

Zarządzenie Nr 6/2024
Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo
z dnia 8 stycznia 2024 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz.344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Witkowo na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

/-/ Burmistrz GiM Witkowo
Marian Gadziński

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY I MIASTA WITKOWO NA LATA 2024-2026

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Witkowo

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy i Miasta Witkowo na lata 2024-2026 stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 334 z późn. zm.)

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo.

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

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

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Witkowo na lata 2024 – 2026 ma na celu jedynie nakreślenie głównych kierunków działań w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości gminy. Zasób ten w czasie obowiązywania planu może być wykorzystany jako podstawa rozwoju gminy, a jego szczegółowe ustalenia dotyczące m.in. sposobu gospodarowania konkretnymi nieruchomościami, będą wynikiem indywidualnych spraw z zakresu gospodarki nieruchomościami, jakie będą procedowane w latach 2024-2026. Na tej podstawie gospodarka nieruchomościami w Gminie Witkowo będzie prowadzona w oparciu o uchwały budżetowe, jakie będą podejmowane na poszczególne lata oraz zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Witkowie, dotyczącymi m.in. spraw wydzierżawiania, zbywania, nabywania nieruchomości gminnych, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Kodeks cywilny.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), Uchwałę Nr XXXII/329/02 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 94, poz. 2324 z 3 lipca 2002 r., Nr 166, poz. 5010 z 17 grudnia 2002 r., Nr 56, poz. 1758 z 27 kwietnia 2005 r. i Nr 80, poz. 1569 z 16 maja 2008 r., poz. 4265 z 24 kwietnia 2019 r.), Uchwałę Nr XXIX/261/10 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 12 lutego 2010 r. w sprawie określenia warunków i wysokości udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy Witkowo oraz ich stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 70, poz. 1439 z 15 kwietnia 2010 r.) oraz Uchwałę Nr LXI/431/2023 rady Miejskiej w Witkowie z dnia 30 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 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 11242 z 6 grudnia 2023 r.).

I. Zestawienie powierzchni Gminnego Zasobu Nieruchomości

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Witkowo prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu MKO+. Jako podstawę opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Witkowo na lata 2024-2026, przyjęto bazę nieruchomości zasobu **według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.**

1. Powierzchnia geodezyjna nieruchomości zasobu Gminy i Miasta Witkowo wynosi **426,0956 ha**, a strukturę gruntów Gminy Witkowo na dzień 31.12.2023 r. zgodnie z systematyką wynikającą z ewidencji gruntów ilustruje tabela nr 1.

Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	85,6153
- grunty rolne	70,5241
- sady	5,2294
- łąki trwałe	1,9649
- pastwiska trwałe	3,4944
- grunty pod stawami	0,0000
- użytki rolne zabudowane	3,0793
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,0000
- rowy	1,3232
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	2,4129
- lasy	2,4129
- grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
Grunty zabudowane i zurbanizowane	54,6356
- tereny mieszkaniowe	3,2373
- tereny przemysłowe	8,2140
- inne tereny zabudowane	21,5678
- zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0000
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	21,6165
- użytki kopalne	0,0000
Tereny komunikacyjne	252,7256
- drogi	252,3757
- tereny kolejowe	0,0000
- tereny pod budowę dróg lub linii kolejowych	0,0000
- inne tereny komunikacyjne	0,3499
Tereny różne	25,7183
Nieużytki	2,9599
Użytki ekologiczne	0,0000
Grunty pod wodami	2,0280
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,1227
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	1,9053
- grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,0000
Pozostałe użytki (bez przypisanego rodzaju)	0,0000
Razem	426,0956
Wartość księgowa gruntów ogółem według stanu na dzień 31.12.2023 r.	34 141 989,95 zł

Tabela nr 1.

2. Zestawienie struktury gruntów w rozbiciu na poszczególne miejscowości stanowi tabela nr 2:

300310_5.0004 DĘBINA	4,2800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	4,2800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0005 FOLWARK PIASKI	12,3786	0,9548	0,0000	0,0000	0,0000	0,0600	0,0000	0,0000	0,0000	1,0148	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	10,8541	0,0000	0,1354	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3743
300310_5.0006 GAJ	17,8319	5,6023	0,0000	0,0000	0,8946	0,1500	0,0000	0,0000	0,0000	6,6469	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	10,9846	0,0000	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0800
300310_5.0007 GORZYKOWO	18,9427	5,8914	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0700	0,0000	5,9614	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	11,2400	0,0000	0,7813	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9600
300310_5.0008 JAWOROWO	6,0737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	5,1000	0,0000	0,2000	0,0000	0,7737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0009 KOŁACZKOWO	4,6600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	4,2600	0,0000	0,4000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0010 KRÓLEWIEC	5,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	5,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0011 KAMIONKA	5,6047	0,1881	0,0000	0,0000	0,0000	0,0119	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	5,3447	0,0000	0,0600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0012 MAŁACHOWO KĘPE	4,4800	1,8500	0,0000	0,2900	0,0100	0,1700	0,0000	0,0100	0,0000	2,3300	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	2,1200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0300
300310_5.0013 MAŁACHOWO WIERZBICZANY	12,8005	2,7431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0700	0,0000	2,8131	0,0000	0,0000	0,0300
	0,0000	0,0000	0,0000	5,9134	0,0000	4,0440	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	4,5200	0,1300	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1800	0,0000	0,3100	0,0000	0,0000	0,0000

300310_5.0014 MAŁACHOWO SZEMBOROWICE	0,0000	0,0000	0,0000	4,2100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0015 MAŁACHOWO ZŁYCH MIEJSC	9,3495	0,8084	0,0000	0,0000	0,0000	1,8713	0,0000	0,0000	0,0000	2,6983	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	5,9520	0,0000	0,7178	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0016 MAKOWNICA	9,5227	0,3800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3800	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	9,0000	0,0000	0,1427	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0017 MALENIN	6,0200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	5,9300	0,0000	0,0900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0018 MIELŻYN	21,1591	3,7988	0,0000	0,0000	0,8300	0,0000	0,0000	0,8800	0,0000	5,5088	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	15,0900	0,0000	0,2703	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2900
300310_5.0019 OSTROWITE PRYMASOWSKIE	10,0655	0,4618	0,0000	0,0000	0,0118	0,0300	0,0000	0,0000	0,0000	0,5036	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	9,5530	0,0000	0,0089	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0020 ODROWAŻ	6,8600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	6,8600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0021 RUCHOCIN	16,6684	1,8652	0,0000	0,3630	0,6000	0,0515	0,0000	0,0000	0,0000	2,8797	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	13,6351	0,0000	0,0375	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0426	0,0735	0,0000
300310_5.0022 RUCHOCINEK	23,3165	4,9092	0,0000	0,0000	0,0000	0,1500	0,0000	0,0000	0,0000	5,0592	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	15,6500	0,0000	2,3184	0,0000	0,2689	0,0000	0,0000	0,0000	0,0200	0,0000
300310_5.0023 SKORZĘCIN	18,5488	4,1911	0,0000	0,7793	0,0000	0,0000	0,0000	0,0033	0,0000	4,9737	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	12,5290	0,0000	0,0723	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9738
300310_5.0024 SKORZĘCIN NADL.	46,7670	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	2,4129	0,0000	0,0000	6,6337	0,0000	1,2730	0,0000	11,2695	0,0000	25,1779	0,0000	0,0000	0,0000

300310_5.0025 SOKOŁOWO	5,0062	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0300	0,0000	0,0000	0,0000	0,0300	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	4,9762	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0026 STRZYŻEWO WITKOWSKIE	3,3000	0,1600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1600	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	2,9300	0,0000	0,2100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
300310_5.0027 WIEKOWO	21,5589	4,4857	0,0000	0,0000	0,5100	0,0100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,0057	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	15,7887	0,0000	0,6318	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0400
300310_5.0028 WITKÓWKO	1,6528	0,2028	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2028	0,0000	0,0000
	0,0000	0,0000	0,0000	1,4500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
RAZEM	421,6352	70,2056	5,2294	1,9649	3,4944	3,0793	0,0000	1,3232	0,0000	85,2968	0,0000	1,9053	0,1227
	2,4129	0,0000	0,0000	252,3655	0,3499	28,8874	0,0000	21,6165	0,0000	25,7183	2,9599		

Tab. nr 2

3. Strukturę własności gruntów Gminy i Miasta Witkowo na dzień 31.12.2023 r. przedstawia tabela nr 3.

Grunty	Powierzchnia gruntów (m ²)	Udział (%)
Grunty stanowiące własność Gminy Witkowo (nie oddane w użytkowanie wieczyste, zarząd i użytkowanie)	3 771 345,00	88,51
Grunty Gminy i Miasta oddane w użytkowanie wieczyste	104 872,00	2,46
Grunty Gminy i Miasta oddane w użytkowanie	264 694,00	6,21
Grunty Gminy i Miasta oddane w trwały zarząd	120 045,00	2,82
RAZEM	4 260 956,00	100,00

Tabela nr 3.

W strukturze własności gruntów największy odsetek stanowią grunty będące własnością Gminy i Miasta Witkowo nieobciążone prawem użytkowania wieczystego, użytkowania i trwałego zarządu. Zajmują one powierzchnię 3 771 345,00 m².

Stosunkowo duży udział mają także grunty Gminy i Miasta Witkowo oddane w użytkowanie, których powierzchnia wynosi 264 694,00 m². Pozostałe grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste stanowią niewielki odsetek gruntów.

4. Gmina Witkowo zgodnie z ewidencją środków trwałych jest właścicielem budynków i lokali o wartości 42.061.184,89 zł.

Część powyższych budynków stanowi mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Witkowo, który obejmuje lokale, pozostające w administrowaniu:

- Zakładu Gospodarki Komunalnej w Witkowie,
- Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 1 im. Adama Borysa w Witkowie,
- Urzędu Gminy i Miasta w Witkowie.

Komunalny zasób mieszkaniowy Gminy i Miasta Witkowo (z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne) przedstawia tab. nr 4.

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa mieszkań m ²	Administrator
1.	Witkowo, ul. Dworcowa 17	3	132,30	ZGK Witkowo
2.	Witkowo, ul. Dworcowa 19	2	83,91	ZGK Witkowo
3.	Witkowo, ul. Kosynierów Miłost. 8	6	137,23	ZGK Witkowo 2 mieszkania o pow. 22,62 m ² oraz 18,04 m ² stanowią lokale socjalne
4.	Witkowo, ul. Kosynierów Miłost. 13	1	49,70	ZGK Witkowo
5.	Witkowo, ul. Park Kościuszki 17	1	40,25	ZGK Witkowo
6.	Witkowo, ul. Polna 4	3	163,28	ZGK Witkowo
7.	Witkowo, ul. Poznańska 11	5	245,18	ZGK Witkowo 1 mieszkanie o pow. 55,97 m ² stanowi lokal socjalny
8.	Witkowo, ul. Poznańska 16	3	153,85	ZGK Witkowo
9.	Witkowo, ul. Poznańska 47	5	327,19	Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Adama Borysa
10.	Witkowo, ul. Sportowa 1	4	148,70	ZGK Witkowo
11.	Witkowo, ul. Stary Rynek 3	9	498,48	ZGK Witkowo
12.	Witkowo, ul. Stary Rynek 6	9	309,65	ZGK Witkowo 1 mieszkanie socjalne o pow. 16,40 m ²
13.	Witkowo, ul. Tylna 2	8	257,67	ZGK Witkowo
14.	Witkowo, ul. Tylna 4	5	228,20	ZGK Witkowo
15.	Witkowo, ul. Warszawska 17	5	193,84	ZGK Witkowo 1 mieszkanie socjalne o pow. 55,55 m ²
16.	Witkowo, Park Kościuszki 21	8	322,66	ZGK Witkowo
17.	Witkowo, ul. Nowa	3	164,41	ZGK Witkowo
18.	Chłądowo 11	2	157,70	ZGK Witkowo
19.	Ćwierdzin 40	2	53,50	ZGK Witkowo
20.	Gaj	1	93,00	ZGK Witkowo
21.	Gorzykowo w budynku poszkolnym	3	163,00	Urząd Gminy i Miasta
22.	Gorzykowo 31	1	43,56	ZGK Witkowo

23.	Małachowo Kępe 8	2	93,34	ZGK Witkowo
24.	Małachowo Złych Miejsc 34	2	98,18	ZGK Witkowo
25.	Małachowo Złych Miejsc 35	4	103,33	ZGK Witkowo 2 mieszkania socjalne o pow. 13,40 m ² i 29,90 m ²
26.	Małachowo Złych Miejsc 9	2	98,30	ZGK Witkowo
27.	Małachowo Złych Miejsc 11	1	58,45	ZGK Witkowo
28.	Małachowo Złych Miejsc 10	2	134,47	ZGK Witkowo
29.	Mielżyn, ul. Strażacka 8	4	185,73	ZGK Witkowo
30.	Mielżyn, ul. Mielżyn Wieś 44	1	21,80	ZGK Witkowo
31.	Ruchocinek 13	5	192,30	ZGK Witkowo 1 mieszkanie o pow. 23,30 m ² stanowi lokal socjalny
32.	Ruchocinek 13 A	5	192,80	ZGK Witkowo 1 mieszkanie o pow. 53,15 m ² stanowi lokal socjalny
33.	Ruchocinek 13 B	4	197,00	ZGK Witkowo
34.	Ruchocinek 13 C	16	557,00	ZGK Witkowo 4 mieszkania o pow. 30,40 m ² , 33,60 m ² , 30,40m ² i 31,20 m ² stanowią lokale socjalne,
35.	Ruchocinek 51	8	287,57	ZGK Witkowo 4 mieszkania o pow. 32,13 m ² , 35,13 m ² , 49,36m ² i 16,80 m ² stanowią lokale socjalne
36.	Ruchocinek 80	1	90,00	ZGK Witkowo
37.	Witkowo ul. Powstańców Wielkopolskich 7	1	42,00	Urząd Gminy i Miasta
Razem		147	6 319,53	

Tab. nr 4

Ogólna liczba lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy i Miasta Witkowo wynosi 147 szt., z czego 81 mieszkań zlokalizowanych są w mieście Witkowo, natomiast 66 lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach, położonych na terenach wiejskich. Ogólna powierzchnia gminnych zasobów mieszkaniowych wynosi 6.319,53 m², w tym w mieście Witkowo 3 498,50 m², a na terenach wiejskich 2 821,03 m². Na dzień 31.12.2023 r. Gmina Witkowo dysponowała 17 lokalami socjalnymi o łącznej powierzchni 547,35 m².

Ponadto Gmina Witkowo posiada 24 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 3.879,40 m². Dziewięcioma z nich administruje Zakład Gospodarki Komunalnej. Są to lokale położone przy ulicach: Stary Rynek 3, Stary Rynek 6, Poznańska 11, Poznańska 16 i Polna 4.

II. PROGNOZA:

1. UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIA DO ZASOBU.

1.1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości w latach 2024-2026 realizowane będzie w związku realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn. zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie,
- 5) nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji ZRID.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy i Miasta Witkowo, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2024-2026 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Poznaniu, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

1.2 Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

1.2.1. Zbywanie nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Zbycie nieruchomości gminnych podlegać będą tylko nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych. Każdorazowo, sprzedaż nieruchomości poprzedzona jest szczegółową analizą danej nieruchomości pod kątem jej przydatności, a także opiniowana jest przez stałe Komisje Rady Miejskiej. W budżecie Gminy i Miasta Witkowo na rok 2024 zaprognozowano sprzedaż majątku w kwocie 75.000,00 zł. Szacuje się, że w latach 2025 -2026 wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych będą się kształtowały na poziomie 100.000,00 zł rocznie.

Zaplanowano do sprzedaży między innymi następujące działki:

Nr działki	Pow. w m ²	Lokalizacja	Przewidywany dochód netto w zł
149/2	358	Kamionka	13.450,00
16/15	2661	Witkowo	202.800,00
31/48	400	Małachowo Szemborowice	15.000,00
Część 160/2	ca 800	Gaj (działka po podziale)	40.000,00
75/14 (12 lokale)	Udział w działce o pow. 2832m ²	Witkowo	10.000,00
1298/1	Udział w działce o pow. 994 m ²	Witkowo	15.000,00
154/8	1050	Małachowo Złych Miejsc	30.000,00
226/1 (lokal)	Udział w działce o pow. 1512m ²	Witkowo	8.000,00
1244/3, 1244/5, 1247/2	Pow. łączna 6113	Witkowo (sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego)	300.000,00
1852	28	Witkowo (sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego)	500,00

Tab. nr 5

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż lokali w budynkach, na sprzedaż których, Rada Miejska wyrazi zgodę.

Na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 2-3 rocznie.

Uchwałą Nr XXX/288/2022 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Witkowo na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7593 z 05.12.2016 r.) wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Witkowo na lata 2022 - 2026. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej, poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyłym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Uchwałą Nr X/80/2011 Rady Miejskiej z dnia 23 września 2011 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta w Witkowie zmienionej Uchwałami Nr XXIV/180/2017 Rady Miejskiej z 24 lutego 2017 roku oraz Nr IV/35/2019 z 21 lutego 2019 roku. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 287 poz. 4643 z 27.10.2011r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1692 z 01.03.2017r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2495 z 05.03.2019r.) określono zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Witkowo.

1.2.2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2024-2026 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów, pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą, dzierżaw gruntów letniskowych, rolnych i ogródków przydomowych.

Gmina i Miasto Witkowo na dzień 31 grudnia 2023 r. miała 680 umów dzierżawy gruntów letniskowych o pow. 21,4115 ha, 103 umowy dzierżawy gruntów rolnych i gruntów wykorzystywanych jako ogródki przydomowe o łącznej pow. 72,3932 ha, 118 umów gruntów pod garażami nietrwale związanymi z gruntem o pow. 1.905,80 m², oraz 25 pozostałych umów dzierżawy i najmu pomieszczeń na cele nie rolne o powierzchni łącznej 3.926 m².

Nie przewiduje się w latach 2024-2026 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

1.2.3. Użyczenie

Gmina i Miasto Witkowo może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów. Na dzień 31 grudnia 2023 r. zawartych było 9 umów użyczenia na łączną powierzchnię 5,6922 ha.

1.2.4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jedn.

z 2023 r. poz. 904 z późn. zm.) w roku 2019 z mocy w/w ustawy zostało przekształconych w prawo własności 85 nieruchomości. W większości opłata z tytułu przekształcenia została dokonana jednorazowo za cały 20 - letni okres. Pozostało tylko 5 właścicieli, którzy na chwilę obecną zobowiązani do opłacania opłat rocznych z tytułu przekształcenia.

2. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2024 r. ok. 465.890,00 zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości przeznaczonych do zbycia;
- 2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 5) koszty zakupu nieruchomości przeznaczonych do realizacji zadań własnych gminy,
- 5) koszty odszkodowań za grunty przejęte pod drogi,
- 6) utrzymania nieruchomości będących w zasobie w tym koszty ubezpieczenia,
- 7) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
- 8) regulacja stanów prawnych dróg gminnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy i Miasta Witkowo w 2024 r., to kwota 86.000,00 zł. W 2022 r. dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej i gruntów lotniskowych.

W latach 2025-2026 przewiduje zbliżony poziom wpływów z tytułu trwałego zarządu oraz z tytułu użytkowania wieczystego, jednakże ostatecznie wysokość wpływów będzie

uzależniona między innymi od sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Jeśli nastąpi znaczący wzrost cen nieruchomości zostanie rozważone dokonanie aktualizacji opłat.

III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy i Miasta Witkowo wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania. Nieruchomości są wykorzystywane z zachowaniem zasad celowości i gospodarności, przy uwzględnieniu potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych, racjonalnie pod względem ekonomicznym i efektywnie przy zachowaniu zasad jawności.

Program gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi do wydzierżawienia, wynajęcia i użyczenia obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania umowy dzierżawy, najmu, użyczenia a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów.

Nowe umowy zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych wydzierżawieniem, wynajęciem lub oddaniem w użyczenie nieruchomości będących w gminnym zasobie nieruchomości, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Ponadto, planuje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy w wyniku czego powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu może się powiększać.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania

będą podejmowane indywidualnie, zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych, odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach oferty gminy, jak też realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Przedmiotem sprzedaży będą także komunalne lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej na rzecz ich dotychczasowych najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Nieruchomości gminne zbywane będą zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wiążącymi organ wykonawczy gminy założeniami.

/-/ Burmistrz GiM Witkowo

Marian Gadziński