

Zarządzenie Nr 93/2026

**Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 31 lipca 2026 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las
na lata 2026 - 2028**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.),
Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Suchy Las na lata 2026 - 2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Suchy Las

Grzegorz Wojtera

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SUCHY LAS NA lata 2026 – 2028

Rozdział I

Podstawy prawne gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 ze 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. Zasób nieruchomości umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej Gminy
2. Wg stanu na dzień **31 grudnia 2025 r.** Gmina Suchy Las posiada ogółem **445,1420 ha** gruntów, w tym:

Lp.	Obręb	Powierzchnia (ha) stan na dzień 31.12.2025 r.
1.	Biedrusko	44,1695
2.	Chludowo	41,9554
3.	Goleńczewo	31,1822
4.	Suchy Las	160,2580
5.	Zielątkowo	19,3372
6.	Złotkowo	29,7461
7.	Złotniki	98,2062
8.	Jelonek	18,5653
9.	Poznań	1,7221
	Razem:	445,1420

3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Suchy Las.
4. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy oraz zorganizowaną działalność inwestycyjną głównie w zakresie infrastruktury technicznej, jak również na realizację innych celów publicznych.
5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.),
 - uchwały Rady Gminy Suchy Las Nr VII/56/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292) zmienionej uchwałą nr XXX/271/2009 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 stycznia 2009 r.,
 - uchwały budżetowej.

Rozdział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- a) ewidencjonowaniu zasobu,
- b) wycenie nieruchomości,
- c) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- d) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- e) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- f) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- g) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości,
- h) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- i) składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz o wpis w księdze wieczystej,
- j) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- k) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- l) dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- m) wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

1. Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego Gminy Suchy Las na dzień 1 stycznia 2026 r. wynosiła 445,1420 ha.
2. W skład gruntów mienia komunalnego wchodzi:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2026 r.
1.	grunty pod drogami	248,1840 ha
2.	grunty rolne	108,4614 ha
3.	pozostałe	88,4966 ha
	Razem:	445,1420 ha

3. Rozdysponowanie mienia komunalnego przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia 01.01.2023 r.
1.	grunty oddane w użytkowanie wieczyste	100,2134 ha
2.	gminny zasób nieruchomości	344,9286 ha
	Razem:	445,1420 ha

4. Zasób nieruchomości Gminy Suchy Las tworzą:

Grunty wg użytków	Powierzchnia 01.01.2026 r.
Grunty rolne	
Grunty orne	11,2328 ha
Łąki trwałe	0,1164 ha
Pastwiska trwałe	3,0200 ha
Grunty pod stawami	5,0077 ha
Grunty pod rowami	7,3180 ha
Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,7475 ha
Nieużytki	1,0219 ha
Grunty leśne	
Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,8975 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	
Tereny mieszkaniowe	1,1315 ha
Tereny przemysłowe	4,4893 ha
Tereny zabudowane pozostałe	11,7779 ha
Zurbanizowane tereny niezabudowane	30,5527 ha
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	18,1414 ha
Tereny komunikacyjne	
Drogi	175,7392 ha
Tereny kolejowe	0,5562 ha
Inne tereny komunikacyjne	0,6894 ha
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	71,1992 ha
Użytki ekologiczne	
Użytki ekologiczne	0,1106 ha
Grunty pod wodami	
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,1794 ha
Razem:	344,9286 ha

5. Gminny zasób nieruchomości na dzień 1 stycznia 2026 r. obejmuje 2359 działek o łącznym obszarze 344,9286 ha.

6. Rozdysponowanie gminnego zasobu w tym:

a) w trwałym zarządzie - 8,55 ha

- b) Tkwania wieczystego w dzierżawie i najmie - 28,20 ha
 c) w użyczeniu - 2,61 ha
 d) pozostałe - 305,5686 ha

7. Stan zasobu Gminy Suchy Las w poszczególnych miejscowościach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb	Powierzchnia 01.01.2026 r.
1.	Biedrusko	44,1695 ha
2.	Chludowo	41,9554 ha
3.	Golęczewo	31,1424 ha
4.	Suchy Las	111,4331 ha
5.	Zielątkowo	19,3372 ha
6.	Złotkowo	29,2815 ha
7.	Złotniki	61,7272 ha
8.	Jelonek	4,1602 ha
9.	Poznań	1,7221 ha
	Razem:	344,9286 ha

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

Lp.	Obręb	Powierzchnia 01.01.2026 r.
1.	Biedrusko	0,0000 ha
2.	Chludowo	0,0000 ha
3.	Golęczewo	0,0398 ha
4.	Suchy Las	48,8249 ha
5.	Zielątkowo	0,0000ha
6.	Złotkowo	0,4646 ha
7.	Złotniki	36,4790 ha
8.	Jelonek	14,4051 ha
9.	Poznań	0,0000 ha
	Razem:	100,2134 ha

Rozdział IV

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las

Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu komputerowego IRMK. Ewidencja zasobu nieruchomości zawiera: nazwę obrębu, numer arkusza mapy, numer działki, numer księgi wieczystej, położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach, podstawę i datę nabycia oraz wartość nieruchomości. Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera także informacje dotyczące podmiotów władających nieruchomością, sposób zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, daty ostatnich aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu, jak również informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z bazą danych ewidencji gruntów i budynków prowadzoną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu.

Rozdział V

Prognoza wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las

1. Planowane rozdysponowanie zasobu w latach 2026 – 2028 na dzień 1 stycznia 2026 r.:

Lp.	Rodzaj działania	Plan
1.	Sprzedaż w drodze przetargu, rokowań i bezprzetargowo	5,00 ha
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	-
3.	Oddanie w najem i dzierżawę	30,0 ha
4.	Oddanie w trwały zarząd	8,9827 ha
5.	Oddane w użyczenie	3,0 ha

2. Prognoza dochodów z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2026 - 2028:

Lp.	Źródło dochodu	Plan
1.	Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	13.000.000,00 zł
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	0,00 zł
3.	Oddanie w najem i dzierżawę (rocznie)	390.000,00 zł
4.	Oddanie w trwały zarząd, użytkowanie i służebność	190.000,00 zł
5.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego (rocznie)	117.944,93 zł

3. W latach 2026 - 2028 planowana jest sprzedaż prawa własności poniższych nieruchomości gruntowych:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia
1.	Złotniki, ul. Słoneczna działka nr 332/1 (zabudowana)	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,1192 ha

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia
2.	Suchy Las, ul. Poziomkowa, S. Stefańskiego działki nr 531/7, 531/8, 538/9	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	0,2946 ha
3.	Zielątkowo, ul. Leśna, Świerkowa działki nr 206/4, 433,434	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,3307 ha
4.	Złotkowo, rejon węzła Złotkowo 105/5 (część), 105/2 (część), 112/24 (część), 112/34, 112/36, 112/13, 125/12 (część), 125/10, 112/22, 112/17, 112/21,125/14 (część), 115 (część), 91/3, 122/1(część), 114/2, 112/35, 114/3,	usługi lub produkcja	3,9839 ha
5.	Suchy Las, ul. W. Bogusławskiego działki nr 305/1, 305/2	teren usług	0,1550 ha
6.	Złotniki, ul. Pawłowska działka nr 8/1 (część)	teren usług	0,1348 ha
7.	Suchy Las, ul. Sasankowa działka nr 981/11	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0051 ha
8.	Suchy Las, ul. Młodzieżowa działka nr 319/15	zabudowa usługowa	0,0105 ha

4. W latach 2026 - 2028 nie planuje się sprzedaży żadnego lokalu mieszkalnego z zasobu.
5. Zestawienia nieruchomości planowanych do zbycia i nabycia sporządzane są corocznie przy opracowywaniu planów budżetowych.
6. Na uzasadniony wniosek właściciela nieruchomości przyległej, dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości z zasobu nieruchomości, w celu polepszenia warunków zagospodarowania tej nieruchomości jeżeli nieruchomość gminna nie może być zagospodarowana odrębnie.

Rozdział VI

Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognoza wydatków związanych z nabyciem mienia na rzecz Gminy Suchy Las i gospodarowaniem zasobem

1. W zakresie wydierżawiania gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych gruntów, z wyjątkiem gruntów niezbędnych do realizacji celów publicznych. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi możliwe jest przeznaczenie do dzierżawy innych nierozdysponowanych gruntów.
2. W zakresie oddania w trwałą zarząd i w użyczenie nieruchomości z gminnego zasobu oraz dzierżawy gruntów i najmu lokali przez gminę, planuje się zmiany podyktowane bieżącymi potrzebami.
3. Dopuszcza się możliwość przyznania, z gminnego zasobu, nieruchomości zamiennej, w ramach odszkodowania, w przypadkach określonych w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub konieczności realizacji innych celów publicznych.
4. W zakresie nabywania nieruchomości planuje się nabywać do zasobu gminy nieruchomości niezbędne do realizacji przez gminę zadań publicznych, w szczególności ujętych w planie

- wydatków. W razie dokonania nieprzewidzianych zakupów nieruchomości nabycie będzie możliwe po uprzednim zabezpieczeniu środków finansowych w ciągu roku budżetowego.
5. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Suchy Las następować będzie poprzez:
 - a) zakup, zamianę, darowiznę;
 - b) komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32, poz.191 ze zm.),
 - c) nabywanie z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz.311 ze zm.),
 - d) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych o wywłaszczeniu nieruchomości na cele publiczne wydanych na podstawie przepisów rozdziału IV ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - e) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
 - f) nieodpłatne nabycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego) w celu realizacji zadań własnych gminy.
 6. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od bieżących potrzeb i zaplanowane w budżecie Gminy na poszczególne lata. Ich przeważająca większość to wydatki na nabycia nieruchomości na cele publiczne i odszkodowania za drogi. Pozostałe wydatki to koszty: wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych. Wydatki te obrazuje poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj wydatku	Plan na dzień 01.01.2026 r.
1.	Nabycia nieruchomości i odszkodowania	8.800.000,00 zł
2.	Podziały geodezyjne	60.000,00 zł
3.	Opłaty notarialne i sądowe	100.000,00 zł
4.	Dokumentacja geodezyjna	50.000,00 zł
5.	Ogłoszenia prasowe	40.000,00 zł
6.	Wycena nieruchomości	300.000,00 zł
	Razem:	9.350.000,00zł

7. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi z gminnego zasobu wnoszone będą nieruchomości jako aport do spółek prawa handlowego, w których Gmina Suchy Las posiada swoje udziały.
8. Zakłada się, iż zasobem lokalowym Gminy Suchy Las zarządzać będzie odpłatnie Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. Zasób, którym administrował ww. zarządca, obejmował na dzień 01.01.2026 r. zasób mieszkaniowy oraz lokale użytkowe o łącznej pow. 941,96 m².

9. W latach 2026-2028 kontynuowana będzie kontrola działek wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminnych w celu wyeliminowania bezumownego z nich korzystania oraz przeciwdziałania ewentualnego zasiadywania praw do tych nieruchomości.

Wójt Gminy Suchy Las

Grzegorz Wojtera