

Załącznik  
do Zarządzenia Burmistrza Żnina  
nr 20/2024 z dnia 08.02.2024 r.



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI GMINY ŻNIN  
NA LATA 2024-2026**

## Spis treści

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Wprowadzenie</b> .....  | 3  |
| <b>2. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.</b>   | 3  |
| 2.1 Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.....  | 3  |
| 2.2 Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste.....   | 7  |
| <b>3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.</b> .....   | 7  |
| <b>4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu</b> .....  | 10 |
| <b>5. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wraz z prognozą dotyczącą aktualizacji tych opłat</b> ..... | 11 |
| 5.1 Użytkowanie wieczyste .....   | 11 |
| 5.2 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.....  | 11 |
| 5.3 Trwały zarząd.....  | 11 |
| <b>6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu</b> .....   | 12 |

## 1. Wprowadzenie.

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. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żnin określa jedynie 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.

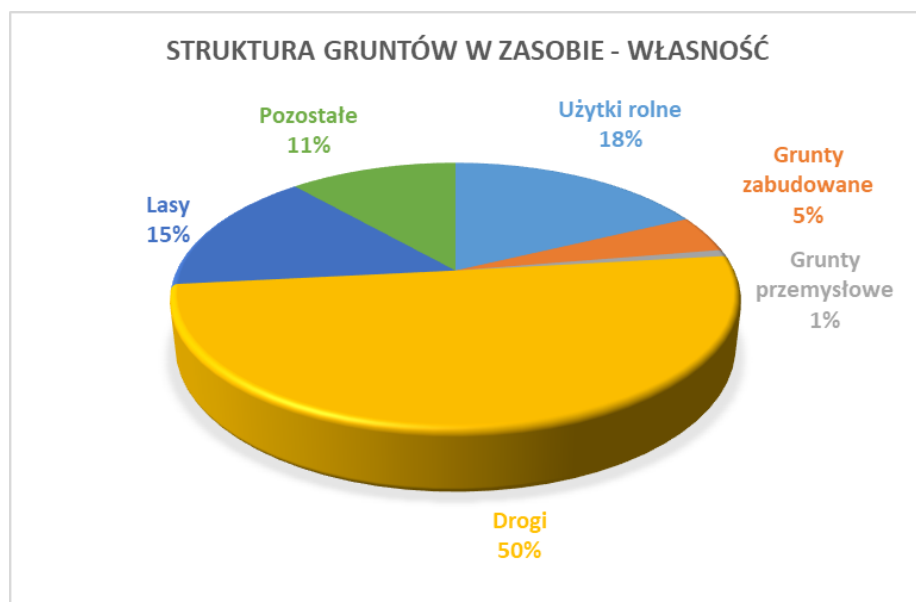
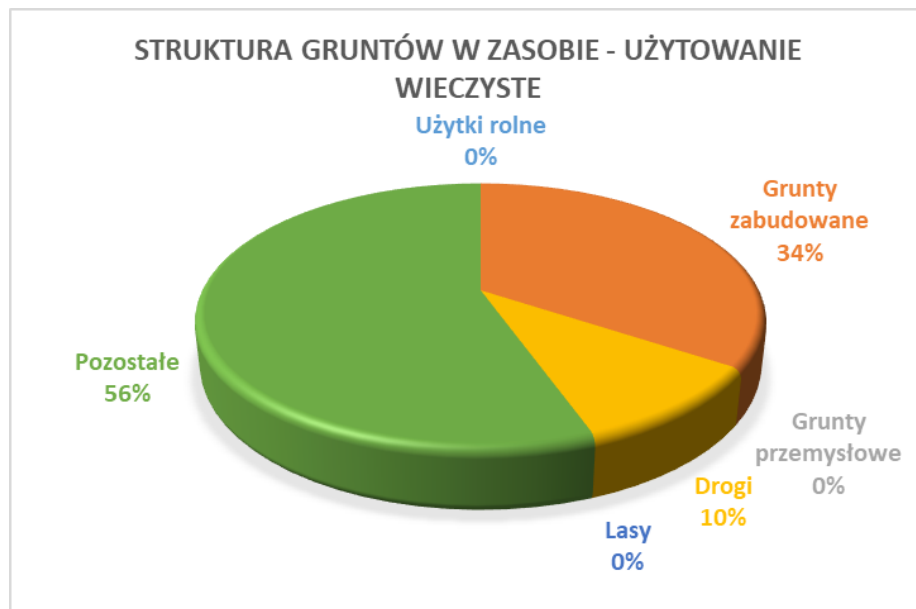
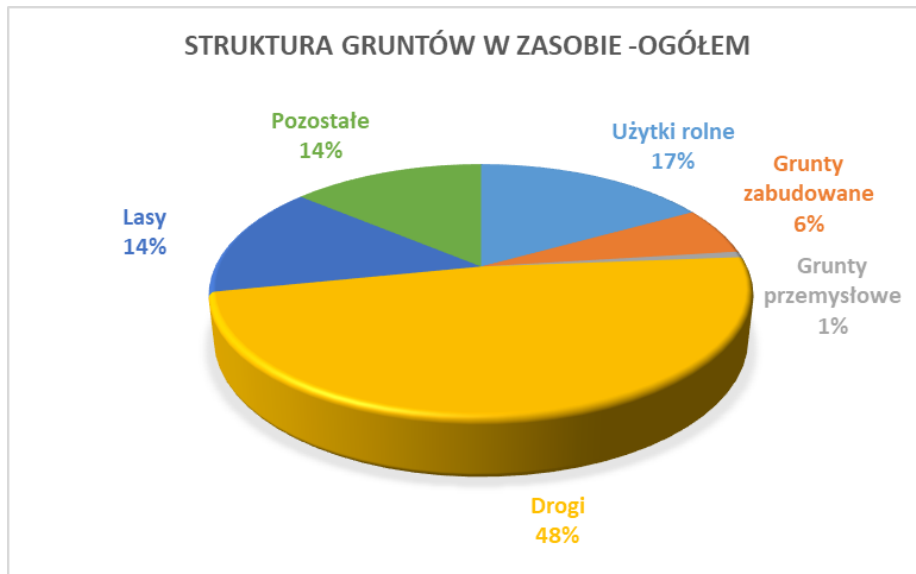
Wykorzystanie zasobu nieruchomości Gminy Żnin będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz innych uchwał Rady Miejskiej w Żninie.

## 2. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

### 2.1 Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Tabela 1 Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność gminy oraz będących przedmiotem użytkowania wieczystego gminy (wg. stanu na dzień 31.12.2023 r.)

| Lp.                      | Położenie     | Tytuł prawny          | Ogólna powierzchnia [ha] | W tym             |                        |                         |                 |                 |                |
|--------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
|                          |               |                       |                          | Użytki rolne [ha] | Grunty zabudowane [ha] | Grunty przemysłowe [ha] | Drogi [ha]      | Lasy [ha]       | Pozostałe [ha] |
| 1.                       | Teren wiejski | własność              | 538,0377                 | 98,937            | 11,1437                | 0,0000                  | 281,1641        | 100,8145        | 45,9784        |
| 2.                       |               | użytkowanie wieczyste | 30,9772                  | 0,0000            | 8,1500                 | 0,0000                  | 3,6464          | 0,0000          | 19,1808        |
| 3.                       |               | <b>RAZEM</b>          | <b>569,0149</b>          | <b>98,9370</b>    | <b>19,2937</b>         | <b>0,0000</b>           | <b>284,8105</b> | <b>100,8145</b> | <b>65,1592</b> |
| 3.                       | Teren miasta  | własność              | 126,1072                 | 19,5317           | 18,768                 | 5,3539                  | 52,1522         | 0,0000          | 30,3014        |
| 4.                       |               | użytkowanie wieczyste | 6,9101                   | 0,0000            | 4,8443                 | 0,0000                  | 0,2224          | 0,0000          | 1,8434         |
| 5.                       |               | <b>RAZEM</b>          | <b>133,0173</b>          | <b>19,5317</b>    | <b>23,6123</b>         | <b>5,3539</b>           | <b>52,3746</b>  | <b>0,0000</b>   | <b>32,1448</b> |
| <b>OGÓŁEM GMINA ŻNIN</b> |               | własność              | 664,1449                 | 118,4687          | 29,9117                | 5,3539                  | 333,3163        | 100,8145        | 76,2798        |
|                          |               | użytkowanie wieczyste | 37,8873                  | 0                 | 12,9943                | 0                       | 3,8688          | 0               | 21,0242        |
|                          |               | <b>RAZEM</b>          | <b>702,0322</b>          | <b>118,4687</b>   | <b>42,906</b>          | <b>5,3539</b>           | <b>337,1851</b> | <b>100,8145</b> | <b>97,304</b>  |



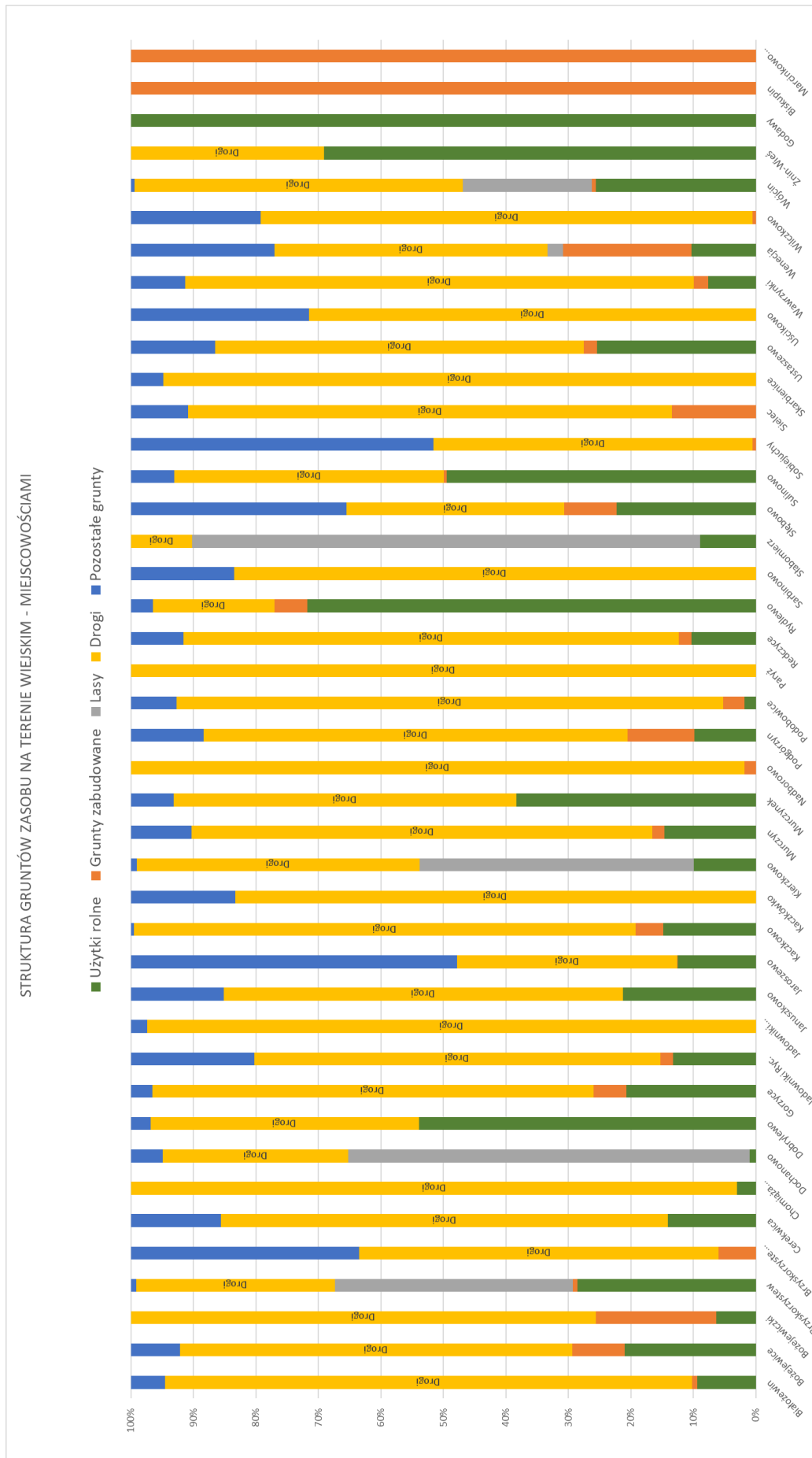
Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Żnin

Tabela 2 Zestawienie powierzchni nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu z podziałem na miejscowości (wg. stanu na dzień 31.12.2023 r.)

| l.p. | Miejscowość         | Ogólna powierzchnia [ha] | w tym             |                        |                                  |                 |                 | Pozostałe grunty [ha] |
|------|---------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
|      |                     |                          | Użytki rolne [ha] | Grunty zabudowane [ha] | Grunty przemysłowo usługowe [ha] | Lasy [ha]       | Drogi [ha]      |                       |
| 1    | Białożewin          | 16,9678                  | 1,5879            | 0,1398                 | 0,0000                           | 0,0000          | 14,3106         | 0,9295                |
| 2    | Bożejewice          | 9,0385                   | 1,8947            | 0,7584                 | 0,0000                           | 0,0000          | 5,6744          | 0,7110                |
| 3    | Bożejewiczki        | 11,6179                  | 0,7300            | 2,2377                 | 0,0000                           | 0,0000          | 8,6502          | 0,0000                |
| 4    | Brzyskorzystew      | 56,9864                  | 16,2704           | 0,3859                 | 0,0000                           | 21,7100         | 18,1501         | 0,4700                |
| 5    | Brzyskorzystewko    | 7,9775                   | 0,0000            | 0,4773                 | 0,0000                           | 0,0000          | 4,5858          | 2,9144                |
| 6    | Cerekwica           | 9,8201                   | 1,3802            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 7,0238          | 1,4161                |
| 7    | Chomiąza Księża     | 6,6714                   | 0,2000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 6,4714          | 0,0000                |
| 8    | Dochanowo           | 34,2331                  | 0,3269            | 0,0189                 | 0,0000                           | 21,9800         | 10,1648         | 1,7425                |
| 9    | Dobrylewo           | 18,3283                  | 9,8715            | 0,0084                 | 0,0000                           | 0,0000          | 7,8753          | 0,5731                |
| 10   | Goźce               | 15,8618                  | 3,2794            | 0,8424                 | 0,0000                           | 0,0000          | 11,2000         | 0,5400                |
| 11   | Jadowniki Ryc.      | 13,7155                  | 1,8100            | 0,2813                 | 0,0000                           | 0,0000          | 8,9138          | 2,7104                |
| 12   | Jadowniki Bielskie  | 4,5200                   | 0,0000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 4,4040          | 0,1160                |
| 13   | Januszkowo          | 14,7536                  | 3,1392            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 9,4204          | 2,1940                |
| 14   | Jaroszewo           | 34,5015                  | 4,3229            | 0,0137                 | 0,0000                           | 0,0000          | 12,1657         | 17,9992               |
| 15   | Kaczkowo            | 8,0115                   | 1,1850            | 0,3565                 | 0,0000                           | 0,0000          | 6,4300          | 0,0400                |
| 16   | Kaczkówko           | 4,2316                   | 0,0000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 3,5249          | 0,7067                |
| 17   | Kierzkowo           | 25,2011                  | 2,4871            | 0,0100                 | 0,0000                           | 11,0655         | 11,4038         | 0,2347                |
| 18   | Murczyn             | 12,6761                  | 1,8556            | 0,2391                 | 0,0000                           | 0,0000          | 9,3561          | 1,2253                |
| 19   | Murczynek           | 7,5311                   | 2,8860            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 4,1262          | 0,5189                |
| 20   | Nadborowo           | 6,4342                   | 0,0000            | 0,1142                 | 0,0000                           | 0,0000          | 6,3200          | 0,0000                |
| 21   | Podgórzyn           | 19,5573                  | 1,9185            | 2,0967                 | 0,0000                           | 0,0000          | 13,2574         | 2,2847                |
| 22   | Podobowice          | 8,8657                   | 0,1600            | 0,3056                 | 0,0000                           | 0,0000          | 7,7501          | 0,6500                |
| 23   | Paryż               | 3,1462                   | 0,0000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 3,1462          | 0,0000                |
| 24   | Redczyce            | 8,5607                   | 0,8800            | 0,1739                 | 0,0000                           | 0,0000          | 6,7868          | 0,7200                |
| 25   | Rydlewo             | 22,7395                  | 16,3174           | 1,2000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 4,4207          | 0,8014                |
| 26   | Sarbinowo           | 10,1582                  | 0,0000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 8,4837          | 1,6745                |
| 27   | Słabomierz          | 51,4268                  | 4,5717            | 0,0000                 | 0,0000                           | 41,8100         | 5,0451          | 0,0000                |
| 28   | Słębowo             | 17,8717                  | 3,9863            | 1,4900                 | 0,0000                           | 0,0000          | 6,2275          | 6,1679                |
| 29   | Sulinowo            | 11,1059                  | 5,4973            | 0,0421                 | 0,0000                           | 0,0000          | 4,7972          | 0,7693                |
| 30   | Sobiejuchy          | 15,5555                  | 0,0000            | 0,0732                 | 0,0000                           | 0,0000          | 7,9493          | 7,5330                |
| 31   | Sielec              | 6,6842                   | 0,0000            | 0,8960                 | 0,0000                           | 0,0000          | 5,1741          | 0,6141                |
| 32   | Skarbenice          | 3,4400                   | 0,0000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 3,2600          | 0,1800                |
| 33   | Ustaszewo           | 9,5596                   | 2,4305            | 0,2029                 | 0,0000                           | 0,0000          | 5,6354          | 1,2908                |
| 34   | Uścikowo            | 4,4475                   | 0,0000            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 3,1781          | 1,2694                |
| 35   | Wawrzynki           | 7,1925                   | 0,5502            | 0,1654                 | 0,0000                           | 0,0000          | 5,8500          | 0,6269                |
| 36   | Wenecja             | 17,8428                  | 1,8421            | 3,6651                 | 0,0000                           | 0,4341          | 7,7946          | 4,1069                |
| 37   | Wilczkowo           | 6,3962                   | 0,0000            | 0,0346                 | 0,0000                           | 0,0000          | 5,0331          | 1,3285                |
| 38   | Wójcin              | 18,4448                  | 4,7228            | 0,1146                 | 0,0000                           | 3,8149          | 9,6925          | 0,1000                |
| 39   | Żnin-Wieś           | 3,7408                   | 2,5834            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 1,1574          | 0,0000                |
| 40   | Godawy              | 0,2500                   | 0,2500            | 0,0000                 | 0,0000                           | 0,0000          | 0,0000          | 0,0000                |
| 41   | Biskupin            | 2,2700                   | 0,0000            | 2,2700                 | 0,0000                           | 0,0000          | 0,0000          | 0,0000                |
| 42   | Marcinkowo Górne    | 0,6800                   | 0,0000            | 0,6800                 | 0,0000                           | 0,0000          | 0,0000          | 0,0000                |
|      | <b>RAZEM WIEŚ</b>   | <b>569,0149</b>          | <b>98,9370</b>    | <b>19,2937</b>         | <b>0,0000</b>                    | <b>100,8145</b> | <b>284,8105</b> | <b>65,1592</b>        |
| 43   | <b>Żnin MIASTO</b>  | <b>133,0173</b>          | <b>19,5317</b>    | <b>23,6123</b>         | <b>5,3539</b>                    | <b>0,0000</b>   | <b>52,3746</b>  | <b>32,1448</b>        |
|      | <b>OGÓŁEM GMINA</b> | <b>702,0322</b>          | <b>118,4687</b>   | <b>42,9060</b>         | <b>5,3539</b>                    | <b>100,8145</b> | <b>337,1851</b> | <b>97,3040</b>        |

Zestawienie nieruchomości zasobu jest prowadzone i na bieżąco aktualizowane w formie odpowiedniego rejestru w Wydziale Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Żninie, na podstawie danych zawartych w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków).

# Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Żnin





## 2.2 Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste

Tabela 3 Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność gminy oddanych w użytkowanie wieczyste (wg. stanu na dzień 31.12.2023 r.)

| Ogólna powierzchnia [ha] | w tym             |                        |                         |            |                |
|--------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------|
|                          | Użytki rolne [ha] | Grunty zabudowane [ha] | Grunty przemysłowe [ha] | Drogi [ha] | Pozostałe [ha] |
| 40,9502                  | 12,5602           | 6,1659                 | 19,9943                 | 0,0259     | 2,2399         |

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jest prowadzone i na bieżąco aktualizowane w formie odpowiedniego rejestru w Wydziale Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Żninie.

## 3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, służebności, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Żnin następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub innych form przewidzianych prawem (w tym nieodpłatnego przejmowania od KOWR, PKP SA, Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego), w związku z koniecznością realizacji zadań

*Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Żnin*

własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych nałożonych na gminę.

W okresie objętym opracowaniem, przewiduje się nabycie do zasobu gminnego w drodze nieodpłatnego nabycia od KOWR oraz od PKP SA następujących nieruchomości:

| L.p. | Obręb           | Działka                | Powierzchnia | Przeznaczenie                          | Przekazujący            |
|------|-----------------|------------------------|--------------|--|-------------------------|
| 1.   | Chomiąża Księża | 82/7, 82/6, 82/2, 82/5 | 0,8814 ha    | Droga, tereny rekreacyjno-sportowe     | KOWR                    |
| 2.   | Żnin            | 434/9, 434/11          | 0,2388 ha    | Zadania własne w dziedzinie transportu | PKP SA (zamrożenie CPK) |
| 3.   | Dobrylewo       | 9/46                   | 0,0277 ha    | Droga                                  | KOWR                    |
| 4.   | Sobiejuchy      | 16                     | 0,9800 ha    | Droga – ścieżka rowerowa               | KOWR                    |

Ponadto przewiduje się, w trybie przepisów szczególnych, przejmowanie dróg gminnych oraz innych nieruchomości, które z mocy prawa winny być własnością gminy.

W zakresie zbywania nieruchomości, zgodnie z przyjętą Wieloletnią Prognozą Finansową, w latach 2024-2026 struktura planu sprzedaży majątku Gminy Żnin przedstawia się następująco:

**2024 r.**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Wpływy z tytułu rozłożenia na raty należności związanych ze sprzedażą w latach wcześniejszych nieruchomości Gminy Żnin  | 103 030,00 zł          |
| Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żnin   | 150 000,00 zł          |
| Sprzedaż nieruchomości położonej w Żninie przy ul. Kl. Janickiego na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego  | 2 800 000,00 zł        |
| Sprzedaż dwóch działek budowlanych, położonych w Żninie przy ul. Orzeszkowej, na osiedlu o zabudowie mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum miasta, oznaczonych ewidencyjnie numerami:<br>206/17, o pow. 798 m <sup>2</sup> , wartość szacunkowa 150 000,00 zł,<br>206/18, o pow. 816 m <sup>2</sup> , wartość szacunkowa 150 000,00 zł. | 300 000,00 zł          |
| Sprzedaż działki budowlanej, położonej w Brzyskorzystwi o powierzchni 0,1391 ha   | 98 000,00 zł           |
| Zbycie w drodze zamiany części działki nr 2852/2, o powierzchni 0,0070 ha, położonej w Żninie przy ul. Zamkniętej   | 5 000,00 zł            |
| <b>Razem sprzedaż nieruchomości w 2024 r.</b>   | <b>3 456 030,00 zł</b> |

**2025 r.**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wpływy z tytułu rozłożenia na raty należności związanych ze sprzedażą w latach wcześniejszych nieruchomości Gminy Żnin   | 15 700,00 zł         |
| Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żnin  | 150 000,00 zł        |
| Sprzedaż wydzielonych z działki 202/7, zgodnie z mpzp, trzech działek budowlanych, położonych w Brzyskorzystwi, o powierzchni około 4000 m <sup>2</sup>          | 140 000,00 zł        |
| Sprzedaż działki budowlanej, położonej w Brzyskorzystwi, oznaczonej ewidencyjnie nr 202/1, o pow. 1260 m <sup>2</sup>  | 95 000,00 zł         |
| Sprzedaż pozostałej części działki nr 202/7, obręb Brzyskorzystew jako gruntu rolnego, pozostałej po wydzieleniu działek budowlanych, o powierzchni około 0,6 ha | 37 000,00 zł         |
| Sprzedaż działki nr 858, o powierzchni 0,9372 ha położonej w Żninie  | 219 000,00 zł        |
| <b>Razem sprzedaż nieruchomości w 2025 r.</b>  | <b>656 700,00 zł</b> |



2026 r.

|   |                      |
|---|----------------------|
| Wpływy z tytułu rozłożenia na raty należności związanych ze sprzedażą w latach wcześniejszych nieruchomości Gminy Żnin  | 15 700,00 zł         |
| Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żnin   | 150 000,00 zł        |
| Sprzedaż gruntów rolnych położonych w Ustaszewie, użytkowanych rolniczo, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 103/6 o pow. 1,622 ha  | 160 000,00 zł        |
| Sprzedaż działki nr 2868/25 pow. 0,1228 ha, położonej w Żninie przy ul. Ułańskiej   | 150 000,00 zł        |
| Sprzedaż działki budowlanej położonej w Żninie w rejonie ul. Spacerowej, powstałej z części działki nr 131/26, o powierzchni około 1000 m <sup>2</sup>  | 80 000,00 zł         |
| Sprzedaż nieruchomości rolnych, położonych w Brzyskorzostwie, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr:<br>180, o pow. 3,23 ha, wartość 209 000,00 zł,<br>88, o pow. 0,69 ha, wartość 37 000,00 zł | 246 000,00 zł        |
| <b>Razem sprzedaż nieruchomości w 2026 r.</b>   | <b>801 700,00 zł</b> |

**Uwaga: Powyższy wykaz nieruchomości przewidzianych do sprzedaży jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania. Realizacja powyższego zależy będzie jednak od wielu czynników, w szczególności od wymaganych zgód na zbycie poszczególnych nieruchomości organu stanowiącego, jak również od koniunktury na rynku nieruchomości i bieżących potrzeb gminy.**

Przewiduje się również:

- sprzedaż nieruchomości Gminy Żnin w trybie przetargowym lub rokowaniach,
- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli spełnione będą przesłanki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych,
- sprzedaż użytkownikom wieczystym prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym,
- darowizny nieruchomości Gminy Żnin na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa w celu realizacji ich zadań,
- dokonywanie zamian nieruchomości pomiędzy Gminą Żnin a Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego bądź osobami prawnymi lub fizycznymi – w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych, realizacji celów publicznych lub uregulowania stanów prawnych nieruchomości,
- wnoszenie nieruchomości w formie aportów do spółek gminnych,
- wdzierżawianie (wynajmowanie) nieruchomości Gminy Żnin,
- użyczanie nieruchomości – w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych,
- obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- dokonywanie podziałów nieruchomości gminnych oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością gminy.

W roku 2024 przewiduje się:

- wydierżawianie gruntów na cele rolne o powierzchni ok. 67 ha. Z tego tytułu przewiduje się wpływy w wysokości 144 000 zł brutto,
- wynajmowanie gruntów (głównie pod lokalizację garaży blaszanych i domków letniskowych) o łącznej pow. ok. 1,16 ha oraz pomieszczeń (garaży i lokali biurowych) o pow. ok. 300 m<sup>2</sup>. Z tego tytułu przewiduje się wpływy w łącznej wysokości 186 000 zł brutto.

W kolejnych latach planuje się utrzymanie tych form udostępniania nieruchomości na podobnym poziomie.

Ponadto nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości będą nieodpłatnie udostępniane, głównie na potrzeby gminnych jednostek i instytucji.

#### 4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zgodnie z uchwałą budżetową na rok 2024, na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Żnin planuje się następujące wydatki:

1. Zakup usług obejmujących przygotowanie gruntów do sprzedaży i nabycia – 60 000 zł, w tym:
  - usługi geodezyjne – 30 000 zł
  - opłaty notarialne – 10 000 zł
  - ogłoszenia dotyczące wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, najmu, dzierżawy i użyczenia oraz ogłoszenia o przetargach dotyczących dzierżawy, najmu i sprzedaży – 10 000 zł.
2. Opłaty za udostępnianie materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – 10.000 zł,  
Wydatki dotyczą pozyskania materiałów niezbędnych do przygotowania dokumentacji na potrzeby podziałów nieruchomości oraz dokumentacji związanej ze sprzedażą i nabywaniem nieruchomości na potrzeby Gminy Żnin.
3. Koszty postępowania sądowego – 15.000 zł  
Opłaty przewidziane są na pokrycie kosztów postępowania wieczystoksięgowego, związanego z zakładaniem ksiąg wieczystych, wpisów własności, hipotek itp. oraz ewentualnych postępowań cywilnych.
4. Wykonanie ekspertyz, analiz i opinii biegłych – 55.000 zł  
Powyższa kwota przewidziana jest na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości na potrzeby Gminy Żnin.
5. Opłata za użytkowanie wieczyste gruntów – 10.500 zł  
Opłata dotyczy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Żnin.
6. Odszkodowania za grunty – 250.000 zł  
Odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa pod gminne drogi publiczne, głównie w wyniku podziałów geodezyjnych.

W celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości (wyceny, podziały, rozgraniczenia, wskazania granic, sporządzania odpisów z ksiąg wieczystych, wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów) w okresie objętym niniejszym planem, przewiduje się utrzymać wydatki w kolejnych budżetach gminy na poziomie nie mniejszym od poziomu budżetu na rok 2024.

## 5. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wraz z prognozą dotyczącą aktualizacji tych opłat

### 5.1 Użytkowanie wieczyste

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w 2024 r. wyniosą ok. 440 700,00 zł, w roku 2025 ok. 455 600,00 zł, a w roku 2026 ok. 470 000,00 zł. Wzrost opłaty w poszczególnych latach wynika z przeprowadzonej w roku 2023 aktualizacji opłat rocznych nieruchomości objętych 3% stawką. W okresie objętym opracowaniem nie wyklucza się przeprowadzania aktualizacji opłat rocznych dla pozostałych nieruchomości, w zależności od sytuacji na rynku nieruchomości.

Ponadto przewiduje się dokonywanie, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o wnioski użytkowników wieczystych, sprzedaży prawa własności gruntów będących w użytkowaniu wieczystym, w tym w ramach zgłaszanych do dnia 31.08.2024 r. roszczeń, w ramach przepisów działu VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Możliwe jest także dokonywanie przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W tym zakresie nie ma uchwały rady wyrażającej zgodę na udzielenie bonifikat, stąd brak jest zainteresowania ze strony użytkowników wieczystych.

### 5.2 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Wpływy z tytułu rocznej opłaty przekształceniowej, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 904 z późn. zm.), w roku 2024 kształtuje się na poziomie 18 093 zł.

W kolejnych trzech latach przewiduje się wpływ na takim samym poziomie lub mniejszym z uwagi na możliwość wniesienia opłat jednorazowych z zastosowaniem bonifikaty ustawowej. Obecnie przy wnoszeniu opłat jednorazowych nie ma bonifikat przyznanych przez organ stanowiący gminy i nie przewiduje się ich wprowadzenia.

Opłaty roczne zostały zwaloryzowane w roku 2023, wobec czego ewentualna kolejna waloryzacja, stosownie do art. 10 ust. 2 przywołanej ustawy, będzie możliwa w roku 2026.

### 5.3 Trwały zarząd

Obecnie w trwałym zarządzie znajdują się następujące nieruchomości zasobu Gminy Żnin:

| Lp. | Położenie | Nr działki | Powierzchnia | Trwały zarządca                    | Wysokość opłaty | Uwagi          |
|-----|-----------|------------|--------------|------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1.  | Żnin      | 1165/3     | 0,6426 ha    | Przedszkole Miejskie nr 2 w Żninie | 0,00 zł         |                |
| 2.  | Żnin      | 1330/2     | 4.7590 ha    | Miejski Ośrodek Sportu w Żninie    | 152,83 zł       | 99% bonifikaty |
| 3.  | Żnin      | 1330/3     | 0.2615 ha    | Miejski Ośrodek Sportu w Żninie    | 1,28 zł         | 99% bonifikaty |
| 4.  | Żnin      | 562/27     | 1,8616 ha    | Szkoła Podstawowa Nr 5 w Żninie    | 0,00 zł         |                |
| 5.  | Żnin      | 564/1      | 0,0919 ha    | Szkoła Podstawowa Nr 5 w Żninie    | 0,00 zł         |                |
| 6.  | Żnin      | 563/2      | 1,3115 ha    | Szkoła Podstawowa Nr 5 w Żninie    | 0,00 zł         |                |
| 7.  | Żnin      | 563/1      | 0,8755 ha    | Szkoła Podstawowa Nr 5 w Żninie    | 0,00 zł         |                |

## Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Żnin

|     |            |        |           |  |         |  |
|-----|------------|--------|-----------|--|---------|--|
| 8.  | Żnin       | 962/1  | 0,1398 ha | Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 9.  | Żnin       | 962/2  | 0,1614 ha | Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 10. | Żnin       | 963    | 0,0931 ha | Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 11. | Żnin       | 964/2  | 0,3341 ha | Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 12. | Żnin       | 964/4  | 0,4753 ha | Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 13. | Żnin       | 966/4  | 0,0241 ha | Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 14. | Żnin       | 526    | 1,6454 ha | Szkoła Podstawowa Nr 2 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 15. | Żnin       | 393/4  | 0,2347 ha | Szkoła Podstawowa Nr 2 w Żninie                                | 0,00 zł |  |
| 16. | Żnin       | 393/3  | 0,0955 ha | Przedszkole Miejskie Nr 1 w Żninie                             | 0,00 zł |  |
| 17. | Żnin       | 393/7  | 0,4505 ha | Przedszkole Miejskie Nr 1 w Żninie                             | 0,00 zł |  |
| 18. | Żnin       | 1475/6 | 0,2879 ha | Przedszkole Miejskie Nr 2 w Żninie oraz Żłobek Gminny w Żninie | 0,00 zł |  |
| 19. | Januszkowo | 103    | 0,5506 ha | Szkoła Podstawowa w Januszkowie                                | 0,00 zł |  |
| 20. | Słębowo    | 160/24 | 6,6135 ha | Szkoła Podstawowa w Słębowie                                   | 0,00 zł |  |

W okresie objętym planem nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i nie przewiduje się wzrostu wpływu opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

## 6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu powinien być swoistą strategią gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych. Winien opierać się na dotychczasowych doświadczeniach oraz szczegółowo przeprowadzonych analizach nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz określeniu potrzeb gminy oraz sposobów ich realizacji. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Żnin odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest głównie na cele rozwojowe gminy. Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2024-2026 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów oraz najmu lokali.

Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod takie inwestycje.

*Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Żnin*

Niniejszy program zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego na lata 2024-2026 opierać się będzie na określeniu celów gospodarowania oraz propozycji ich realizacji:

| Lp. | Cele gospodarowania  | Sposób realizacji   | Ranga     |
|-----|--|---|-----------|
| 1.  | Uzyskanie dochodów z nieruchomości celem realizacji zadań własnych                     | Sprzedaż, najem, dzierżawa, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i innych odpłatnych form udostępniania nieruchomości  | Priorytet |
| 2.  | Pozyskiwanie nieruchomości do zasobu pod realizację celów publicznych i zadań własnych | Zamiana, nieodpłatne przejmowanie nieruchomości z zasobów innych jednostek sektora finansów publicznych, darowizny, przejęcia z mocy prawa na podstawie przepisów szczególnych. | Ważne     |

W ramach realizacji wskazanych celów mogą wystąpić koszty związane z:

- dokonywaniem podziałów, rozgraniczeń, wznowień granic,
- regulowaniem zapisów w księgach wieczystych,
- współpracą z innymi organami w celach optymalnego zagospodarowania nieruchomości,
- ogłoszeniami prasowymi, internetowymi, reklamami itp.

Wydatki te będą realizowane w ramach przyznanego budżetu na dany rok.

Uwaga:

*Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Żnin określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Burmistrza Żnina z uwzględnieniem uchwał Rady Miejskiej w Żninie i przepisów szczególnych.*

Sporządził:

Janusz Fryca gł. specjalista ds. gospodarki nieruchomościami

BURMISTRZ

Robert Luchowski