

**ZARZĄDZENIE NR 29.2026
BURMISTRZA DREZDENKA**

z dnia 3 marca 2026 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Drezdenko na lata 2026-2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Drezdenka

Adam Kołwzan

Załącznik do zarządzenia nr 29.2026
Burmistrza Drezdenka
z dnia 3 marca 2026 r.

PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DREZDENKO
NA LATA 2026 - 2028

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, trwałe 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 2024 roku, poz. 1145 z późn. 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 2024 roku, poz. 1145 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.

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 2025 r. wynosi **971,6919 ha**, w tym powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Drezdenko wynosi **970,7670 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 2025 r. wynosi **63,7813 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 eksmisję z tego zasobu.

W ramach zarządzania wykonywane są również czynności zmierzające do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonej, 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 2025 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	12A	-	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	23C	-	37,30
21.	Drawiny	21	5	39,00
RAZEM:				1860,89

b) zasób lokali mieszkalnych:

według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku gmina Drezdenko posiada w swoim zasobie 344 lokali mieszkalnych. Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące położenia i powierzchni lokali będących w zasobie gminy według danych na dzień 31 grudnia 2025 roku

Budynki i lokale stanowiące własność gminy Drezdenko				
L. p.	Adres	Numer budynku	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	1-go Maja	1	3	29,30
2	1-go Maja	2	4	58,37
3	1-go Maja	2	2	24,44
4	1-go Maja	2	3	60,09
5	1-go Maja	3	4	41,93
6	1-go Maja	3	7	65,99
7	1-go Maja	3	6	37,27
8	1-go Maja	3	8	21,17
9	Al. Piastów	1a	2	39,88
10	Al. Piastów	1a	7	45,01
11	Al. Piastów	1a	12	44,61
12	Al. Piastów	1b	10	42,96
13	Al. Piastów	1b	11	39,88
14	Al. Piastów	1c	4	45,01
15	Al. Piastów	1c	9	44,61
16	Chrobrego	2	5	58,41
17	Chrobrego	3	10	50,07
18	Chrobrego	3	6	34,39
19	Chrobrego	3	3	40,95
20	Chrobrego	16	6	52,10
21	Chrobrego	16	7	72,60
22	Chrobrego	16	3	29,81
23	Chrobrego	16	2	84,91
24	Chrobrego	16	5	68,19
25	Chrobrego	16	4	13,45
26	Chrobrego	16	8	36,74
27	Cicha	1	4	52,14
28	Cicha	1	9	64,91
29	Cicha	2	5	29,03
30	Długa	46	3	42,13
31	Kopernika	15	1	42,51
32	Kopernika	15	5	33,96
33	Kopernika	17	5	50,99

34	Kopernika	17	1	53,75
35	Kościelna	2	1	50,81
36	Kościelna	7	2	24,02
37	Kościelna	7	3	27,01
38	Kościelna	9	5	60,25
39	Kościelna	9	8	55,47
40	Kościuszki	5	2	53,21
41	Kościuszki	5	7	36,92
42	Kościuszki	6	8	21,20
43	Kościuszki	6	11	29,15
44	Kościuszki	6	6	19,25
45	Kościuszki	6	7	44,20
46	Kościuszki	10	9	39,88
47	Kościuszki	10	1	60,48
48	Kościuszki	12	5	39,07
49	Kościuszki	14	4	42,56
50	Kościuszki	14	3a	29,03
51	Sienkiewicza	8	2	67,67
52	Kościuszki	21	7	39,46
53	Kościuszki	29	3	47,99
54	Kościuszki	29	2	78,42
55	Kościuszki	30	6	41,81
56	Kościuszki	30	8	16,01
57	Kościuszki	34	2	91,47
58	Kościuszki	36	1	86,59
59	Kościuszki	36	7	31,95
60	Kościuszki	36	10	28,40
61	Kościuszki	36	12	17,50
62	Kościuszki	36	6	66,29
63	Kościuszki	36	4	71,99
64	Kościuszki	36	2	37,43
65	Kościuszki	38	4	18,47
66	Kościuszki	42b	11	41,26
67	Kościuszki	42b	12	46,06
68	Kościuszki	42c	11	57,67
69	Kościuszki	42c	12	59,64
70	Krakowska	9	2	61,11
71	Krakowska	10	5	24,26
72	Krakowska	10	4	29,52
73	Krakowska	10	2	55,39
74	Krakowska	10	1	54,89
75	Krakowska	10	6	33,86
76	Krakowska	10	3	41,31
77	Krakowska	11	2	57,69
78	Krakowska	14	2	71,82
79	Krakowska	15a	4	28,96
80	Krakowska	16	4	27,00
81	Krakowska	17	4	33,28

82	Krakowska	17	3	29,53
83	Krakowska	17	6	77,97
84	Krakowska	23	3	50,48
85	Krakowska	24	1	104,31
86	Krakowska	24a	9	41,88
87	Krakowska	24a	2	64,88
88	Krakowska	24a	1	34,66
89	Krakowska	34	2	36,40
90	Krakowska	34	1	68,69
91	Łąkowa	18	2	28,24
92	Łąkowa	60	1	48,75
93	Łąkowa	62	3	27,69
94	Lwowska	2	4	47,23
95	Lwowska	2	5	35,24
96	Lwowska	4	2	50,77
97	Lwowska	5	3	67,32
98	Chrobrego	1	2	40,75
99	Lwowska	7	6	48,05
100	Lwowska	7	1	47,91
101	Lwowska	7	4	67,24
102	Lwowska	8	2	39,23
103	Lwowska	8	5	42,67
104	Lwowska	8	11	57,61
105	Lwowska	8	10	50,92
106	Lwowska	9	2	43,30
107	Lwowska	10	2	49,91
108	Marszałkowska	2c	5	62,17
109	Młyńska	3	1	30,68
110	Młyńska	3	3	13,30
111	Marszałkowska	12	1	52,80
112	Marszałkowska	13	3	55,99
113	Marszałkowska	15	8	83,67
114	Marszałkowska	15	2	61,99
115	Marszałkowska	25	4	69,22
116	Marszałkowska	25	2	42,03
117	Marszałkowska	25	6	50,48
118	Marszałkowska	30	6	54,81
119	Marszałkowska	31	9	64,89
120	Marszałkowska	31	7	49,84
121	Marszałkowska	32	8	50,15
122	Mickiewicza	6a	4	39,40
123	Mickiewicza	6a	15	37,20
124	Mickiewicza	6c	26	36,80
125	Mickiewicza	6d	44	36,70
126	Niepodległości	14	2	65,08
127	Niepodległości	18	3	44,54
128	Niepodległości	25	5	68,25
129	Niepodległości	26	6	51,14

130	Niepodległości	27	4	19,89
131	Niepodległości	30	9	54,08
132	Niepodległości	30	11	56,00
133	Niepodległości	30	12	55,80
134	Niepodległości	31	4	50,58
135	Niepodległości	31	3	43,94
136	Niepodległości	33	3	40,37
137	Niepodległości	33	1	23,40
138	Niepodległości	39	8	70,05
139	Niepodległości	39	5	32,99
140	Niepodległości	39	9	32,64
141	Niepodległości	47	3	20,11
142	Niepodległości	47	9	52,24
143	Niepodległości	50	2	67,70
144	Niepodległości	49	2	35,44
145	Niepodległości	49	3	41,51
146	Niepodległości	18a	1	73,24
147	Niepodległości	18a	3	73,90
148	Nowogrodzka	2	5	57,08
149	Nowogrodzka	7	8	43,22
150	Nowogrodzka	7	5	36,50
151	Nowogrodzka	7	9	63,99
152	Nowogrodzka	7	7	26,64
153	Nowogrodzka	10	3	51,52
154	Nowogrodzka	10	2	45,73
155	Nowogrodzka	11	5	72,08
156	Pierwszej Brygady	11	-	19,50
157	Pierwszej Brygady	14	2	34,43
158	Pierwszej Brygady	14	5	27,74
159	Pierwszej Brygady	35	3	33,45
160	Pierwszej Brygady	35	6	26,77
161	Pierwszej Brygady	35a	-	118,12
162	Pierwszej Brygady	36	1	32,16
163	Pierwszej Brygady	36	9	51,92
164	Pierwszej Brygady	36	1	34,54
165	Pierwszej Brygady	36	6	31,72
166	Pierwszej Brygady	36	3	35,04
167	Pierwszej Brygady	43	6	53,21
168	Pierwszej Brygady	45	7	45,89
169	Pierwszej Brygady	45	5	38,02
170	Pierwszej Brygady	45	4	45,90
171	Pierwszej Brygady	45	2	44,21
172	Piłsudskiego	2	1	31,31
173	Piłsudskiego	3	3	38,39
174	Piłsudskiego	3	7	38,39
175	Piłsudskiego	3	8	28,60
176	Piłsudskiego	3	6	40,97
177	Piłsudskiego	4	7	21,08

178	Piłsudskiego	4	6	49,68
179	Piotra Skargi	2	2	41,95
180	Piotra Skargi	3	3	49,99
181	Piotra Skargi	7	4	25,40
182	Piotra Skargi	13	4	28,54
183	Piotra Skargi	13	3	23,34
184	Piotra Skargi	15	2a	35,03
185	Piotra Skargi	15	2	18,18
186	Piotra Skargi	15	8	35,98
187	Pl. Wileński	5	3	51,04
188	Pl. Wileński	6	1	66,38
189	Pl. Wileński	3	2	58,42
190	Pl. Wileński	9	3	50,07
191	Pl. Wileński	9	2	50,79
192	Pl. Wileński	13	3	37,84
193	Pl. Wileński	13	1	50,99
194	Pl. Wileński	13	4	33,59
195	Pomorska	26	5	38,04
196	Pomorska	26	2	63,26
197	Poniatowskiego	14	2	85,65
198	Poniatowskiego	14	3	59,86
199	Poniatowskiego	16	6	62,78
200	Poniatowskiego	17	3	24,84
201	Poniatowskiego	20	3	32,72
202	Poniatowskiego	20	2	84,74
203	Poniatowskiego	21a	1	50,02
204	Poniatowskiego	21a	2	44,90
205	Poniatowskiego	21a	5	53,21
206	Poniatowskiego	21a	4	46,61
207	Poniatowskiego	26	3	74,78
208	Poniatowskiego	26	4	82,42
209	Poniatowskiego	26	2	48,54
210	Poniatowskiego	27	3	70,69
211	Poniatowskiego	27	2	45,67
212	Poniatowskiego	28	4	71,26
213	Poniatowskiego	28a	3	52,22
214	Poniatowskiego	29	3	20,33
215	Poniatowskiego	29	9	42,73
216	Poniatowskiego	29	6	45,20
217	Poniatowskiego	29	7	47,72
218	Pułaskiego	3	1	35,73
219	Pułaskiego	3	9	58,60
220	Pułaskiego	3	5	35,73
221	Pułaskiego	3	7	35,75
222	Pułaskiego	4	1	37,03
223	Pułaskiego	4	6	40,36
224	Pułaskiego	5	5	57,83
225	Pułaskiego	6	1	43,37

226	Reymonta	3	2	41,89
227	Sienkiewicza	7	4	33,26
228	Sienkiewicza	6	2	77,16
229	Sienkiewicza	9	6	23,30
230	Sienkiewicza	15	7	30,56
231	Sienkiewicza	15	4	38,38
232	Słoneczna	45	6	36,97
233	Słowackiego	5	1	62,79
234	Słowackiego	5	5	46,19
235	Słowackiego	5	7	10,00
236	Słowackiego	8	1	36,99
237	Słowackiego	8	2	36,99
238	Słowackiego	8	4	36,99
239	Stary Rynek	2	3	43,93
240	Stary Rynek	4	3	48,80
241	Stary Rynek	4	5	67,24
242	Stary Rynek	7	3	32,39
243	Stary Rynek	8	2	57,28
244	Stary Rynek	8	5	50,43
245	Stary Rynek	8	3	30,91
246	Szkolna	3	2	43,72
247	Szkolna	3	5	25,74
248	Wiejska	24a	3	41,89
249	Szpitalna	1a	4	55,76
250	Szpitalna	1a	8	56,51
251	Szpitalna	1b	14	32,69
252	Warszawska	3	2	35,14
253	Warszawska	3	5	16,43
254	Wiejska	15	3	24,84
255	Wiejska	15	5	26,47
256	Wiejska	20	3	38,15
257	Wiejska	21	2	32,22
258	Wiejska	21	3	29,19
259	Żeromskiego	14a	1	34,64
260	Żeromskiego	14a	2	32,89
261	Żeromskiego	14a	6	32,21
262	Żeromskiego	14a	8	34,97
263	Żeromskiego	14b	5	65,50
264	Żeromskiego	14b	7	39,23
265	Żeromskiego	14c	3	33,89
266	Żeromskiego	14c	5	33,93
267	Żeromskiego	14c	7	32,27
268	Żeromskiego	14d	2	33,57
269	Żeromskiego	14d	4	45,75
270	Żeromskiego	14d	6	46,14
271	Żeromskiego	14d	7	36,70
272	Żeromskiego	14e	5	44,24
273	Żeromskiego	14e	8	35,19

274	Żeromskiego	14e	6	61,18
275	Poniatowskiego	12	3	39,50
276	Sienkiewicza	3	1	84,88
277	Sienkiewicza	3	4	31,09
278	Kopernika	2	4	58,80
279	Kopernika	2	8	58,80
280	Kopernika	2	23	69,70
281	Dworcowa	1	2	53,46
282	Dworcowa	2	2	45,77
283	Dworcowa	2	3	61,78
284	Dworcowa	2	5	36,77
285	Dworcowa	2	6	51,65
286	Trzebiecz, ul. Leśna	6	-	51,00
287	Trzebiecz, ul. Leśna	6	-	91,87
288	Rąpin	47	1	42,03
289	Trzebiecz, ul. Gorzowska	-	-	44,23
290	Trzebiecz, ul. Mostowa	-	-	18,00
291	Trzebiecz, ul. Mostowa	-	-	32,00
292	Trzebiecz, ul. Mostowa	-	-	26,40
293	Trzebiecz, ul. Mostowa	-	-	52,40
294	Trzebiecz, ul. Mostowa	-	-	30,50
295	Drawiny	67	2	36,09
296	Drawiny	68	1	53,20
297	Drawiny	68	3	53,20
298	Drawiny	75	1	51,70
299	Drawiny	75	12	58,40
300	Niegostaw	69D	7	48,90
301	Krakowska	18	4	36,68
302	Krakowska	18	2	40,25
303	Krakowska	18	3	77,14
304	Krakowska	18	1	58,64
305	Lwowska	1	4	46,54
306	Lwowska	1	3	43,38
307	Lwowska	1	6	53,35
308	Lwowska	1	2	35,74
309	Lwowska	1	5	10,00
310	Lwowska	1	1	27,59
311	Lwowska	1	7	10,00
312	Niepodległości	4	-	91,30
313	Poniatowskiego	13	1	77,40
314	Poniatowskiego	13	2	63,71
315	Podgórna	120b	-	77,87
316	Podgórna	120a	-	77,87
317	Kolejowa	3	-	45,76
318	Podgórna	84	3	62,14
319	Drawiny	21	-	51,40
320	Drawiny	21	-	39,00

321	Drawiny	21	4	46,10
322	Gościm	7	1	39,71
323	Gościm	7	2	17,57
324	Osów	13	-	80,00
325	Lubiatów	24	-	79,00
326	Gościm	135	1	51,40
327	Gościm	135	2	67,00
328	Zielątkowo	20	-	72,00
329	Goszczanówek	52	-	82,00
330	Goszczanówek	19	-	71,81
331	Goszczanowiec	25	-	61,24
332	Goszczanowiec	25	-	72,00
333	Goszczanowiec	25	3	53,00
334	Przeborowo	21	-	40,60
335	Drawiny	73	1	45,22
336	Niegosław	35	1	10,00
337	Niegosław	35	2	16,14
338	Niegosław	35	3	11,00
339	Niegosław	35	4	10,85
340	Niegosław	35	5	13,65
341	Niegosław	35	6	10,00
342	Niegosław	35	7	10,00
343	Niegosław	35	8	39,81
344	Niegosław	35	9	10,00
Razem:				15745,28

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	pod garażami	141
	pod uprawy warzywniczo-ogrodnicze i sadownicze	247
	pod uprawy rolne	40
	pod kioski na cele handlowe - obszar miasta	6
	pod kioski na cele handlowe - obszar gminy	1
	pod ogrody letnie	1
	pod urządzenie zieleńca	10
	pod tereny rekreacyjne, cele turystyczne	5
	pod powiększenie nieruchomości sąsiedniej	26
	pod zapewnienie dojścia, dojazdu do działki sąsiedniej	2
	pod posadowienie szamba	6
pod składy do celów prywatnych (drewno, opał, złom, brukowiec, piasek, kruszywo, destrukty bitumiczny itp.)	6	

	zabudowa budynkiem gospodarczym/wiatą, nietrwale związanym z gruntem, przy dopełnieniu wymogów Prawa Budowlanego	10
	pod ustawienie szaf przyłączowo-pomiarowych	1
	pod miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów	1
	ustawienie automatu vendingowego o maksymalnej powierzchni 1m ²	1
	inne cele	4
	reklamy	1
GRUNTY ODDANE W TRWAŁY ZARZĄD	jednostkom oświatowym i innym jednostkom organizacyjnym	37
UMOWY NAJMU LOKALI	lokale użytkowe	21
	lokale komunalne	298
	lokale socjalne	47
UMOWY UŻYCZENIA	jednostki i osoby prawne	13

W latach 2026 – 2028 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 niezłożenia 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 2026 - 2028 sprzedaż nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji.

V. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY DREZDENKO

Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Drezdenko w latach 2026 - 2028 będzie następowało głównie po przez:

- 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 2026 - 2028 przewiduje się wydatki związane z realizacją nowych inwestycji i wydawania decyzji odszkodowawczych za grunty przejmowane na własność gminy z przeznaczeniem 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 2026 - 2028 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2025 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 oraz wzrost dochodów z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2026 - 2028 przedstawia się następująco:

Źródła dochodów	2026	2027	2028
Sprzedaż składników majątkowych, w tym:			
• sprzedaż lokali mieszkalnych	200.000,00	150.000,00	150.000,00
• sprzedaż lokali użytkowych	-	-	-
• sprzedaż gruntów	2.800.000,00	2.300.000,00	2.000.000,000
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	100.000,00	120.000,00	140.000,00
Wpływy z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Wpływy z opłat z tytułu najmu, w tym:			
• lokali użytkowych	65.000,00	65.000,00	65.000,00
• lokali mieszkalnych	900.000,00	900.000,00	900.000,00
Wpływy z opłat z tytułu dzierżawy składników majątkowych	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Wpływy z opłat za trwałe zarząd	35.000,00	35.000,00	35.000,00

VIII. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW 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.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przez osoby prawne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dla nieruchomości położonych na terenie gminy została dokonana w 2025 roku, a dla miasta zaplanowana jest w 2026 roku i latach kolejnych.

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

Grunty stanowiące własność Gminy Drezdenko oddane w trwały zarząd stanowią powierzchnię **21,8366 ha**. Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w wysokości **36.692,11 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 2026 - 2028 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 2024 roku, poz. 1145 z późn. 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 Nr VIII/45/2024 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 września 2024 r. w sprawie sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko z późn. zmianami;
- Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 października 2015 r. Nr XIII/117/2015 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami;
- Uchwała Nr LXXXVIII/551/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych;

Zarządzenie Nr 74.2025 Burmistrza Drezdenka z dnia 15 września 2025 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 użyczanie 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.