

**Zarządzenie Nr 54/2025**

**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**

**z dnia 07 marca 2025r.**

w sprawie: **przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Tarnowo Podgórne na lata 2025-2027**

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 2024r. poz. 1465) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2024r. poz. 1145) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2027 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY TARNOWO PODGÓRNE NA LATA 2025-2027

### I. Zestawienie nieruchomości, będących własnością Gminy Tarnowo Podgórne na dzień 31.12.2024r.

1. Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego Gminy Tarnowo Podgórne na dzień 31 grudnia 2024r. wynosi 714,2151 ha w tym 9,6722 ha otrzymane w użytkowanie wieczyste
2. W skład mienia komunalnego wchodzi:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia (ha) 31.12.2024r.
I.	Nieruchomości gruntowe	714,2151
1.	Grunty rolne	89,1601
2.	Drogi	369,3823
3.	Lasy	22,6157
4.	Tereny rekreacyjne	139,2539
6.	Tereny mieszkaniowe	30,0518
7.	Tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy	38,7331
8.	Cmentarze	0,1339
9.	Inne	24,8843
II.	Obiekty komunalne ogółem	szt.
1.	Budynki mieszkalne	26
2.	Budynki niemieszkalne	30
3.	Obiekty szkolne	8
4.	Obiekty przedszkolne	5
5.	Miejsko-gminne biblioteki	1
6.	Ośrodki kultury i świetlice	18
7.	Ośrodki sportu i rekreacji	8
8.	Obiekty służby zdrowia	2
9.	Obiekty zabytkowe	2
10.	Obiekty muzeum	1

z podziałem na miejscowości:

Miejscowości	Grupy rodzajowe								
	Łączna pow. w ha	grunty rolne	grunty leśne	tereny mieszkaniowe	tereny zurbanizowane lub w tr. zab.	cmentarze	tereny rekr. wypoczynkowe	drogi	inne
Baranowo	41,0064	8,5858		0,0200	1,3944		10,8230	19,8376	0,3456
Batorowo	16,1245	1,0139	0,0057		0,1158		0,5802	11,2296	3,1793
Ceradz Kośc.	16,0144	4,5185			0,4587		0,1498	10,5674	0,3200
Chyby	26,4461	3,0802			2,7832		0,4046	18,8178	1,3603
Góra	28,1497	3,8386			0,7226		8,9800	11,7478	2,8607
Jankowice	33,3610	3,6942			4,5259		6,6633	16,6817	1,7959
Kokoszczyń	9,6129	2,9287						6,6842	
Lusowo	87,4840	12,6428	4,0182	27,1475	1,2561		8,3115	32,1541	1,9538
Lusówko	63,1054	8,7753	0,1694	0,0144	10,0939		5,5136	37,4207	1,1181
Otowo	0,9500							0,9500	
Przeźmierowo	68,8807	1,1445	7,6146	0,2220	5,3172		11,4111	42,9074	0,2639
Rumianek	80,3961	6,7648			2,9340		59,7090	9,4763	1,5120
Sady	30,9183	3,7275		0,2842	0,9563		2,7522	22,3381	0,8600
Sierosław	41,2780	5,6761	6,3417		0,5815		3,1342	24,0255	1,5190
Swadzim	25,1311	0,0644	3,9607	0,0596	0,0225		0,0701	20,4578	0,4960
Tarnowo	130,0327	22,7048		2,3041	6,0748	0,1339	19,8615	71,6839	7,2697
Wysogotowo	15,1851		0,5054		1,4762		0,8898	12,2837	0,0300
Ceradz Dolny	0,0278							0,0278	
Skórzewo	0,0179							0,0179	
Czerwonak	0,0200				0,0200				
Dąbrowa	0,0730								
<b>RAZEM</b>	<b>714,2151</b>	<b>89,1601</b>	<b>22,6157</b>	<b>30,0518</b>	<b>38,7331</b>	<b>0,1339</b>	<b>139,2539</b>	<b>369,3823</b>	<b>24,8843</b>

3. Rozdysponowanie mienia komunalnego na dzień 31.12.2024r. przedstawia się następująco:

Grunty oddane w dzierżawę	130,7630 ha
Nieruchomości oddane w trwały zarząd	44,4938 ha
Pozostałe grunty	583,4521 ha
<b>Razem</b>	<b>714,2151 ha</b>

Grunty stanowiące własność Gminy Tarnowo Podgórne, nie wchodzące do zasobu gminy, a oddane w użytkowanie wieczyste 134,2956 ha

## II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu na okres lata 2025-2027

Prognoza udostępniania zasobu	Powierzchnia		
	Rok 2025	Rok 2026	Rok 2027
Zbycie w drodze przetargu i bezprzetargowo	0,7548ha	-----	-----
Oddanie w najem i dzierżawę	136,21 ha	136,21 ha	136,21 ha
Oddanie w trwały zarząd	45,27 ha	45,27 ha	45,27 ha
Oddanie w użytkowanie wieczyste	0,8878 ha	0,8878ha	0,8878ha

### III. Dochody pozyskiwane z udostępnienia zasobu

Plan	Rok 2025	Rok 2026	Rok 2027
Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	2.230.500 zł	100.000 zł	100.000 zł
Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie służebność	307.500 zł	330.000 zł	330 000 zł
Oddanie w najem i dzierżawę	2.000.000 zł	2.100.000 zł	2.150.000 zł
Wpływy z czynszu za lokale mieszkalne	450.000 zł	460.000 zł	470.000 zł
Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego z uwzględnieniem aktualizacji	1.100.000 zł	1.100.000 zł	1.300.000 zł
Wpływy za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	83.000 zł	83.000 zł	83.000 zł

#### **W roku 2025r.**

Do sprzedaży w drodze przetargu i bezprzetargowo planowane są następujące nieruchomości gruntowe:

- Sierosław, działki nr 18/1, 18/2, 18/4
  - Sady, działka nr 217/4
  - Tarnowo Podgórne, działki nr 1154/6 i 1155/5
  - Przeźmierowo, działka nr 1266/43
  - Przeźmierowo, działki nr 1323/30 i 1323/35
- oraz jeden lokal użytkowy w Baranowie, ul. Budowlanych 1

Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji 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 2026.**

Nie przewiduje się zbycia nieruchomości w trybie przetargu.

Przewiduje się zbycie nieruchomości na wniosek w trybie bezprzetargowym.

Przewiduje się aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste.

Przewiduje się aktualizację 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 2027**

Nie przewiduje się zbycia nieruchomości w trybie przetargu.

Przewiduje się zbycie nieruchomości na wniosek w trybie bezprzetargowym.

Nie przewiduje się opłat za użytkowanie wieczyste.

Nie przewiduje się aktualizacji opłat za trwały zarząd.

#### IV. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2025-2027 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 2025** planuje się zakup następujących nieruchomości

- część o pow.96m<sup>2</sup> z działki 946/2 w Tarnowie Podgórny, zajętej przez ulicę Ogrodową
- część o pow. 582m<sup>2</sup> z działki nr 1234/3 w Tarnowie Podgórny
- część działki nr 108/5 w Tarnowie Podgórny o pow. ok 930 m<sup>2</sup>
- działki nr dz.78/4, 76/4, 143, 136/1 w Rumianku
- część o pow. ok 1100 m<sup>2</sup> z działki 946/2 od ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórny

**W roku 2026** nie planuje się zakupu nieruchomości nie będących drogami.

**W roku 2027** 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 2025r** 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 2025-2027 uzależniona jest od ilości zrealizowanych pozwoleń na budowę inwestycji drogowych w trybie tzw. „sepcustawy”

#### V. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości:

Plan	Rok 2025	Rok 2026	Rok 2027
Wykupy gruntów	1.592.000 zł	-----	-----
Odszkodowania	5.300.300 zł	3.000.000zł	3.000.000zł
Podziały geodezyjne	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł
Opłaty za wyłączenia gruntów z produkcji rolnej	95.000 zł	100.000 zł	100.000 zł
Opłaty notarialne i sądowe	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł
Dokumentacja geodezyjna	30.000 zł	30.000 zł	30.000 zł
Ogłoszenia prasowe	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł
Wyceny nieruchomości	60.000 zł	60.000 zł	60.000 zł

## **VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2024r. poz. 1145) 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, trwały zarząd, użytkowanie wieczyste oraz użyczenie zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.