

Zarządzenie Nr 46/2022
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 08 marca 2022 roku

w sprawie: **przyjęcia planu wykorzystanie zasobu nieruchomości Tarnowo Podgórne na lata 2022-2024**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021r., poz. 1899) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2022-2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi z życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY TARNOWO PODGÓRNE NA LATA 2022-2024

I. Zestawienie nieruchomości, będących własnością Gminy Tarnowo Podgórne na dzień 31.12.2021.

1. Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego Gminy Tarnowo Podgórne na dzień 31 grudnia 2021r. wynosi 677,5869 ha w tym 7,8771 ha otrzymane w użytkowanie wieczyste
2. W skład mienia komunalnego wchodzi:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia (ha) 31.12.2021.
I.	Nieruchomości gruntowe	
1.	Grunty rolne	86,6104
2.	Drogi	345,1182
3.	Lasy	19,3758
4.	Tereny rekreacyjne	131,9291
6.	Tereny mieszkaniowe	30,3728
7.	Tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy	39,1368
8.	Cmentarze	0,1339
9.	Inne	24,9072
II.	Obiekty komunalne ogółem pow. użytkowa 85053m ²	szt.
1.	Budynki mieszkalne	25
2.	Budynki niemieszkalne	30
3.	Obiekty szkolne	7
4.	Obiekty przedszkolne	5
5.	Miejsko-gminne biblioteki	1
6.	Ośrodki kultury i świetlice	16
7.	Ośrodki sportu i rekreacji	7
8.	Obiekty służby zdrowia	2
9.	Obiekty zabytkowe	1
10	Obiekty muzeum	1

Z podziałem na miejscowości:

Miejscowości	Grupy rodzajowe							
	Grunty rolne	Grunty leśne	Tereny	Ter.zurbaniz	Cmentarze	Tereny rekreacyjne	Drogi	Inne
Baranowo	39,8977	8,2293		0,0200		10,8230	19,0097	0,3456
Batorowo	16,1679	1,0581	0,0057			0,5802	11,2288	3,1793
Ceradz Kośc.	15,2527	4,5185				0,1498	9,6561	0,3200
Chyby	27,0951	2,7159		0,0978		0,4046	19,2085	1,3603
Góra	27,8984	3,7368		0,0057		8,9800	11,5954	2,8579
Jankowice	32,5985	3,6942				6,6633	15,9183	1,7968
Kokoszczyń	9,6355	2,9513					6,6842	
Lusowo	86,3358	12,6428	4,0182	27,2982		8,5714	30,5953	1,9538
Lusówko	59,8366	8,7753	0,1694	0,0144		6,6507	33,0148	1,1181
Otowo	0,9500						0,9500	
Przeźmierowo	69,4405	1,1445	7,6991	0,2832		12,3579	42,3179	0,2639
Rumianek	78,6547	6,7648				59,7090	7,6062	1,5156
Sady	29,7653	3,7275		0,2898		2,7622	21,1695	0,8600
Sierosław	36,2687	5,6761	3,0200			3,1536	22,3166	1,5190
Swadzim	24,6857	0,0644	3,9607	0,0596		0,0701	20,0124	0,4960
Tarnowo	108,4230	20,9109		2,3041	0,1339	10,1635	62,0551	7,2909
Wysogotowo	14,6351		0,5054			0,8898	11,7337	0,0300
Ceradz Dolny	0,0278						0,0278	
Skórzewo	0,0179						0,0179	
RAZEM	677,5869	86,6104	19,3785	30,3728	0,1339	131,9291	345,1182	24,9072

3. Rozdysponowanie mienia komunalnego na dzień 31.12.2021. przedstawia się następująco:

Grunty oddane w dzierżawę	136,2100 ha
Nieruchomości oddane w trwały zarząd	46,2889 ha
Pozostałe grunty	495,0880ha
Razem	677,5869 ha

Grunty stanowiące własność Gminy Tarnowo Podgórne, nie wchodzące do zasobu gminy, a oddane w użytkowanie wieczyste 137,3061 ha

II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu na okres lata 2018-2020

Prognoza udostępniania zasobu	Powierzchnia		
	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Zbycie w drodze przetargu i bezprzetargowo	3,20 ha	5,20 ha	0,2659 ha
Oddanie w najem i dzierżawę	136,21 ha	136,21 ha	136,21 ha
Oddanie w trwały zarząd	46,29 ha	48,29 ha	48,29 ha
Oddanie w użytkowanie wieczyste	0,8878 ha	-----	-----

III. Dochody pozyskiwane z udostępnienia zasobu

Plan	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	1.695.352,00	500.000 zł	500.000 zł
Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie służebność	252.000 zł	260.000 zł	260.000 zł
Oddanie w najem i dzierżawę	1.200.000zł	1.250.000 zł	1.250.000 zł
Wpływy z czynszu za lokale mieszkalne	400.000zł	420.000 zł	420.000 zł
Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego z uwzględnieniem aktualizacji	1.143.000zł	1.300.000 zł	1.300.000 zł

Nie przewiduje się sprzedaży lokali.

W roku 2022r.

Do sprzedaży w drodze przetargu planowane są następujące nieruchomości gruntowe:

Przeźmierowo, działki nr 1/88, 1323/23, 1323/9, 1323/15, 1369/33, 1369/31 i 1369/32, 1369/35, 1369/42, 1266/42, część działki 1/90 o pow. ok.4000m²

Lusowo dz. 297/2, 625/8, dz.725/1, Sady dz. 156/52, dz. 217/3, Rumianek 111/2, dz. 111/3, Sady 156/75.

Przewiduje się oddać w użytkowanie wieczyste na cele realizacji usług zdrowia działkę nr 76/9 o pow. 0,8878 ha, położoną w Tarnowie Podgórny.

Przewiduje się do oddania w aport spółce Tarnowskie Termy Sp. z o.o. działki nr: 80/33, 80/31, część działki 80/29 w Tarnowie Podgórny o pow. łącznej ok. 2,2 ha z przeznaczeniem na realizację termalnego parku zdrowia.

Przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizację opłat za trwały zarząd w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

Przewiduje się waloryzację opłat i czynszów z tytułu najmu i dzierżawy w oparciu o stopę wzrostu cen, towarów i usług, ogłaszaną przez Prezesa GUS.

W roku 2023r.

Przewiduje się przekazać działkę nr 302/3 o pow. 3,74 ha, położoną w Jankowicach jako wkład własny Gminy w celu realizacji we współpracy z sąsiednimi gminami zakładu aktywizacji zawodowej

W 2023r. przewiduje się oddać w trwały zarząd dla Szkoły Podstawowej w Lusówku część działek 130 i 131 o pow. ok. 2ha.

Do sprzedaży w drodze przetargu planowane są następujące nieruchomości: Lusowo, działka 292/2 o pow. 1,46 ha

Nie przewiduje się aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste.

Nie przewiduje się aktualizacji opłat za trwały zarząd.

Przewiduje się waloryzację opłat i czynszów z tytułu najmu i dzierżawy w oparciu o stopę wzrostu cen, towarów i usług, ogłaszaną przez Prezesa GUS.

W roku 2024r.

Do sprzedaży w drodze przetargowej planowane są następujące nieruchomości.

- Batorowo, działka 51 o pow. 0,2659 ha (zabudowa zagrodowa)

Nie przewiduje się opłat za użytkowanie wieczyste.

Nie przewiduje się aktualizacji opłat za trwałe zarząd.

III. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2022-2024 zakup nieruchomości drogowych będzie odbywał się zgodnie z realizacją projektów drogowych, które nie są realizowane w ramach tzw. „specustawy”, czyli w drodze wyłączenia.

W roku 2022 planuje się zakup następujących nieruchomości nie będących drogami.

Nieruchomość w Tarnowie Podgórnym, działka nr 1243 o pow. 0,4600ha i 1244 o pow. 0,9000ha w celu realizacji zbiornika retencyjnego.

W roku 2023 nie planuje się zakupu nieruchomości nie będących drogami.

W roku 2024 nie planuje się zakupu nieruchomości nie będących drogami.

Odszkodowania wypłacane są za nieruchomości przejęte z mocy prawa w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. oraz w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na podstawie decyzji.

W 2022r przewiduje się wypłatę odszkodowań na podstawie analizy prowadzonych przez Starostę Poznańskiego spraw o wypłatę odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi przez Gminę Tarnowo Podgórne oraz w ramach tzw. specustawy drogowej

Wypłata odszkodowań w latach 2022-2024 uzależniona jest od ilości zrealizowanych pozwoleń na budowę inwestycji drogowych w trybie tzw. „specustawy”

IV. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości:

Plan	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Wykupy gruntów	760.000 zł	-----	-----
Odszkodowania	3.200.000 zł	2.000.000 zł	2.000.000zł
Podziały geodezyjne	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł
Opłaty za wyłączenia gruntów z produkcji rolnej	120.000 zł	120.000 zł	120.000 zł
Opłaty notarialne i sądowe	30.000 zł	30.000 zł	30.000 zł
Dokumentacja geodezyjna	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł
Ogłoszenia prasowe	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł
Wyceny nieruchomości	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1899) 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 Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- uchwała budżetowa
- plan rozwoju lokalnego

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy- na realizację budownictwa mieszkaniowego, w tym budownictwa komunalnego i socjalnego, udostępnianie terenów pod działalność inwestycyjną, budowę urządzeń infrastruktury technicznej, realizację innych celów publicznych.

Nieruchomości nabywane są do zasobu poprzez wykup gruntów zajętych lub przeznaczonych na cele publiczne oraz z mocy prawa na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Nieruchomości są zbywane z zasobu nieruchomości w drodze sprzedaży: w trybie przetargowym i bezprzetargowym oraz w drodze zamiany na nieruchomości przeznaczone na realizację celów publicznych.

Zestawienia nieruchomości planowanych do zbycia i nabycia sporządzane są corocznie przy planach budżetu.

Nieruchomości są oddawane w: dzierżawę, najem, trwałe zarząd, użytkowanie wieczyste oraz użyczenie zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.