

Załącznik do Zarządzenia nr 0050.119.2023
z dnia 13 września 2023 roku.

PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY CZERWIEŃSK
NA LATA 2022-2024

1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Czerwieńska.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ww. ustawy, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.

Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania (sprzedaż i dzierżawy) oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiągniętych ze sprzedaży i dzierżawy oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i opłaty z tytułu trwałego zarządu. Plan winien zawierać również program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Czerwieńsk nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy, a w szczególności na rozwój budownictwa mieszkaniowego i związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych celów publicznych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Czerwieńsk odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* oraz w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* i Uchwałą nr XX/222/13 Rady Miejskiej w Czerwieńsku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwieńsk.

2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. ewidencjonowanie zasobu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
2. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz powierzchni nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Czerwieńsk prawa do nieruchomości,
3. zapewnieniu wyceny nieruchomości,
4. sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
5. zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
6. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
7. wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
8. wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
9. podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Gmina Czerwieńsk posiada wgląd do bazy ewidencji gruntów i budynków dotyczącej obszaru gminy i miasta Czerwieńsk, prowadzonego przez Starostę Zielonogórskiego, co umożliwi uzyskanie wiedzy o nieruchomościach będących we władaniu Gminy.

Baza danych to część graficzna i opisowa ewidencji gruntów i budynków w systemie GEOINFO 7 Portal dostępnym przez przeglądarkę internetową.

Kierunki wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czerwieńsk wynikają z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwieńsk oraz z opracowanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

Ogólna powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków będących własnością Gminy Czerwieńsk na dzień zatwierdzenia niniejszego planu wynosi 469 ha, w tym:

Czerwieńsk – powierzchnia 59 ha,
Nietków – powierzchnia 80 ha,
Leśniów Wielki – powierzchnia 36 ha,
Wysokie – powierzchnia 71 ha,
Płoty – powierzchnia 27 ha,
Zagórze – powierzchnia 9 ha,
Sudoł – powierzchnia 8 ha,
Leśniów Mały – powierzchnia 15 ha,
Laski – powierzchnia 29 ha,
Nietkowiec – powierzchnia 70 ha,
Bedów – powierzchnia 24 ha,
Bródki – powierzchnia 11 ha,
Sycowice – powierzchnia 30 ha.

z tego:

- przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – ogólna pow. 17,0071 ha,

- Hala Sportowa „LUBUSZANKA „ o powierzchni ogółem - **9,8379 ha** w tym:
 - nieruchomości zabudowane z przeznaczeniem na działalność statutową tej jednostki- jedna działka nr 735/1 o pow. ogółem - 0,5000 ha, obręb Czerwieńsk, pow. budynku 2456,7 m²,
 - Centrum Sportowo- Rekreacyjne w Czerwieńsku przy ul. Kwiatowej, dz. nr 235 o pow. 1,5798 ha, budynek o pow. 325,6 m², **pięć boisk sportowych:** Nietkowiec dz. nr 230 o pow. 0,8600 ha, Leśniów Wielki dz. nr 96 o pow. 0,8665 ha, (budynek o pow. 120 m²), Płoty dz. nr 99 o pow. 0,8800 ha (budynek o pow. 40 m²), dz. nr 100 o pow. 0,1466 ha, Nietków dz. nr 367 o pow. 1,3300 ha (budynek o pow. 132,92 m²), dz. nr 335/2 o pow. 0,38 ha, Czerwieńsk dz. nr 30 o pow. 2,9914 ha, **jeden kort tenisowy** dz. nr 371/1 o pow. 0,1719 ha (budynek o pow. 35 m²).
 - Centrum Rehabilitacji-jedna działka nr 694/3 o pow. 0,1317 ha, obręb Czerwieńsk, (budynek o pow. 257,27 m²)
- Ośrodek Pomocy Społecznej- dwie nieruchomości zabudowane o pow. **0,1140 ha**, obręb Czerwieńsk w tym:
 - jedna nieruchomość zabudowana z przeznaczeniem na działalność statutową tej jednostki o pow. ogółem – 0,0885 ha, dz. nr 606, obręb Czerwieńsk, (budynek o pow. 262,40 m²)
 - Dzienny Dom Seniora – dz. nr 327 pow. 0,0255 ha, obręb Czerwieńsk,(budynek o pow. 370,1 m²)
- Szkoły Podstawowe, Zespół Szkół - Liceum Ogólnokształcące i Technikum, Przedszkola o powierzchni ogółem – **7,0150 ha**, w tym:
 - jedna nieruchomość zabudowana – Zespół Szkół – Liceum Ogólnokształcące i Technikum o pow. – 1,2648 ha, obręb Czerwieńsk, (budynek o pow. 2878 m²),
 - cztery nieruchomości zabudowane – Szkoły Podstawowe: Szkoła Podstawowa w Leśniowie Wielkim dz. nr 105/4 o pow. 0,5297 ha (budynek o pow. 1510 m²), Szkoła Podstawowa w Nietkowiec dz. nr 166 o pow. 2,65 ha (budynek o pow. 1478,51 m²), Szkoła Podstawowa w Nietkowicach dz. nr: 188 o pow. 0,32 ha i 187/1 o pow. 0,67 ha (budynek o pow. 1512 m²), Szkoła Podstawowa w Czerwieńsku dz. nr: 537 o pow. 0,6843 ha i 536/2 o pow. 0,0593 ha (budynek o pow. 3331,83 m²).
 - trzy nieruchomości zabudowane – Przedszkola: Przedszkole w Czerwieńsku przy ul. Granicznej 10a, dz. nr 613 o pow. – 0,4806 ha (budynek o pow. 984,60 m²) i dz. nr 609/2 o pow. 0,1715 ha, Przedszkole w Czerwieńsku przy ul. Kwiatowej 8A, dz. nr 218/4 o pow. 0,1848 ha (budynek o pow. 280 m²).
- jedna nieruchomość zabudowana - Żłobek Miejski w Czerwieńsku, dz. nr 331/1 o pow. 0,0175 ha, (budynek o pow. 108,80 m²),
- Centrum Usług Wspólnych w Czerwieńsku – dz. nr 327 o pow. 0,0227 ha, obręb Czerwieńsk (budynek o pow. 322,50 m²).

- oddane w użytkowanie wieczyste ogółem 8,1832 ha w tym:

- POMAK Spółka z o.o.

DZIAŁKA	POWIERZCHNIA	Obręb	PRZEZNACZENIE
29/3	0,2899	Czerwieńsk	1%
116	0,0219	Czerwieńsk	1%
117	0,4123	Czerwieńsk	1%
268	1,1768	Czerwieńsk	3% siedziba spółki
282	0,0449	Czerwieńsk	1%
410/3	0,0509	Czerwieńsk	1%
724/40	0,4022	Czerwieńsk	1%
729	0,0817	Czerwieńsk	1%
118/2	0,0961	Czerwieńsk	1%
114/5	0,0649	Leśniów Wielki	1%
191/5	0,0737	Leśniów Wielki	1%
203/6	0,0864	Leśniów Wielki	1%
56/5	0,06	Sudoł	1%
64/2	0,0287	Sudoł	1%
26/6	0,0279	Płoty	1%
152/1	0,0379	Płoty	1%
263/13	0,39	Płoty	1%
834/2	0,257	Wysokie	1%
1234	0,12	Nietków	1%
1235	0,07	Nietków	1%
220	0,41	Nietkowice	1%
RAZEM 4.2032 ha			

- osoby fizyczne i prawne - 3,98 ha,

DZIAŁKI NR	POW.	OBREB	PRZEZNACZENIE
809/8	0,002	Czerwieńsk	pod garaż 1%
649/28	0,0004		
809/12	0,0019	Czerwieńsk	pod garaż 1%
649/32	0,0005		
809/11	0,002	Czerwieńsk	pod garaż 1%
649/31	0,0006		
809/7	0,0007	Czerwieńsk	pod garaż 1%
649/27	0,0018		
325/1	0,005	Czerwieńsk	pod garaż 1%
661/3	0,1328	Czerwieńsk	pod garaż 1%

790	0,1527	Czerwieńsk	pod garaż 1%
528/3	0,0087	Czerwieńsk	bank 3%
528/4	0,1079		
630/2	0,3977	Czerwieńsk	biedronka 3%
317/2	0,0164	Czerwieńsk	działalność 3%
317/3	0,0078	Czerwieńsk	działalność 3%
648	0,0432	Czerwieńsk	działalność 3% (sklep)
232/3	0,2649	Czerwieńsk	sklep 3%
232/4	0,0432	Czerwieńsk	sklep 3%
249/24	0,0336	Czerwieńsk	działalność 3%
249/25	0,1072		
249/26	0,0159		
249/27	0,0546		
249/23	0,0417		
249/16	0,0213		
333/2	0,0596		
333/1	0,0223		
749/9	0,0207		
410/5	0,0540	Czerwieńsk	1%
435/2	0,0068	Czerwieńsk	1%
762	0,0507	Czerwieńsk	1%
263/12	0,0051	Płoty	1%
243	0,79	Nietków	wydobycie kruszywa 3%
242/1	1,1		
1093/5	0,146	Nietków	usługi 3%
1093/4	0,146	Nietków	usługi 3%
55/8	0,0706	Sycowice	sklep 3%
55/6	0,0373		
635/7	0,0064	Czerwieńsk	Kiosk 3%
RZAEM ha 3,98			

- grunty oddane w użyczenie ogółem – 5,2395 ha,

- Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury w Czerwieńsku dz. nr 323 o pow. 0,0912 ha, budynek o pow. 608 m²- jedenaście nieruchomości w tym:
 - Świetlica Wiejska w Będowie dz. nr 127/1 o pow. 0,0222 ha,
 - Świetlica Wiejska w Bródkach dz. nr 87 o pow. 0,0532 ha, budynek o pow. 97 m²,
 - Świetlica Wiejska w Wysokim dz. nr 48/1 o pow. 0,0204 ha, budynek o pow. 51 m²,
 - Świetlica Wiejska w Dobrzęcinie dz. nr 834/27 o pow. 0,0155 ha, budynek o pow. 73,70 m²,
 - Świetlica Wiejska w Płotach dz. nr 146 o pow. 0,0800 ha, budynek o pow. 165 m²,
 - Świetlica Wiejska w Laskach dz. nr 309 o pow. 0,1100 ha, budynek o pow. 250 m²,

- Świetlica Wiejska w Leśniowie Małym dz. nr 22/1 o pow. 0,0609 ha, budynek o pow. 213,8 m²,
- Świetlica Wiejska w Sudoł dz. nr 52/3 o pow. 0,0500 ha, budynek o pow. 123 m²,
- Świetlica Wiejska w Sycowicach dz. nr: 32/4 i 32/2 o pow. 0,1100 ha, budynek o pow. 200 m².
- Wiejski Dom Kultury w Nietkowicach dz.nr: 275 i 276 o pow. 0,0200 ha, budynek o pow. 200 m²,
- Zarząd Miejsko – Gminnych Ochotniczych Straży Pożarnych- pięć nieruchomości zabudowanych – budynki remizy strażackiej:
 - Nietkowice dz. nr: 250/13 o pow. 0,0909 ha, remiza strażacka o pow. 252,28 m², 250/14 o pow. 0,1382 ha, garaże o pow. 82,50 m², 260 o pow. 0,0500 ha, pomieszczenia odpoczynku o pow. 87 m²,
 - Sycowice dz. nr 188 o pow. 0,0300 ha, remiza o pow. 36 m²,
 - Czerwieńsk dz. nr 270/1 o pow. 0,0367 ha, remiza o pow. 300 m²,
 - Leśniów Wielki dz. nr 89/2 o pow. 0,0343 ha, remiza o pow. 70 m²,
 - Nietków dz. nr 299 o pow. 0,1200 ha, remiza o pow. 87,50 m²,
- Niepubliczne Przedszkola:
 - Nietków ul. Jana Kasprowicza 13, dz. nr 197 o pow. 0,19 ha, budynek o pow. 159 m²,
 - Laski 3a, dz. nr 376/3 o pow. 0,3289 ha, budynek o pow. 123 m²,
- Stowarzyszenie Mieszkańców Płoty i Zagórze:
 - Szkoła Podstawowa w Płotach: dz. nr 146 o pow. 0,3700 ha, lokale o łącznej pow. 150,3 m²,
- Sołectwa:
 - Płoty (zbiornik rekreacyjny) dz. nr: 125/3 o pow. 0,1195 ha, 125/4 o pow. 0,2254 ha, 125/5 o pow. 0,2055 ha,
 - Leśniów Wielki - Dom Kultury dz. nr 89/2 o pow. 0,0957 ha, budynek o pow. 195 m²,
 - Nietków Dom Kultury dz. nr 126 o pow. 0,1464 ha, budynek o pow. 217 m²,
 - Nietków zbiornik wodny dz. nr: 265 o pow. 0,2200 ha,
 - Nietków plac zabaw dz. nr 336 o pow. 0,1200 ha,
- POMAK Spółka z o.o.:
 - nieruchomość gruntowa dz. nr 1315 o pow. 0,9300 ha, obręb Nietków,
 - nieruchomość gruntowa (przystań) dz. nr 567 o pow. 0,7600 ha, obręb Nietków,
 - Nieruchomość gruntowa dz. nr 1/16 o pow. 0,2028 ha, obręb Czerwieńsk,
 - Nieruchomość gruntowa dz. nr 1/17 o pow. 0,1918 ha, obręb Czerwieńsk.

- grunty wydzierżawione – 18,39 ha

WYKAZ WYDZIERŻAWIONYCH NIERUCHOMOŚCI		
DZIAŁKA	POWIERZCHNIA m ²	OBRĘB
366	704,6	Czerwieńsk
573/6	737	Czerwieńsk
528/2	729	Czerwieńsk
553	75	Czerwieńsk
261/1	495	Czerwieńsk
261/3	1651,46	Czerwieńsk
562/2	715,6	Czerwieńsk
660	400	Czerwieńsk
375/4	300	Czerwieńsk

375/5	100	Czerwieńsk
412	186	Czerwieńsk
410/6	684	Czerwieńsk
764	90,5	Czerwieńsk
661/6	46	Czerwieńsk
523	148	Czerwieńsk
559	739,13	Czerwieńsk
420,1	71	Czerwieńsk
497/3	92	Czerwieńsk
376/11	275	Czerwieńsk
430	78	Czerwieńsk
809/17	40	Czerwieńsk
532	49	Czerwieńsk
724/44	360	Czerwieńsk
497/4	216	Czerwieńsk
503/1	70	Czerwieńsk
375/8	400	Czerwieńsk
26/2	1300	Bródki
771	45700	Nietkowice
772	11400	Nietkowice
842/1	31500	Nietkowice
844/1	29400	Nietkowice
844/2	19400	Nietkowice
169/11	197	Płoty
365/1	565,5	Nietków
366/1	1733	Nietków
193/2	1100	Nietków
113/2	2000	Nietków
322/6	620	Laski
308/2	80	Laski
168/4	18500	Laski
284/9	432,4	Laski
22/2	746,42	Leśniów Mały
158/1	3300	Leśniów Mały
158/2	2500	Leśniów Mały
158/3	4000	Leśniów Mały
RAZEM	183926,6 m²	= 18,39 ha

- Grunty oddane w najem 0,27 ha

WYKAZ DZIAŁEK PRZEKAZANYCH W NAJEM		
DZIAŁKA	POWIERZCHNIA m ²	OBREB
420/1	72	Czerwieńsk
454/2	109,25	Czerwieńsk
719/33	40	Czerwieńsk
649/22	13	Czerwieńsk
809/6	36,32	Czerwieńsk
649/22	13	Czerwieńsk
649/56	54	Czerwieńsk
356/1	1,29	Czerwieńsk
649/38	1,29	Czerwieńsk
575/2	1,29	Czerwieńsk
645	1,29	Czerwieńsk
645	1,29	Czerwieńsk
356/1	1,29	Czerwieńsk
575,2	1,29	Czerwieńsk
169/13	1152	Płoty
146	2	Płoty
252/3	1,29	Płoty
146	2	Płoty
366/1	1,29	Nietków
169/13	1152	Płoty
126	25	Nietków
126	25	Nietków
322/5	1,29	Laski
327/2	1,29	Leśniów Wielki
176/2	1,29	Leśniów Wielki
51	1,29	Wysokie
Razem	2712,34	0,27

- Ponadto Gmina Czerwieńsk jest właścicielem 89 lokali mieszkalnych i 7 lokali użytkowych:

Lp.	Adres			Powierzchnia w m ²
	Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	
1	Zielonogórska	4a	2	57,31
2	Zielonogórska	7	2	73,27
3	Zielonogórska	10	2	35,12
4	Zielonogórska	10	4	57,57
5	Zielonogórska	35	10	32,68
6	Zielonogórska	39a	1	31,42
7	Zielonogórska	39a	12	47,20

8	Zielonogórska	39b	1	22,74
9	Zielonogórska	39b	11	30,20
10	Zielonogórska	39b	13	22,74
11	Zielonogórska	39b	15	47,20
12	Rynek	1	2	44,55
13	Rynek	16	1	65,03
14	Rynek	16	2	66,15
15	Rynek	16	3	54,42
16	Rynek	30	1	21,10
17	Rynek	30	2	21,10
18	Rynek	30	4	67,64
19	Rynek	30	7	56,50
20	Rynek	30	8	58,78
21	Rynek	31	4	12,28
22	Składowa	5a	7a	81,20
23	Składowa	5a	11c	62,60
24	Kwiatowa	3a	1	12,45
25	Kwiatowa	3a	1a	6,72
26	Kwiatowa	3a	2	10,95
27	Kwiatowa	3a	3	13,20
28	Kwiatowa	3a	4	10,50
29	Kwiatowa	3a	5	15,91
30	Kwiatowa	3a	6	15,00
31	Kwiatowa	3a	7	15,84
32	Kwiatowa	3a	8	22,20
33	Kwiatowa	3a	9	9,86
34	Kwiatowa	3a	10	12,18
35	Kwiatowa	3a	11	10,95
36	Kwiatowa	3a	12	11,61
37	Kwiatowa	3a	13	16,66
38	Kwiatowa	3a	14	14,46
39	Kwiatowa	3a	15	15,84
40	Kwiatowa	3a	16	22,20
41	Kwiatowa	7a	1	37,00
42	Kwiatowa	7a	2	38,38
43	Kwiatowa	7a	3	36,96
44	Kwiatowa	7a	4	36,41
45	Kwiatowa	7a	5	35,49
46	Młyńska	1	2	82,72
47	Młyńska	1	4	23,80
48	Młyńska	1	5	61,25
49	Kolejowa	3a	1	79,31
50	Kolejowa	4	1	51,08
51	Kolejowa	4	2	51,08
52	Kolejowa	12	4	25,90
53	Kolejowa	12	6	32,60
54	Kolejowa	12	7	36,80
55	B. Chrobrego	5		47,30
56	J. Piłsudskiego	4		72,64
57	Naftowa	4		46,70
58	Graniczna	6	4	51,30
59	Klonowa	10	2	42,30

60	Klonowa	18	8	49,36
61	Płoty, ul. Lubuska	20	1	56,00
62	Płoty, ul. Szkolna	16	1	61,00
63	Płoty, ul. Szkolna	16	2	39,17
64	Płoty, ul. Szkolna	16	3	53,00
65	Sudoł	2		37,48
66	Sudoł	12		47,80
67	Leśniów Wielki	45	1	40,45
68	Leśniów Wielki	45	2	75,84
69	Leśniów Wielki	59	1	68,80
70	Leśniów Wielki	59	7	44,50
71	Nietków, T. Kościuszki	50		60,00
73	Nietków, T. Kościuszki	55		34,85
74	Nietków, T. Kościuszki	87		57,10
75	Boryń	3	6	41,00
76	Dobrzęcin	3	1	75,40
77	Dobrzęcin	4	2	62,60
78	Dobrzęcin	7	5	39,10
79	Dobrzęcin	8	3	28,40
80	Dobrzęcin	8	4	54,70
81	Dobrzęcin	8	5	39,10
82	Bródki	3		38,19
83	Sycowice	51	4	72,00
84	Sycowice	55		51,84
85	Nietkowice	10	1	30,97
86	Nietkowice	10	2	63,00
87	Nietkowice	10	3	35,90
88	Nietkowice	10	4	19,35
89	Nietkowice	37	1	91,00
razem				3662,25

LOKALE UŻYTKOWE	
ADRES	POWIERZCHNIA m²
Czerwieńsk ul. Rynek 31	33,5
Czerwieńsk ul. Kolejowa 2	44,1
Czerwieńsk ul. Kolejowa 2	57,9
Czerwieńsk ul. Zielonogórska 2	171,26
Czerwieńsk ul. Zielonogórska 2	88,96
Czerwieńsk ul. Zielonogórska 2	73,6
Nietków ul. T. Kościuszki 67	79,6

4. Prognoza dotycząca udostępnienia zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe, pod usługi, pod budownictwo przemysłowe, lokale użytkowe, lokale mieszkalne, tereny na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych, tereny pod garaże. Nieruchomości z zasobu zbywane są zgodnie

z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych. W latach 2022- 2024 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach.

Prognoza zakłada kontynuację poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, oddania nieruchomości w trwałe zarząd.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Czerwieńsk będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmiany przepisów prawa.

Zbywanie nieruchomości w drodze sprzedaży rozważa się w stosunku do tych nieruchomości, które ze względu na stan techniczny przewyższałyby nakłady ponoszone na ich utrzymanie. W pierwszej kolejności w ten sposób będą zbywane nieruchomości o charakterze mieszkaniowym, wymagające poważnych nakładów na remont. Zakłada się też kontynuowanie zasady udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali dla najemców.

Dzierżawa i najem gruntów odbywać się będzie zgodnie ustawą *o gospodarce nieruchomościami* oraz zgodnie z Uchwałą nr XX/222/13 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 24 kwietnia 2013 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwieńsk.*

Nabywanie mienia do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy będzie następować poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę,
- komunalizację,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
- działalność inwestycyjna służąca realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022- 2024 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W razie konieczności dokonania innych niezaplanowanych zakupów nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków budżetowych na ww. zadania.

5. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu (koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacja geodezyjna, ogłoszenia

w prasie, opłaty sądowe, koszty notarialne) biorąc pod uwagę ich poziom z lat poprzednich oraz zaplanowanych działań mogą one się kształtować w granicach ok. 65.000 zł rocznie.

Wydatki związane z nabyciem nieruchomości zaplanowane na rok 2022 to kwota ok. 10.000 zł.

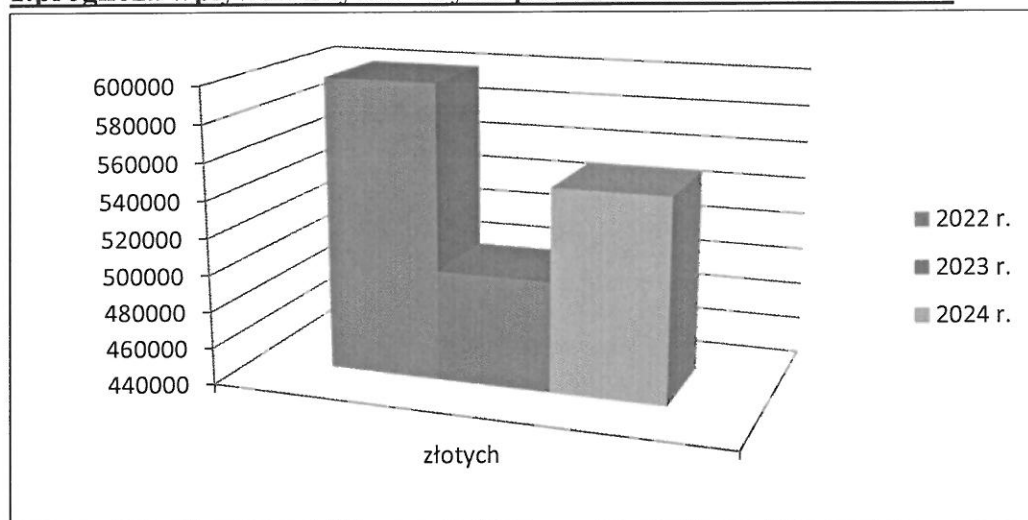
W latach 2022-2024 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Czerwieńsk nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

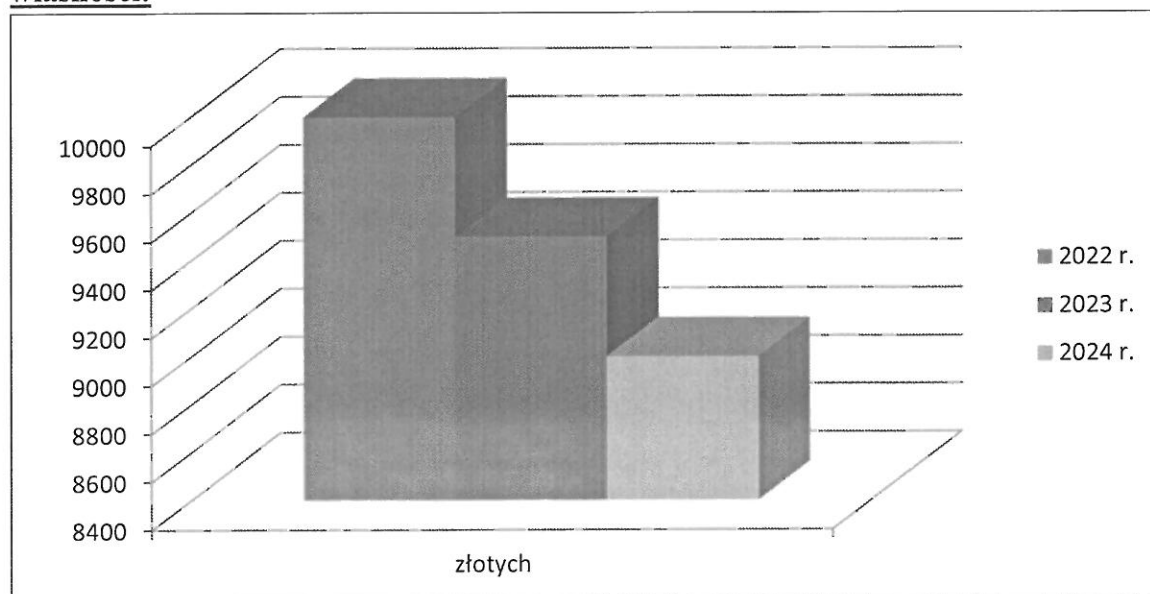
6. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Wpływy ze sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwieńsk

1. prognoza wpływów z tytułu zbycia prawa własności nieruchomości:



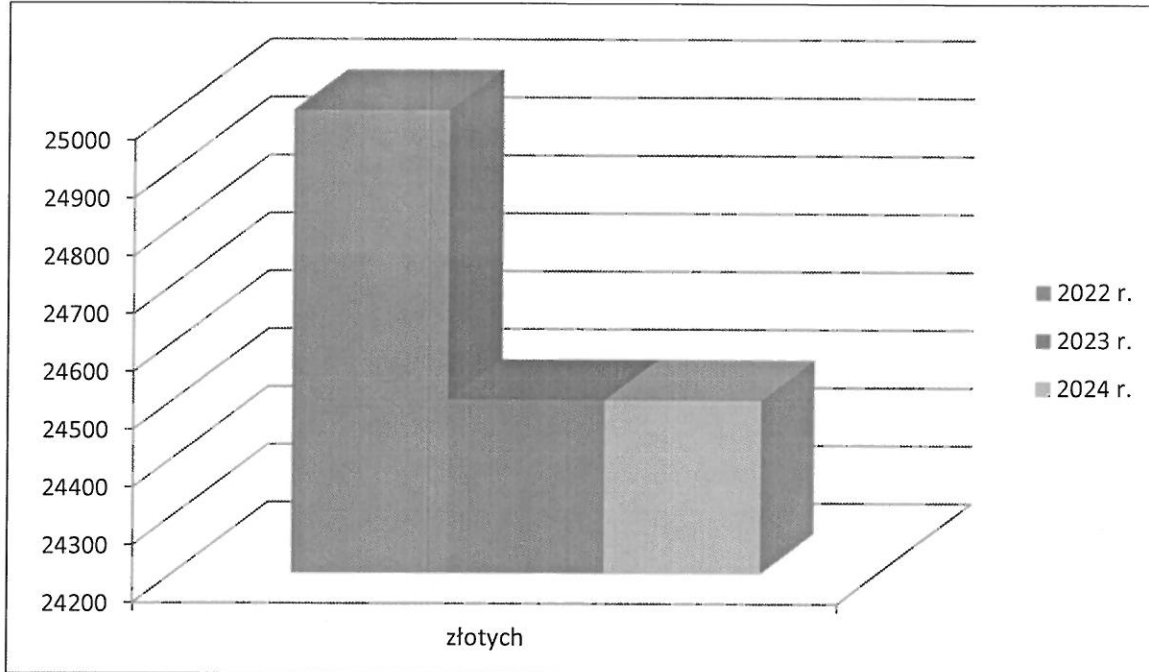
2. prognoza wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:



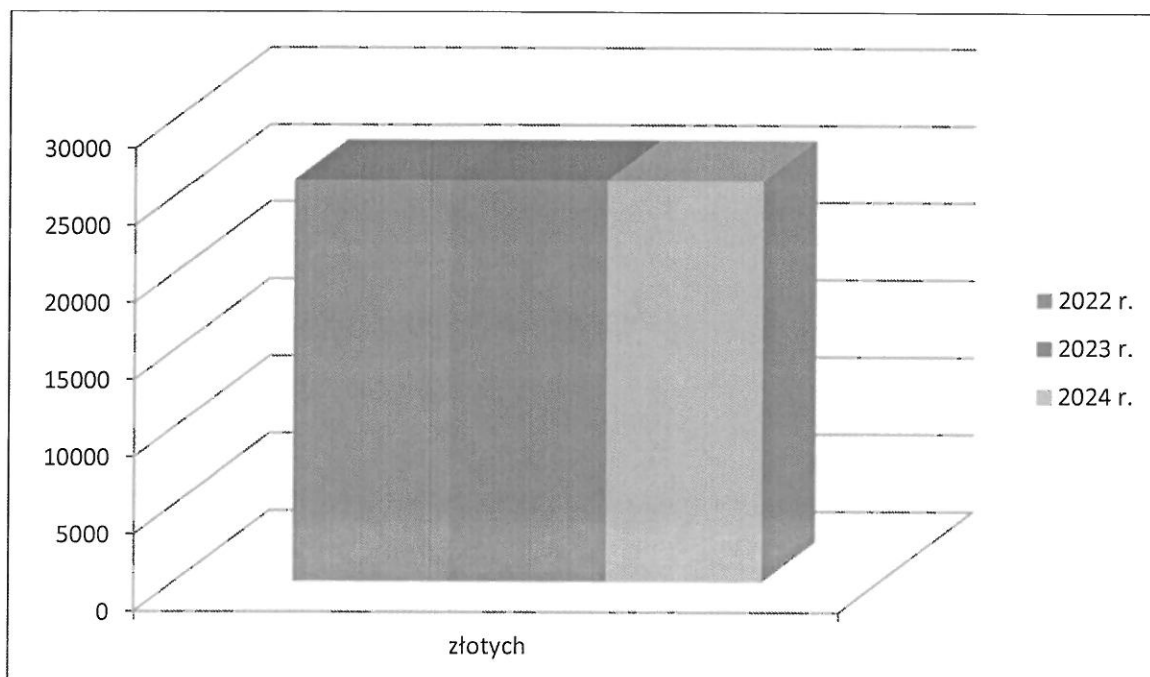
3. raty za wykup lokali:

50 tyś. złotych w latach 2022, 2023, 2024

4. prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów:

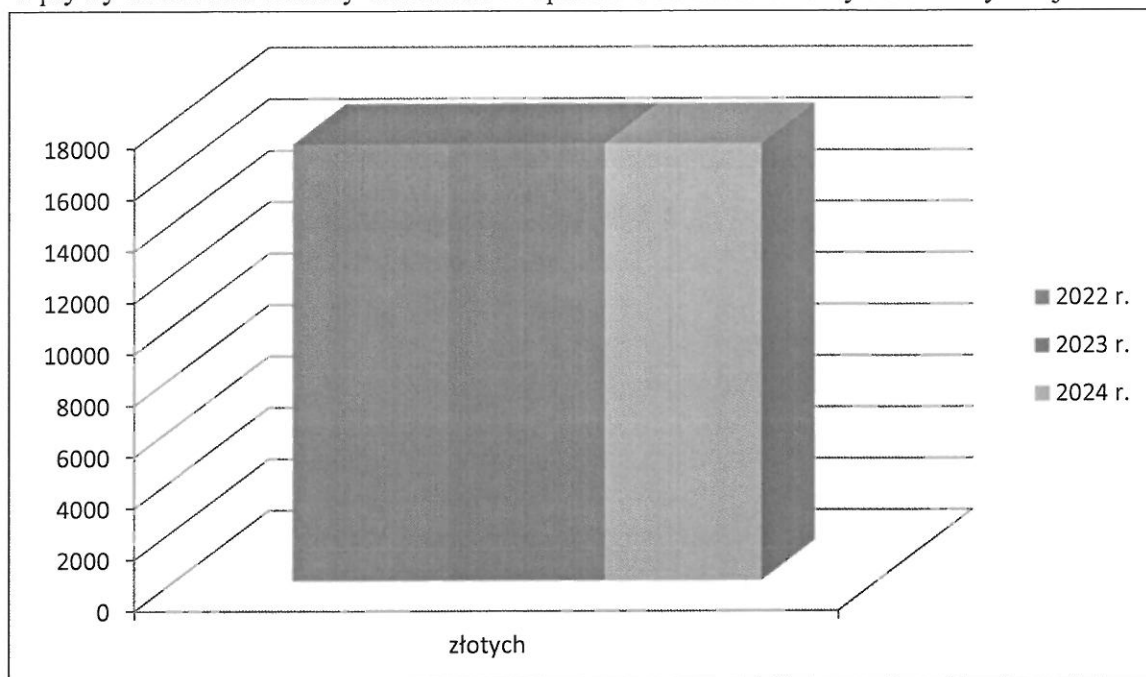


5. prognoza wpływów z tytułu trwałego zarządu:



6. prognoza wpływów z dzierżawy i najmu gruntów:

Wpływy dochodów zostały określone w oparciu o zawarte umowy dzierżawy i najmu.



Ewentualne różnice z tytułu wpływów zależą od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również wniosków w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, a także zawartych umów dzierżawy i najmu gruntu.

7. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W 2024 roku przewiduje się przeprowadzić aktualizację opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Czerwieńsk. Przewiduje się również aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu dla placówek, które nie są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

8. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Czerwieńsk gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2022-2024 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Czerwieńsk do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;
- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 5) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.
- 6) przekazanie nieruchomości z zasobu gminnego jednostkom organizacyjnym celem prowadzenia działalności należącej do zakresu ich działania,
- 7) przekazanie sołectwom nieruchomości gminnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sołectwa.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Realizacja planu gminnego zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.



