

Załącznik nr 4
do zarządzenia nr 0050.181.2022
Burmistrza Wyrzyska
z dnia 25 października 2022 roku

Prognoza dotycząca udostępniania i zagospodarowania nieruchomości zasobu, nabywania nieruchomości do zasobu oraz poziomu wydatków z tym związanych na lata 2023 – 2025

1. Sprzedaż nieruchomości:

Lp	Wyszczególnienie	2023		2024		2025	
		Liczba działek, lokali	wartość w zł	Liczba działek, lokali	wartość w zł	Liczba działek, lokali	wartość w zł
	Sprzedaż działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe	10	432.000	5	300.000	5	300.000
	Sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	1	100.000	0	0	0	0
	Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych	6	160.000	6	160.000	6	160.000
	Sprzedaż działek na powiększenie nieruchomości sąsiedniej	1	23.000	0	0	0	0
	RAZEM	x	715.000		460.000		460.000

Sprzedaż działek odbywać się będzie w trybie przetargowym, bądź też w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonywać się będzie przeważnie w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców posiadających prawo pierwszeństwa w nabyciu tego lokalu z uwzględnieniem zapisów uchwały nr XL/327/2010 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 26 lutego 2010 roku w sprawie udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wyrzysk sprzedawanych na rzecz ich najemców.

2. Najem i dzierżawa gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	2023 rok pow. w ha	2024 rok pow. w ha	2025 rok pow. w ha
1	Grunty przeznaczone na cele rolne	5,1195	5,1195	5,1195
2	Grunty pod lokalizację garaży	0,1042	0,1042	0,1042
3	Grunty na cele składowo-magazynowe	1,9334	1,9334	0,0175
4	Grunty pod lokalizację kiosków handlowych	0,0183	0,0183	0,0183
5	Pozostałe	3,0718	3,0718	3,0718

3. Najem pomieszczeń:

Lp	Wyszczególnienie	Powierzchnia w m2 2023	Powierzchnia w m2 2024	Powierzchnia w m2 2025
1	Wyrzysk ul. Bydgoska 32	368,70	368,70	368,70
2	Wyrzysk ul. Parkowa	1222	1222	1222
3	Wyrzysk ul. Bydgoska 24	371,5	371,5	371,5
4	Wyrzysk ul. Plac Wojska Polskiego 19	602,60	602,60	602,60
5	Wyrzysk ul. Bydgoska 38	138	138	138
6	Wyrzysk ul. Bydgoska 30a	66,04	66,04	66,04
7	Osiek n/Not. ul. Piękna 1	224,80	224,80	224,80
8	Osiek n/Not. ul. Sportowa	520,60	520,60	520,60
9	Kościerzyn Wielki	67	67	67
10	Gromadno	66,70	66,70	66,70
11	Dobrzyniewo	6,91	6,91	6,91
12	Falmierowo	9,30	9,30	9,30

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych na 2023 rok zaplanowane zostały na poziomie 60.000 zł., w 2024 roku zaplanowano dochody na kwotę 64.680 zł., a na 2025 rok na kwotę 69.725zł. Przyjęto 7,8% wskaźnik wzrostu. W przypadku rezygnacji podmiotu z dzierżawy lub najmu, nieruchomości będą wydierżawiane lub wynajmowane na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899 z późn. zm.) oraz uchwale Nr XXIII /177/08 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia

29 sierpnia 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Wyrzysk (Dz.Urząd. Woj. Wlkp. Nr 169, poz. 2828).

4. Trwały zarząd

Jednostka organizacyjna	Numer działki	Powierzchnia działki	Obręb ewidencyjny
Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Falmierowie	78/5	1,5006 ha	Falmierowo
	Udział wynoszący 408/3096 części w działce gruntu nr 78/4	0,0846 ha	Falmierowo
Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica w Osieku nad Notecią	Udział wynoszący 191840/309401 części w działce gruntu nr 438	0,3090 ha	Osiek nad Notecią
	1501/8	0,6112	Osiek nad Notecią
Szkoła Podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich w Wyrzysku	523/1	0,2193	m. Wyrzysk
	388	0,5661	m. Wyrzysk
	389	0,0378	m. Wyrzysk
Przedszkole Publiczne im Chatka Puchatka w Wyrzysku	614/2	0,5019	m. Wyrzysk
Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Glesnie	5/3	0,2266	Glesno
	5/4	0,2070	Glesno
Przedszkole Publiczne w Osieku nad Notecią	490/3	0,2623	Osiek nad Notecią
	Udział wynoszący 2192/10000 części w działce gruntu nr 265	0,1300	Bąkowo
Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Kosztowie	136/37	2,3500	Kosztowo

5. Nabywanie nieruchomości

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wyrzysk następować będzie poprzez:

- nieodpłatne przekazanie mienia Skarbu Państwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- w trybie przepisów art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),

- w drodze umowy kupna, zamiany nieruchomości, bądź też nieodpłatnego przekazania Gminie nieruchomości.

6 . Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na lata 2023-2025 w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami.

Lp	Wyszczególnienie	2023 rok	2024 rok	2025 rok
	Zakup energii	65.000	71.500	78.650
	Zakup usług remontowych	60.000	66.000	72.600
	Zakup usług pozostałych, w tym: 1) podziały nieruchomości, wznowienia granic i pozostałe opracowania, 2) wycena nieruchomości, 3) prostowanie udziałów	198.200	218.020	239.822
	Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	100.000	0	0
	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	35.000	20.000	20.000
	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego (opłaty sądowe)	6.000	6.600	7.260

Plan wydatków na 2023 rok zaplanowany został między innymi przy użyciu 7,8 % wskaźnika wzrostu w stosunku do roku 2022 oraz na podstawie dokonanej analizy wydatków budżetowych w roku 2022 i przewidywanych do realizacji w roku 2023. Plan na kolejne lata budżetowe został zaplanowany z zastosowaniem wskaźnika 10%. Na dzień sporządzania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości trudne do określenia jest dokładne zaplanowanie wydatków inwestycyjnych. W razie wystąpienia konieczności dokonania takiego wydatku będzie to możliwe po zabezpieczeniu niezbędnych środków finansowych w uchwale budżetowej na dany rok. Plan wydatków inwestycyjnych został zaplanowany na podstawie danych ujętych i planowanych do ujęcia w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

W 2023 roku planuje się nabyć do gminnego zasobu, nieruchomości na realizację zadań własnych Gminy za kwotę 35.000 zł, na 2024 rok i 2025 rok zaplanowano wydatek rzędu około 20.000 zł. rocznie. Wartość nabywanej nieruchomości będzie ustalana na podstawie wyceny szacunkowej, przy czym organ wykonawczy będzie prowadził negocjacje ceny nabycia. W przypadku wystąpienia konieczności nabycia na rzecz Gminy innych nieruchomości i poniesienia związanych z tym wydatków, nabycie będzie możliwe w przypadku dokonania zmiany w planie wydatków budżetowych na dany rok i kolejne lata budżetowe.