Poniatowskiego	20	3	32,72
226.	Poniatowskiego	20	2	84,74
227.	Poniatowskiego	21a	1	50,02
228.	Poniatowskiego	21a	2	44,90
229.	Poniatowskiego	21a	5	53,21
230.	Poniatowskiego	21a	4	46,61
231.	Poniatowskiego	26	3	74,78
232.	Poniatowskiego	26	4	82,42
233.	Poniatowskiego	26	2	48,54
234.	Poniatowskiego	27	3	70,69
235.	Poniatowskiego	27	2	45,67
236.	Poniatowskiego	28	4	71,26
237.	Poniatowskiego	28a	3	52,22
238.	Poniatowskiego	29	3	20,33
239.	Poniatowskiego	29	9	42,73
240.	Poniatowskiego	29	6	45,20
241.	Poniatowskiego	29	7	47,72
242.	Pułaskiego	3	1	35,73
243.	Pułaskiego	3	9	58,60
244.	Pułaskiego	3	5	35,73
245.	Pułaskiego	3	7	35,75
246.	Pułaskiego	4	1	37,03
247.	Pułaskiego	4	6	40,36
248.	Pułaskiego	5	5	57,83
249.	Pułaskiego	6	1	43,37
250.	Reymonta	3	2	41,89
251.	Sienkiewicza	7	4	33,26
252.	Sienkiewicza	6	2	77,16
253.	Sienkiewicza	9	6	23,30
254.	Sienkiewicza	15	7	30,56
255.	Sienkiewicza	15	4	38,38
256.	Stonieczna	45	6	36,97
257.	Słowackiego	5	1	62,79
258.	Słowackiego	5	5	46,19
259.	Słowackiego	5	7	10,00
260.	Słowackiego	8	1	36,99
261.	Słowackiego	8	2	36,99
262.	Słowackiego	8	4	36,99
263.	Stary Rynek	2	3	43,93
264.	Stary Rynek	4	3	48,80
265.	Stary Rynek	4	5	67,24
266.	Stary Rynek	7	3	32,39
267.	Stary Rynek	8	2	57,28
268.	Stary Rynek	8	5	50,43

269.	Stary Rynek	8	3	30,91
270.	Szkolna	3	2	43,72
271.	Szkolna	3	5	25,74
272.	Wiejska	24a	3	41,89
273.	Szpitalna	1a	4	55,76
274.	Szpitalna	1a	8	56,51
275.	Szpitalna	1b	14	32,69
276.	Warszawska	2	4	32,02
277.	Warszawska	3	2	35,14
278.	Warszawska	3	5	16,43
279.	Wiejska	15	3	24,84
280.	Wiejska	15	5	26,47
281.	Wiejska	20	3	38,15
282.	Wiejska	21	2	32,22
283.	Wiejska	21	3	29,19
284.	Żeromskiego	14a	1	34,64
285.	Żeromskiego	14a	2	32,89
286.	Żeromskiego	14a	6	32,21
287.	Żeromskiego	14a	8	34,97
288.	Żeromskiego	14b	5	65,50
289.	Żeromskiego	14b	7	39,23
290.	Żeromskiego	14c	3	33,89
291.	Żeromskiego	14c	5	33,93
292.	Żeromskiego	14c	7	32,27
293.	Żeromskiego	14c	8	36,37
294.	Żeromskiego	14d	2	33,57
295.	Żeromskiego	14d	4	45,75
296.	Żeromskiego	14d	5	60,76
297.	Żeromskiego	14d	6	46,14
298.	Żeromskiego	14d	7	36,70
299.	Żeromskiego	14e	5	44,24
300.	Żeromskiego	14e	8	35,19
301.	Żeromskiego	14e	6	61,18
302.	Poniatowskiego	12	3	39,50
303.	Podgórna	69	1	64,00
304.	Sienkiewicza	3	1	84,88
305.	Sienkiewicza	3	4	31,09
306.	Kopernika	2	4	58,80
307.	Kopernika	2	8	58,80
308.	Kopernika	2	23	69,70
309.	Dworcowa	1	2	53,46
310.	Dworcowa	2	2	45,77
311.	Dworcowa	2	3	61,78
312.	Dworcowa	2	5	36,77
313.	Dworcowa	2	6	51,65
314.	Trzebicz, ul. Leśna	6	-	51,00
315.	Trzebicz, ul. Leśna	6	-	91,87
316.	Rąpin	47	1	42,03

317.	Trzebicz, ul. Gorzowska	-	-	44,23
318.	Trzebicz, ul. Mostowa	-	-	18,00
319.	Trzebicz, ul. Mostowa	-	-	32,00
320.	Trzebicz, ul. Mostowa	-	-	26,40
321.	Trzebicz, ul. Mostowa	-	-	52,40
322.	Trzebicz, ul. Mostowa	-	-	30,50
323.	Drawiny	67	2	36,09
324.	Drawiny	68	1	53,20
325.	Drawiny	68	3	53,20
326.	Drawiny	75	1	51,70
327.	Drawiny	75	12	58,40
328.	Niegosław	69D	7	48,90
329.	Krakowska	18	4	36,68
330.	Krakowska	18	2	40,25
331.	Krakowska	18	3	77,14
332.	Krakowska	18	1	58,64
333.	Lwowska	1	4	46,54
334.	Lwowska	1	3	43,38
335.	Lwowska	1	6	53,35
336.	Lwowska	1	2	35,74
337.	Lwowska	1	5	10,00
338.	Lwowska	1	1	27,59
339.	Lwowska	1	7	10,00
340.	Niepodległości	4	-	91,30
341.	Poniatowskiego	13	1	77,40
342.	Poniatowskiego	13	2	63,71
343.	Podgórna	120b	-	77,87
344.	Podgórna	120a	-	77,87
345.	Kolejowa	3	-	45,76
346.	Podgórna	84	3	62,14
347.	Drawiny	21	-	51,40
348.	Drawiny	21	-	39,00
349.	Drawiny	21	4	46,10
350.	Gościm	7	1	39,71
351.	Gościm	7	2	17,57
352.	Osów	13	-	80,00
353.	Lubiatów	24	-	79,00
354.	Goszczanowiec	88	-	71,09
355.	Trzebicz ul. Kowalska	-	-	41,50
356.	Trzebicz ul. Kowalska	-	-	31,24
357.	Gościm	135	1	51,40
358.	Gościm	135	2	67,00
359.	Zielątkowo	20	-	72,00
360.	Goszczanówek	52	-	82,00
361.	Goszczanówek	19	-	71,81
362.	Goszczanowiec	25	-	61,24
363.	Goszczanowiec	25	-	72,00

364.	Goszczanowiec	25	3	53,00
365.	Przeborowo	21	-	40,60
366.	Drawiny	73	1	45,22
367.	Niegosław	35	1	10,00
368.	Niegosław	35	2	16,14
369.	Niegosław	35	3	11,00
370.	Niegosław	35	4	10,85
371.	Niegosław	35	5	13,65
372.	Niegosław	35	6	10,00
373.	Niegosław	35	7	10,00
374.	Niegosław	35	8	39,81
375.	Niegosław	35	9	10,00
RAZEM:				17195,22

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy Drezdenko odbywać się będzie, w okresie obowiązywania planu szczególnie poprzez:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych;
- sprzedaż nieruchomości lokalowych;
- zamianę nieruchomości;
- sprzedaż użytkownikowi wieczystemu prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym;
- wydzierżawienie nieruchomości w całości lub w części;
- oddawanie nieruchomości w trwały zarząd.

Wskazuje się powyższe formy udostępniania nieruchomości jako prawdopodobne do zrealizowania w okresie obowiązywania planu, ale zastrzega się przy tym, iż mogą wystąpić inne nieplanowane sposoby udostępnienia, zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Należy zaznaczyć, iż udostępnianie nieruchomości jest w dużej mierze zależne od potrzeb zewnętrznych, wynikających z wniosków kierowanych do Burmistrza Drezdenka.

IV. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY DREZDENKO

Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być przeznaczane do czasowego rozdysponowania i wykorzystania, część gruntów jest wydzierżawiana i wynajmowana (umowy dzierżawy i najmu), a także oddawana w użyczenie i trwały zarząd zainteresowanym osobom lub jednostkom na czas nieoznaczony lub oznaczony.

1. Dzierżawa, najem, użyczenie, trwały zarząd

Nieruchomości gminnego zasobu mogą być udostępniane poprzez ich wydzierżawianie, oddawanie w trwały zarząd, użyczenie i najem.

Obecnie nieruchomości są udostępniane z zasobu w następujący sposób:

SPOSÓB UDOSTĘPNIANIA	CEL	LICZBA ZAWARTYCH UMÓW
GRUNTY ODDANE W DZIERŻAWĘ	na cele rolne	38
	na cele działalności handlowo – usługowej	8
	na cele lokalizacji garaży	145
	na cele ogrodnicze	258
	pod ustawienie szaf przyłączowo-pomiarowych	1
	pod ogrody letnie	2
GRUNTY ODDANE W TRWAŁY ZARZĄD	Inne cele	62
	jednostkom oświatowym	18
	innym jednostkom organizacyjnym	17
UMOWY NAJMU	lokale użytkowe	21

LOKALI	lokale komunalne	352
	lokale socjalne	23
UMOWY UŻYCZENIA	jednostki i osoby prawne	14

W latach 2023 – 2025 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Gmina nie przewiduje znaczących zmian w zakresie udostępnianych nieruchomości. W związku z faktem, iż takie umowy najczęściej podpisywane są cyklicznie, przewiduje się utrzymać powierzchnię udostępnionych gruntów na dotychczasowym poziomie. Jednak powierzchnia gruntów udostępnionych w danym roku jest wielkością zmienną, ulega zwiększeniu na skutek zawierania nowych umów z wnioskodawcami lub zmniejszeniu z powodu rozwiązania umowy przed terminem bądź jej wygaśnięcia i nie złożenia wniosku o jej przedłużenie.

2. Udostępnianie nieruchomości – służebność gruntowa i służebność przesyłu

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy Drezdenko odbywać się będzie, w okresie obowiązywania planu, również poprzez ich obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, czyli ustanawianie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących zasób gminy.

3. Zbywanie nieruchomości stanowiących zasób Gminy

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, wówczas gdy wnioskodawca spełni warunki przewidziane w trybie sprzedaży bezprzetargowej.

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z udziałem w gruncie. Sprzedaż lokali może odbywać się w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali oraz w trybie przetargu nieograniczonego.

W okresie obowiązywania planu wykorzystania zasobu, Gmina Drezdenko planuje przeznaczyć nieruchomości z gminnego zasobu do sprzedaży. W latach 2023 - 2025 sprzedaż nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji. Ponadto w stosunku do nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w 2022 roku, które z różnych przyczyn nie zostaną zbyte, podejmowane będą dalsze kroki prowadzące do ich sprzedaży.

V. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY DREZDENKO

Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Drezdenko w latach 2023 - 2025 będzie następowało głównie poprzez:

- zakup oraz zamianę nieruchomości;
- przejęcie nieruchomości na podstawie decyzji podziałowych;
- inne czynności prawne (np.: prawo pierwokupu).

Wskazuje się ww. formy podstaw nabycia nieruchomości, jako wysoko prawdopodobne do zrealizowania w okresie obowiązywania planu. Zastrzega się jednak, iż mogą wystąpić inne – nieplanowane formy nabywania nieruchomości, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Wzrost lub spadek poziomu wydatków związanych z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu, będzie zależny od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

Należy uwzględnić sytuacje, w których mogą być podejmowane nieplanowane wcześniej czynności generujące koszty, na przykład w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie i inne.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych wydatków, realizacja możliwa będzie tylko w przypadku przesunięcia środków na te zadania w budżecie sporządzonym na dany rok.

1. Prognoza wydatków związana z nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych (budowa i poszerzenie dróg, nowe tereny inwestycyjne i mieszkaniowe). W latach 2023 - 2025 przewiduje się wydatki związane z realizacją nowych inwestycji i wydawania decyzji odszkodowawczych za grunty przejmowane na własność gminy decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych.

W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych w budżetach na poszczególne lata.

VII. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU I SPRZEDAŻĄ NIERUCHOMOŚCI

W latach 2023 - 2025 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2022 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów oraz ilości składanych wniosków. Planuje się wzrost dochodów z najmu i dzierżaw, z uwagi na wprowadzenie nowych stawek.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 - 2025 przedstawia się następująco:

Źródła dochodów	2023	2024	2025
Sprzedaż składników majątkowych, w tym:			
• sprzedaż lokali mieszkalnych	150.000,00	150.000,00	150.000,00
• sprzedaż lokali użytkowych	-	120.000,00	-
• sprzedaż gruntów	1.050.000,00	1.000.000,00	1.100.000,000
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	40.000,00	40.000,00	60.000,00
Wpływy z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Wpływy z opłat z tytułu najmu, w tym:			
• lokali użytkowych	65.000,00	65.000,00	65.000,00
• lokali mieszkalnych	847.000,00	850.000,00	850.000,00
Wpływy z opłat z tytułu dzierżawy składników majątkowych	110.000,00	110.000,00	110.000,00
Wpływy z opłat za trwały zarząd	36.000,00	36.000,00	36.000,00

VIII. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH I TRWAŁEGO ZARZĄDU ORAZ ICH AKTUALIZACJI

1. Prognoza wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja

Ostatnia (częściowa) aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe podlegających przekształceniu w prawo własności, na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów będących w użytkowaniu osób prawnych i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przeprowadzona została w 2018 roku.

Następna aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przez osoby prawne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą planowana jest w roku 2023.

2. Prognoza wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu oraz ich aktualizacja

Grunty stanowiące własność Gminy Drezdenko oddane w trwały zarząd jednostkom oświatowym stanowią powierzchnię 8,1500 ha, natomiast innym jednostkom organizacyjnym 12,1470 ha. Łączna powierzchnia gruntów przekazanych w trwały zarząd to 20,2970 ha. Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w wysokości 35.751,36 zł.

Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu są niewielkie, ponieważ nieruchomości przekazane w trwały zarząd wykorzystywane są w większości na cele związane z działalnością oświatową i przez to zwolnione z opłat z tego tytułu.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W latach 2023 - 2025 Gmina Drezdenko nie planuje aktualizować opłaty.

IX. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie mieniem komunalnym to podejmowanie czynności faktycznych lub prawnych mających na celu realizację funkcji społeczno - gospodarczego przeznaczenia tego mienia, gdzie organ wykonawczy pozostaje w pełni samodzielny. Obejmuje ono zadania wynikające z uchwał oraz zadania wynikające z przepisów prawa, tj. głównie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Drezdenko gospodaruje Burmistrz zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2014 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj.: Dz. U z 2021 roku, poz. 2213);
- Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 grudnia 2020 r. Nr XXXIX/197/2020 w sprawie sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko;
- Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 października 2015 r. Nr XIII/117/2015 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami;
- Zarządzenie Nr 105.2022 Burmistrza Drezdenka z dnia 4 października 2022 r. w sprawie zmiany zarządzenia Nr 58.2016 Burmistrza Drezdenka z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a pkt 3 plan wykorzystania zasobu powinien zawierać program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ustawodawca nie uszczegółowił jednak co powinien on zawierać. Na potrzeby sporządzenia niniejszego przyjęto jako wyznacznik, czynności jakie składają się na gospodarowanie nieruchomościami, o których mowa w art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Są to w szczególności:

- a) ewidencjonowanie nieruchomości;
- b) wycenę nieruchomości;
- c) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- d) naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- e) współpracę ze Skarbem Państwa;
- f) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- g) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości;
- h) podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, 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) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- j) sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- k) przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości.

X. ZAKOŃCZENIE

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie, przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.