

**ZARZĄDZENIE NR 79/2024  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY GÓRZNO**

z dnia 18 grudnia 2024 r.

**w sprawie w przyjęcia aktualizacji Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta  
i Gminy Górzno na lata 2024 - 2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Dokonuje się aktualizacji Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Górzno na lata 2024- 2026, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki mieniem komunalnym.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Górzno

**Jacek Ruciński**

Załącznik do zarządzenia Nr 79/2024

Burmistrza Miasta i Gminy Górzno  
z dnia 18 grudnia 2024 r.



## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**

### **MIASTA I GMINY GÓRZNO**

**NA LATA 2024-2026**

**Zaktualizowany na dzień 18.12.2024 r.**

## 1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. 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.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Górzno odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ww. ustawy. Zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz innych celów publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Górzno.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości,
- 3) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- 5) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu oraz oddawaniu w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,

Gospodarowanie zasobem polega ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Nieruchomości gruntowe.

Ogólna powierzchnia gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2023 r. wynosiła:

- 1) Górzno Miasto - **37,1871** ha,
- 2) Górzno – obszar wiejski: **29,5551** ha,

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Górzno, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2024– 2026. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie

z wiążącymi organ wykonawczy Miasta i Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie – Kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

### **3. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2024-2026 przedstawia się następująco:

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku gminy w latach 2024 -2026:

1. sprzedaż działki nr 250/1, obręb Zaborowo za kwotę ok. 203.000,00 zł, ujęta w Planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 – 2026 sporządzonym w dniu 02.01.2024 r., została zrealizowana. Działka nr 250/1, obręb Zaborowo została zbyta w pierwszym publicznym przetargu ustnym nieograniczonym, który odbył się 20.11.2024 r., za kwotę 410 000,00 zł.
2. sprzedaż części działki nr 292/2, Górzno, obręb Górzno Miasto 1 za kwotę ok. 10.000,00 zł, ujęta w Planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 – 2026 sporządzonym w dniu 02.01.2024 r., została zrealizowana. Działka nr 292/3, obręb Górzno Miasto 1, która powstała w skutek podziału działki nr 292/2, obręb Górzno Miasto 1 została zbyta w drodze bezprzetargowej za kwotę 13 200,00 zł.
3. sprzedaż działki nr 463/2, obręb Górzno Miasto 1 na rzecz użytkownika wieczystego zgodnie z roszczeniem z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), przypadku zapłaty jednorazowo –17 149,20 zł, w przypadku rozłożenia ceny na raty – 21 436,50 zł.
4. zamiana nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako: działka nr 210, położona w Czarnym Bryńsku, obręb Czarny Bryńsk, stanowiąca własność Miasta i Gminy Górzno na działkę nr 127/5, położoną w Czarnym Bryńsku, obręb Czarny Bryńsk, stanowiącą własność osoby prawnej z dopłatą na rzecz Miasta i Gminy Górzno.

W roku 2024 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane z następujących wpływów:

1. Wpływy z najmu i dzierżawy planuje się w wysokości 46 143,00 zł;
2. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów planuje się w wysokości 3 594,14 zł.

W latach 2025-2026 ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości.

## **5. Nabywanie mienia na rzecz Miasta i Gminy Górzno.**

Nabywanie nieruchomości następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
2. zakup, zamianę, darowiznę,
3. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
4. nieopłatne przejmowanie nieruchomości na mocy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.).

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

## **6. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacja.**

W roku 2024 zaplanowano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w wysokości 3 594,14 zł. Wysokość opłat w latach kolejnych uzależniona jest od ich potencjalnej aktualizacji oraz od sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2025 – 2026 uzależniona jest od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia z tego tytułu przez Miasto i Gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

## **7. Planowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki w 2024 r. związane z wykonaniem operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, wykonanie map, podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, wypisów z ewidencji gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych, zmiany w księgach wieczystych, zamieszczanie ogłoszeń w prasie, opłaty notarialne planowane są na kwotę 35 000,00 zł.

W latach 2025-2026 przewiduje się zbliżone wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

## **8. Prognoza**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

## **9. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2024 – 2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów gminnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Miasto i Gmina Górzno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.