

**ZARZĄDZENIE Nr OR.0050.1<sup>220</sup>2023**

**Burmistrza Rogoźna  
z dnia 24 października 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rogoźno na lata 2023 - 2025**

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz.344) zarządza się, co następuje:

- §1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rogoźno na lata 2023–2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rolnictwa i Ochrony środowiska.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Roman Szuberski**





## PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ROGOŹNO NA LATA 2023 – 2025

### I. Stan i składniki zasobu nieruchomości gminy Rogoźno

#### 1. Stan gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2022r

1.1. Nieruchomości gruntowe	Ilość ha
<b>1. Grunty ogółem</b>	<b>703,64</b>
W tym:	
- rolne	178,79
- budowlane	94,53
- drogi	333,16
- pozostałe	80,23
- oddane w użytkowanie wieczyste	7,82
- w trwałym zarządzie	8,29
- prawo wieczystego użytkowania	0,82
<b>1.2. Budynki</b>	
<b>2. Budynki ogółem</b>	<b>220</b>
z tego:	
- pozostałe	135
- mieszkalne	85
z tego:	
lokale mieszkalne	295

#### 1.3. Nieruchomości gminne oddane w użytkowanie wieczyste

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w zł.	Obszar w ha
1.	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rogoźnie	512 272,78 zł	4,42
2.	Cech Rzemiosł Różnych w Rogoźnie	10 020,00 zł	0,07
3.	ENEA S.A.	18 645,00 zł	0,12
4.	„Dendro Poland Ltd” spółka z o.o.	41 130,00 zł	0,27
5.	W & P spółka z o.o.	92 610,00 zł	0,62
6.	Agnes S.A.	84 811,17 zł	0,58
7.	Osoby fizyczne	327 256,83 zł	1,74
<b>Łącznie w gminie</b>		<b>1 086 745,78 zł</b>	<b>7,82</b>

#### 1.4. Składniki mienia komunalnego osób prawnych ze 100% udziałem Gminy:

Wyszczególnienie	Wartość w zł. na dzień 31.12.2022r.
1. „MEGAWAT” Spółka z o.o. Rogoźno, ul. Fabryczna	7 905 124,01 zł
2. „AQUABELLIS” Spółka z o.o. w Rogoźnie, ul. Lipowa	34 983 339,70 zł
<b>Ogółem</b>	<b>42 888 463,71 zł</b>

#### 1.5 Udziały - Gmina jest udziałowcem:

1. Spółka Megawat w Rogoźnie	6315 udziałów x 250,00 zł	1 578 750,00 zł
2. Spółka Aquabellis w Rogoźnie	49130 udziałów x 500,00 zł	24 565 000,00 zł
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa	1 udział x 125,00 zł	125,00 zł
4. Spółka MSOK (składowisko odpadów komunalnych)	1053 udziałów x 500,00zł	526 500,00 zł
5. Spółdzielnia Socjalna Opus		20 000,00 zł
	<b>Razem</b>	<b>26 690 375,00 zł</b>

## 2. Formy władania – udostępnienie zasobu na rzecz innych podmiotów

### 2.1. Nieruchomości oddane w Trwały Zarząd

lp	Jednostka	Określenie nieruchomości	Dokument przekazania
1	Szkoła Podstawowa w Budziszewku	Budziszewko, działka nr 110/3 <b>pow.0,5667ha</b>	Decyzja nr GN.6844.5.2018.OI z dnia 28.02.2019 r. czas nieoznaczony
2	Szkoła Podstawowa w Gościejewie	Gościejewo, działka nr 296, 318, część działki 311, działka nr 143/6 w Tarnowie <b>pow.1,7055ha</b>	Decyzja nr GN.6844.3.2018.OI z dnia 28.02.2019 r. czas nieoznaczony
3	Szkoła Podstawowa w Parkowie	Parkowo, działka nr 183.182/1 i 279/3 <b>pow.0,5367ha</b>	Decyzja nr GN.6844.4.2018.OI z dnia 28.02.2019 r. czas nieoznaczony
4	Szkoła Podstawowa w Pruścach	Pruśce, działka nr 219/1, 217/4 i 217/5 <b>pow.0,4722ha</b>	Decyzja nr GN.6844.6.2018.OI z dnia 28.02.2019 r. czas nieoznaczony
5	Szkoła Podstawowa nr 2	Rogoźno, ul. M. Poznańska 1 - działka nr 1815 i 1817, ul. W. Poznańska 36 - działka nr 1675 <b>pow.0,5317ha</b>	Decyzja nr GN.6844.2.2018.OI z dnia 28.02.2019 r.
6	Szkoła Podstawowa nr 3	Rogoźno, ul. Seminarialna - działka nr 1474/12 1475/1 ul. Kościuszki 28 - działka nr 1148 i 1124/2 <b>pow.2,4791ha</b>	Decyzja nr GN.6844.7.2018.OI z dnia 28.02.2019 r. czas nieoznaczony
7	Przedszkole nr 1	Rogoźno, ul. Krótka 7, działka nr 1388/2, 1389/2, 1391/2, 1392/2, 1393/8 i 1390 <b>pow.0,5153ha,</b>	Decyzja nr GRO.7224/177/2000 z dnia 04.08.2000 r. czas nieoznaczony
8	Przedszkole nr 2	Rogoźno, ul. Seminarialna 11, działka nr 1447 i 1423 <b>pow.0,5307ha</b>	Decyzja nr GRO.72240-6/08 z dnia 05.03.2008 r. czas nieoznaczony
9	Przedszkole im. Słoneczne Skrzaty	Parkowo, gm. Rogoźno działka nr 309 <b>pow.0,9738ha</b>	Decyzja nr GN.6844.2.2011 z dnia 08.11.2011 r. czas nieoznaczony
10	Centrum Integracji Społecznej w Rogoźnie	Rogoźno, ul. Kościuszki 41 działka nr 1508/2 i 1512/3 udział 40222/178524 <b>pow.0,0842ha</b>	Decyzja nr GN.6844.1.2016.OM z dn. 19.10.2020 r. czas oznaczony, tj. 28.09.2020 r. – 27.09.2025 r.
11	Środowiskowy Dom Samopomocy w Rogoźnie	Rogoźno, ul. Mała Poznańska 33 działka nr 1853/6 i część dz. 1853/4 <b>pow.0,0397ha</b>	Decyzja nr GN.6844.1.2019.OM z dnia 31.10.2019 r. czas nieoznaczony

W trwałym zarządzie pozostają grunty Gminne o pow. 8,4356ha przekazane jednostkom budżetowym sytemu oświaty.

## 2.2. Nieruchomości oddane w użyczenie

lp	Jednostka	Określenie nieruchomości	Dokument przekazania
1	Klub Żeglarski „KOTWICA”	Działka nr 1854/3, 1854/1 i część dz. 1853/4 (kompleks budynków po byłych warsztatach szkolnych) <b>pow.0,1308ha</b>	Umowa dzierżawy na czas określony od 11.05.2021 r. do 28.02.2027 r.
2	Klub Żeglarski „KOTWICA”	część działki nr 1853/5 i 1854/2 udział 4865/10000 (kompleks budynków po byłych warsztatach szkolnych) <b>pow.0,1462ha</b>	Umowa użyczenia z dnia 01.03.2002 r. na czas 25 lat tj. do dn. 31.12.2030 r.
3	Klub Sportowy „WEŁNA	Rogoźno, ul. Wielka Poznańska 128 działka nr 2125/1 (budynek), 2205, 2206 i 2204 <b>pow.2,9101ha</b>	Umowa użyczenie z dnia 29.02.2000 r. czas nieoznaczony
4	WOPR	część działki nr 1921/4 o pow.0,1110ha (budynek po pompach wodnych)	Umowa użyczenia z dnia 30.11.2016 r. czas nieoznaczony
5	WOPR	Rogoźno działka nr 1920/6 <b>pow.0,3497ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 07.05. 2018 r. czas nieoznaczony
6	GOPS	budynek usługowy o <b>pow.320,17m<sup>2</sup></b> działki nr: 1508/2 i 1512/3 Rogoźno	Umowa użyczenia z dn. 06.02.2020 r. czas nieoznaczony
7	„BARANEK” Stowarzyszenie na rzecz rozwoju i aktywizacji Sołectwa Owczegłowy	Owczegłowy, gm. Rogoźno Działka nr 54/1 <b>pow.0,1000ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 24.08.2018 r. na czas określony, tj. od 24.08.2018 r. do 24.05.2026 r.
8	„DO PRZODU” Stowarzyszenie na rzecz rozwoju i aktywizacji społecznej, gospodarczej, kulturalnej i sportowej Sołectwa Pruśce	Pruśce, część dz. 219/2 <b>pow.0,0200ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 24.08.2018 r. na czas określony, tj. od 24.08.2018 r. do 24.05.2026 r.
9	Stowarzyszenie Natura BUDZISZEWKO	część dz. 121/8 <b>pow.0,1500ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 29.08.2019 r. na czas określony, tj. od 29.08.2019 r. do 29.05.2029 r.
10	Ośrodek Sportu i Rekreacji	Rogoźno ul. Za Jeziorem działki nr: 1920/4, 1920/5, 1920/7 i część dz. 1920/3 <b>pow.6,0923ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 01.09.2020 r. czas nieoznaczony
11	Gminny Żłobek ZIELONA KRAINA	Rogoźno, ul. Za jeziorem część dz. 1920/3 <b>pow.0,2100ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 24.03.2022 r. czas nieoznaczony
12	Ośrodek Sportu i Rekreacji	Rogoźno strzelnica działka nr 2249/5 <b>pow.1,5695ha</b>	Umowa użyczenia z dn. 12.08.2022 r. czas nieoznaczony

### **2.3. Zarząd nad gminną substancją lokalową**

Lokale i pomieszczenia stanowiące własność gminy, administrowane są przez zakład budżetowy – Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego, utworzony na podstawie uchwały Nr VI/35/90 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 9 października 1990r. w sprawie utworzenia Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego w Rogoźnie. Działający w oparciu o statut przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie NR LVII/394/2010 z dnia 25.08.2010r, zmieniony Uchwałą nr XXXIII/309/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 listopada 2016 roku w sprawie zmiany statutu Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego w Rogoźnie. Jednostka sprawuje zarząd nad substancją lokalową w granicach umocowania oraz reprezentuje organ właścicielski we wspólnotach mieszkaniowych budynków w których Gmina jest współwłaścicielem.

### **2.4. Nieruchomości oddane w dzierżawę**

#### **2.4.1. Dzierżawa gruntów rolnych**

Łączny obszar nieruchomości rolnych oddanych w dzierżawę wynosi 175,9334ha, wg stanu na dzień 31.12.2022r obowiązywało 88 umów, okres ich obowiązywania jest zróżnicowany.

Zasady i warunki dzierżaw nieruchomości rolnych wynikają z treści Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.264.2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie zasad i trybu wydzierżawiania gruntów gminnych przeznaczonych na cele rolne.

#### **2.4.2. Dzierżawa nieruchomości na cele inne niż rolne w tym ogródki przydomowe**

Łączny obszar nieruchomości wydzierżawionych na cele inne niż rolne wynosi 7,5621ha. Aktualnie obowiązują 67 umowy, cele dzierżaw są zróżnicowane, wśród wiodących należy wyróżnić – ogródki przydomowe, dojścia/dojazdy do nieruchomości.

Zasady i warunki dzierżaw nieruchomości innych niż rolne wynikają z Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.00.50.1.93.2023 z dnia 14 kwietnia 2023r. w sprawie minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących mienie gminne.

### **3. Nieruchomości w samoistnym posiadaniu Gminy**

W samoistnym posiadaniu gminy pozostaje 9 budynków, w których znajduje się 51 lokali mieszkalnych włączonych do zasobu mieszkaniowego gminy. Nieruchomości w samoistnym posiadaniu obejmują 9 działek gruntu o łącznym obszarze ok 0,7ha.



#### 4. Nieruchomości oddane w użytkowanie jednostek organizacyjnych, zakładów budżetowych, jednostek pomocniczych oraz spółek gminnych

lp	Jednostka	Określenie nieruchomości	Dokument przekazania
1	Budynek RCK	Działka 2359/1 o pow. 0,0941ha	Rep. A- 9560/2003 z dnia 22.12.2003 r. protokół zdawczo-odbiorczy z dn. 21.01.2004 r. czas nieoznaczony
2	Budynek Muzeum i USC	Działka nr 1790 o pow. 0,0400ha	Rep. A- 9560/2003 z dnia 22.12.2003 r. protokół zdawczo-odbiorczy z dn. 21.01.2004 r. czas nieoznaczony
3	Biblioteka RCK <u>użyczenie</u>	os. Przemysława II lokal użytkowy o pow.78,20m <sup>2</sup>	umowa użyczenia z dn. 21.01.2004 r. czas nieoznaczony
4	OSP Słomowo <u>użyczenie</u>	Działka nr 45/3 (budynek gospodarczy)	Umowa Użyczenia z 18.03.2005. czas nieoznaczony Protokół zdawczo - odbiorczy z 18.03.2005r/
5	Sołectwo Garbatka	działka nr 76 lokale niemieszkalne 3/3 (32,08m <sup>2</sup> ) i 3/4(42,40m <sup>2</sup> ),	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dnia 08.11.2010r. czas nieoznaczony
6	Sołectwo Garbatka	Garbatka, gm. Rogoźno Działka nr 102 <b>pow.1,5200ha</b>	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 19.10.2011 r. czas nieoznaczony
7	Sołectwo Garbatka	Garbatka, gm. Rogoźno Działka nr 306/7 <b>pow.0,6025ha</b>	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 19.03.2013 r. czas nieoznaczony
8	Sołectwo Słomowo	część działka nr 45/3 o pow. 0,2010ha (budynek po byłej szkole – świetlica,	Protokół przekazania 23.11.1999r. brak czasookresu
9	Sołectwo Słomowo	Słomowo, gm. Rogoźno Działka nr 143/3 pow.0,3395ha	Protokół zdawczo – odbiorczy z 20.09.2016 r. czas nieoznaczony
10	Sołectwo Kaziopole	Grudna, gm. Rogoźno Działka nr 14/2 o pow. 1644m <sup>2</sup> ( świetlica)	Protokół zdawczo – odbiorczy z 30.12.2011 r. czas nieoznaczony
11	Sołectwo Kaziopole	Kaziopole, gm. Rogoźno Działka nr 71/13 pow.0,4244ha	Protokół zdawczo – odbiorczy z 12.12.2005 r. czas nieoznaczony
12	Sołectwo Kaziopole	Kaziopole, gm. Rogoźno Działka nr 72/6 pow.00,7926ha	Protokół zdawczo – odbiorczy z 12.12.2005 r. czas nieoznaczony
13	Sołectwo Studzieniec	Działka nr 388/5 o pow. 2494m <sup>2</sup> (budynek po byłej szkole, budynek gospodarczy)	Protokół zdawczo – odbiorczy z 22.03.2001 r.
14	Sołectwo Studzieniec	Studzieniec, gm. Rogoźno Działki nr 389/48, 389/49 i 389/54 pow.1,2423ha	Protokół zdawczo – odbiorczy z 19.12.2005 r.
15	Sołectwo Karolewo	Działka nr 1/11 o pow. 8903m <sup>2</sup> (budynek świetlicy)	Protokół zdawczo – odbiorczy z 10.01.2007 r. czas nieoznaczony
16	Sołectwo Gościejewo	Działka nr 402 o pow. 23.600m <sup>2</sup> (budynek szatni) boisko	Protokół zdawczo – odbiorczy z 06.10.2003 r. brak czasookresu
17	Sołectwo Ruda	Pawilon użytkowy 46,66m <sup>2</sup> (nakłady działka nr 595/17)	Protokół zdawczo – odbiorczy z 27.05.2013 r. czas nieoznaczony
18	Sołectwo Ruda	Ruda, gm. Rogoźno Działka nr 595/35 pow.0,8854ha	Protokół zdawczo – odbiorczy z 20.12.2005 r. czas nieoznaczony
19	Sołectwo Ruda	Ruda, gm. Rogoźno Działka nr 595/33 pow.0,2584ha	Protokół zdawczo – odbiorczy z 14.05.2012 r. czas nieoznaczony
20	MEGAWAT Sp. z o. o.	Działka 2355/5, 2351/2,2354/1, 2354/2 o łącznej pow. 2250m <sup>2</sup> (budynki i budowle)	Rep. A-5349/98 z dnia 23.07.1998
21	OSP Owieczki <u>użyczenie</u>	Owieczki, gm. Rogoźno <b>działka nr 78/4</b> <b>Pow.0,3100ha</b>	Umowa użyczenie z dn. 04.12.2001 r. aneks z dn. 15.03.2005 r. czas nieoznaczony
22	PZD okręg Piła	Rogoźno działka nr 1453 Pow.0,0608ha	Decyzja nr GN.6845.143.2015.OM z dn. 26.11.2015 r. Stwierdzenie nabycia z mocy prawa nieodpłatnego użytkowania
23	Sołectwo Boguniewo	Boguniewo, gm. Rogoźno działka nr 121/3 <b>pow.0,4326ha</b>	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 07.09.2009 r. czas nieoznaczony
24	Sołectwo Boguniewo	Boguniewo, gm. Rogoźno	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 04.08.2011 r.

		działka nr 120 pow.0,0100ha	czas nieoznaczony
25	Sołectwo Boguniewo	Boguniewo, gm. Rogoźno działka nr 121/2 pow.0,9305ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 23.09.2015 r. czas nieoznaczony
26	Sołectwo JARACZ	Jaracz, gm. Rogoźno działka nr 113/2 pow.1,0937ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 30.06.2004 r. czas nieoznaczony
27	Sołectwo Owieczki	Owieczki, gm. Rogoźno działka nr 124/14 pow.0,8406ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 28.11.2004 r. czas nieoznaczony
28	Sołectwo Parkowo	Parkowo, gm. Rogoźno Działka nr 613/3 pow.1,0600ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 30.05.2006 r. czas nieoznaczony
29	Sołectwo Pruśce	Pruśce, gm. Rogoźno część działki nr 219/2 pow.1,3741ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 23.10.2002 r. czas nieoznaczony
30	Sołectwo Pruśce	Sierniki, gm. Rogoźno Działka nr 316/9 pow.1,6731ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 18.03.2008 r. czas nieoznaczony
31	Sołectwo Tarnowo	Tarnowo, gm. Rogoźno Działka nr 261 pow.1,1800ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 20.10.2003 r. czas nieoznaczony
32	Sołectwo Tarnowo	Tarnowo, gm. Rogoźno Działka nr 66 pow.0,4200ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 20.12.2018 r. czas nieoznaczony
33	Sołectwo Józefinowo	Józefinowo, gm. Rogoźno Działka nr 452/6 i 452/16 pow.0,4062ha	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 15.10.2021 r. czas nieoznaczony
34	Sołectwo Nienawiszcz	Nienawiszcz, gm. Rogoźno część działki nr 122/1 pow.0,1200ha lokal użytkowy Nienawiszcz 4/2 63,31m <sup>2</sup>	Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania z dn. 12.01.2022 r. czas nieoznaczony

## 5. Nieruchomości użytkowane przez Gminę:

### 5.1. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane Gminie w użytkowanie wieczyste:

Gmina Rogoźno dysponuje prawem użytkowania wieczystego do 14 działek gruntu zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Rogoźno o łącznej powierzchni 0,8282



## **II. Główne cele i założenia programu**

1. Realizacja prawidłowej gospodarki zasobem nieruchomości gminy, poprzez:

- zabezpieczenie bazy funkcjonowania gminy i gminnych jednostek organizacyjnych
- optymalne rozdysponowanie zasobu – dzierżawy i polityka czynszowa zgodne z potrzebami strategicznymi
- kreowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości pozwalającej na korzystne zbycie
- regulacja stanów prawnych nieruchomości o stanie dotąd nieuregulowanym

2. Kształtowanie polityki sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem założeń budżetowych na kolejne lata – nadrzędny cel strategiczny

**W ramach programu wyznacza się zadania szczegółowe oraz narzędzia służące do ich realizacji:**

### **Zadania:**

1. Utrzymanie i weryfikacja nieruchomości przekazanych w dyspozycję jednostkom organizacyjnym – zasoby strategiczne.
2. Przeznaczenie do zbycia nieruchomości stosownie do warunków rynkowych – zasoby operacyjne.
3. Tworzenie zasobów strategicznych – selekcja nieruchomości oferowanych do zbycia – dążenie do objęcia zasobów mpzp odpowiadającymi zidentyfikowanemu zapotrzebowaniu rynku.

### **Narzędzia :**

1. Systematyczne zbywanie nieruchomości celem realizacji założeń budżetowych.

Optymalizacja metodyki zbycia poprzez:

- a) zbywanie nieruchomości adekwatnych do zainteresowania rynku
- b) przygotowanie do zbycia nieruchomości szczególnie atrakcyjnych
- c) ekspozycja oferty powinna zakładać maksymalnie 50% skuteczności zbycia;

2. Podejmowanie działań eliminujących bezumowne zajęcie nieruchomości gminnych;
3. Zrównoważona polityka czynszowa w stosunku do nieruchomości oddanych w dzierżawę;
4. Prace nad aktualizacją i zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
5. Prace nad nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
6. Sporządzenie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.
7. Podejmowanie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości pozostających w samoistnym posiadaniu gminy;

## Planowane przychody wynikające z realizacji planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rogoźno na lata 2023 - 2025

Lp	Wyszczególnienie	Plan na 2023r.	Prognoza na 2024r.	Prognoza na 2025r.
1.	Wpływy ze sprzedaży lokali, działek i budynków	1 000 000,00 zł	1 000 000,00 zł	1 000 000,00 zł
2.	Wpływy z przekształcenie prawa u. wieczystego w prawo własności	4 500,00 zł	4 500,00 zł	4 500,00 zł
3.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	81 579,00 zł	80 000,00 zł	80 000,00 zł
4.	Wpływy z tytułu dzierżawy	413 247,00 zł	400 000,00 zł	400 000,00 zł
OGÓŁEM		1 499 326,00 zł	1 484 500,00 zł	1 484 500,00 zł

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

Koszty wynikające z przygotowania nieruchomości do sprzedaży lub nabycia, w postaci, kosztów wycen, podziałów, inwentaryzacji oraz opracowań geodezyjnych, kształtować się będą na poziomie:

- a) 2023 – 100.000,00 zł, (plan) 700/70005/4300
- b) 2024 – 150.000,00 zł, (prognoza) 700/70005/4300
- c) 2025 – 150.000,00 zł. (prognoza) 700/70005/4300

### Realizacja programu zbycia nieruchomości: Główne zasoby przewidziane do zbycia w latach 2023-2025.

#### A. zakładane zbycie 2023-2024.

1. Zespół działek w obrębie Studzieniec (dz. 218 i 219) o pow. 4,3123ha, o przeznaczeniu MW-U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Wartość ok. 4,5 mln zł – zakładane zbycie 2023-2024.
2. Zespół działek w miejscowości Międzylesie ul. Skowronkowa – etap I, dz. nr 253/(n), KW PO10/00030566/7, 13 działek o łącznej pow. ok 1ha, wartość – ok. 550 tys. Zł.
3. Zespół działek w miejscowości Rożnowice obręb Jaracz ul. Świętojańska i Dożynkowa, etap I, dz. nr 308/(n), KW PO10/00028491/3, 8 działek o łącznej pow. 0,62ha, wartość ok. 430 tys. zł
4. zespół działek w Rogoźnie rejon ulic Marszałkowskiej i Jagiellońskiej – etap I, dz. nr 133/(n), KW PO10/00026122/2, 5 działek o łącznej pow. 0,46ha, wartość ok. 320 tys. zł

## B. zakładane zbycie 2024-2025.

1. Zespół działek w miejscowości Międzylesie ul. Skowronkowa – etap II, dz. nr 253/(n), KW P010/00030566/7, 15 działek o łącznej pow. ok 1,2ha, wartość – ok. 650 tys. Zł.
2. Zespół działek w miejscowości Rożnowice obręb Jaracz ul. Świętojańska i Dożynkowa, etap II, dz. nr 308/(n), KW P010/00028491/3, 11 działek o łącznej pow. 1ha, wartość ok. 650 tys. zł
3. zespół działek w Rogoźnie rejon ulic Marszałkowskiej i Jagiellońskiej – etap II, dz. nr 133/(n), KW P010/00026122/2, 15 działek o łącznej pow. 1,5ha, wartość ok. 1mln zł

Ponadto należy spodziewać się incydentalnych sprzedaży majątku w postaci lokali mieszkalnych lub realizacji zbycia na wniosek. Przeciętnie średniorocznie dokonuje się zbycia około 3 lokali mieszkalnych w ramach pierwszeństwa w nabyciu.

Przedstawione powyżej koncepcje powinny pozwolić na realizację założeń budżetowych w okresie objętym planem. Należy wziąć pod uwagę złożoności procesów zachodzących na rynku nieruchomości, oraz licznych czynników wpływających na relacje podażowo popytowe. Po bardzo intensywnym okresie z lat 2021 i 2022 w roku 2023 nastąpiło znaczące wyhamowanie zainteresowania nabywców nieruchomościami. Wpływ na powyższe mają również ceny materiałów oraz wstrzymana akcja kredytowa połączona z wysokimi stopami procentowymi. Aktualne wahania oraz niestabilność rynku nakazują zachować umiarkowane podejście do szacowania i prognozowania przychodów ze zbycia, na poziomie nie przekraczającym 50% podaży.