



PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BOGDANIEC NA LATA 2026-2028

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości został opracowany na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) 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,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bogdaniec na lata 2026-2028 nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnymi nieruchomościami, jednak w stosunku do każdej nieruchomości decyzja o sposobie i formie jej zagospodarowania podejmowana jest indywidualnie.

Gmina Bogdaniec gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności, a także realizację zadań publicznych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Bogdaniec odbywa się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz aktami prawa miejscowego.

I. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Bogdaniec wynoszą ponad 326 ha. Na powierzchnię wchodzącą w skład zasobu gminnego składają się następujące użytki gruntowe:

Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
grunty zabudowane i zurbanizowane	172,77
drogi	29,00
użytki kopalne	2,51
grunty pod rowami	4,66
grunty leśne	4,40
grunty zadrzewione i zakrzewione	8,13
łąki	10,66
pastwiska	12,64
grunty orne	70,55
grunty rolne zabudowane	5,99
nieużytki	5,43

1. Rozdysponowanie gruntów według użytkowania:

1) grunty oddane w wieczyste użytkowanie: 6,9 ha

Położenie działki	Numer działki	Powierzchnia działki w m2
Stanowice	1/2	500
Łupowo	33/12	1300
Łupowo	33/10	1300
Łupowo	33/11	1300
Łupowo	129	2000
Bogdaniec	94/3	328

Bogdaniec	40/5	3636
Bogdaniec	94/1	787
Bogdaniec	261/3	558
Bogdaniec	261/5	256
Bogdaniec	109/11	5229
Bogdaniec	109/12	1322
Bogdaniec	40/7	663
	40/8	663
	40/9	802
	40/10	6200
Bogdaniec	190/1	900
Bogdaniec	94/4	280-udz. 46/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 80/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 306/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 76/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 13/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 46/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 77/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 229/1000
Bogdaniec	94/4	280-udz. 127/1000
Bogdaniec	254	1400
Jenin	1472	625
Jenin	1467	579
Jenin	1468	547

Jenin	18/17	624
Jenin	18/18	766
Jenin	18/16	653
Jenin	18/23	630
Jenin	349/15	472
Jenin	349/18	1053
Jenin	349/19	725
Jenin	774/1	98
Jenin	652	758
Jenin	732	685
Jenin	18/12	638
Jenin	14/8	1982
Jenin	13/12	341
Jenin	13/13	205
Jenin	13/14	203
Jenin	13/15	501
Jenin	18/9	2404
Jenin	1344/1	1406
Jenin	1346	1152
Jenin	48/7	273
Jenin	833	555
Jenin	103/6	731
Jenin	48/13	1981
Jenin	48/10	2000

Jenin	48/11	400-udz. 1/4
Jenin	349/21	882
Jenin	774/3	68
Jenin	349/26	500
Jenin	712	610
Jenin	741	600-udz.1/2
Jenin	48/11	400-udz. 1/4
Jenin	48/11	400-udz. 1/4
Jenin	106/3	25
Jenin	107/1	14
Jenin	107/2	1533
Jenin	1479	608
Jenin	1482	576
Jenin	96/8	9364-udz.473/10000
Jenin	96/8	9364-udz. 360/10000
Jeniniec	208/1	263
Jeniniec	142/3	1482
Jenin	1453	511
Jenin	1454	511
Jenin	18/15	649
Jenin	18/22	630

2) grunty oddane w trwały zarząd: 5,15 ha

Zarządzający	Numer działki	Powierzchnia
Szkoła Podstawowa w Jeninie	Udział 9157/10000 w dz. nr 96/8	0,94 ha
Szkoła Podstawowa w Jenińcu	151/9	1,9103 ha
Szkoła Podstawowa w Lubczynie	Udział 8517/10000 w dz. nr 129/6	0,3274 ha
Gminne Przedszkole Publiczne w Jeninie	96/7	0,1823 ha
Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bogdańcu	129/4 131	1,4175 ha 0,23 ha
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Bogdańcu	113	0,14 ha

3) grunty oddane w dzierżawę: 32,09 ha

Miejscowość	Numer działki	Powierzchnia (ha)
Bogdaniec	353/2	0,1376
Jenin	349/29	0,2279
Jenin	106/5	0,0391
Jenin	107/6	0,0225
Raław	86	0,43
Jenin	1500/50	0,9056
Jenin	82/11	0,1111
Łupowo	20/4	0,0420
Lubczyno	2	0,23
Kwiatkowice	110	0,5
Bogdaniec	677	2,3
Motylewo	367	0,93
Motylewo	353/3	1,6161

Łupowo	15/5	0,3419
	15/6	0,043
	15/7	0,1694
Raław	54/2	1,2431
Lubczyno	108/9	1,29
Jenin	63/2	0,6102
Jeniniec	190/5	0,2879
Bogdaniec	684/1	0,27
	684/2	1,00
	655	0,49
	656	0,77
Łupowo	274/12	5,38
Łupowo	128/32	0,0036
Motylewo	365/3	2,31
Motylewo	456	0,58
	461/1	0,86
Motylewo	214/6	2,2665
	212/2	1,28
	213/6	0,4297
Motylewo	463/1,	1,3
	463/2	0,66
Bogdaniec	57/2	0,04
Łupowo	139/7	0,0909
Raław	135/1	0,2493

Chwałowice	56/5	0,1802
Łupowo	178/6	0,09
Chwałowice	116/10	0,7303
Stanowice	20	1,23
Motylewo	353/1	0,6866
	358/1	0,63

4) pozostałe nieruchomości są w bezpośrednim zarządzie gminy, są to grunty stanowiące drogi gminne, rowy, nieużytki, lasy i grunty leśne, parki, tereny zadrzewione, cmentarze oraz tereny rekreacyjne.

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci rejestru prowadzonego w formie elektronicznej poprzez program EWOPIS składającego się z wypisów z ewidencji gruntów określających: jednostkę ewidencyjną, obręb, jednostkę rejestrową, numer działki, numer księgi wieczystej, powierzchnię działki, opis użytku, klasę użytku, powierzchnię użytku wg grup, podgrup i rodzaju klasyfikacji.

2. Budynki i lokale będące własnością Gminy Bogdaniec:

Lp.	Nazwa	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Lokale komunalne	666,95
2.	Lokal tymczasowy	37,05
3.	Urząd Gminy	723,45
4.	Gminna Biblioteka Publiczna w Bogdańcu	801,55
5.	Centrum Aktywnego Mieszkańca w Jenińcu	242,56
6.	Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne w Raławiu	425,42
7.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	102,60
8.	Ośrodek zdrowia	443,85

9.	Gminne Centrum Informacji	60,48
10.	Środowiskowy Dom Samopomocy	430,00
11.	Remiza w Bogdańcu	146,00
12.	Remiza w Lubczynie	150,00
13.	Budynek dawnej remizy strażackiej w Raławiu	27,00
14.	Budynek starego Przedszkola w Bogdańcu	103,50
15.	Przedszkole w Jeninie	229,50
16.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bogdańcu	5465,61
17.	Szkoła Podstawowa w Jeninie	1649,10
18.	Szkoła Podstawowa w Jenińcu	572,49
19.	Szkoła Podstawowa w Lubczynie	1408,27
20.	Sale Wiejskie	2183,30
21.	Kaplica na Cmentarzu w Bogdańcu	95,00
22.	Budynek dawnej hydroforni w Raławiu	36,00
23.	Budynek dawnej hydroforni w Jeninie	40,00
24.	Infrastruktura sportowa	3853,20
25.	Pozostałe budynki gospodarcze, garaże, kotłownie	719,11

II. Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Gmina Bogdaniec zamierza udostępniać nieruchomości zasobu gminnego poprzez sprzedaż nieruchomości w drodze przetargowej i bezprzetargowej, ustanawianie służebności, oddania w dzierżawę, użyczenie oraz najem, a także ustanowienia trwałego zarządu.

Zbycie nieruchomości w drodze przetargu publicznego, a także bezprzetargowo jest corocznie określone w uchwale budżetowej. Na rok 2026 zaplanowano zbycie nieruchomości

na kwotę 1.000.000,00 zł. W kolejnych latach prognozy należy spodziewać się podobnego stanu.

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz dotychczasowych najemców odbywa się na podstawie uchwały nr XI/72/2012 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 27.02.2012 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 594 z dnia 5 marca 2012 r. ze zm.).

Obciążanie nieruchomości zasobu służebnością odbywa się głównie w celu zapewnienia możliwości realizacji przyłączeń nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami gminnymi wchodzącymi w skład zasobu do urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostępu do dróg publicznych w przypadku braku możliwości bezpośredniego zapewnienia takiego dostępu.

Wydzierżawianie gruntów prognozuje się na poziomie około 30 ha, są to głównie nieruchomości przeznaczone na cele rolnicze, ogródki przydomowe lub pasieki mobilne. Dzierżawa nieruchomości następuje na warunkach określanych każdorazowo w umowach. Przekazywanie gruntów gminnych w dzierżawę następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na podstawie składanych wniosków z uwzględnieniem zasad racjonalnej gospodarki nieruchomościami.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy Bogdaniec następować będzie, odpłatnie lub nieodpłatnie służące realizacji zadań własnych oraz w przypadku uzasadnionej potrzeby celu publicznego. Nabywanie może odbyć się przy skorzystaniu z prawa pierwokupu, jeśli cel publiczny oraz cena to uzasadnia. Dopuszcza się również nabycia nieruchomości w ramach komunalizacji mienia Skarbu Państwa oraz bezpłatne przekazanie gruntu do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2026-2028 realizowane będzie zgodnie z zaplanowanymi środkami finansowymi w budżecie gminy na poszczególne lata.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości ujęte są w uchwałach budżetowych na poszczególne lata. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok 100.000,00 zł/rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyzy,
- b) ogłoszenia w prasie wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości,
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

3. Plan 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.

Lata	Plan wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	Plan wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Plan wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
2026	30.000,00 zł	37.000,00 zł	716,78 zł
2027	30.000,00 zł	37.000,00 zł	716,78 zł
2028	30.000,00 zł	37.000,00 zł	716,78 zł

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2026-2028 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Bogdaniec. Przewiduje się wzrost opłat rocznych wszystkich nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W przypadku placówek oświatowych nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż mienie, które zostało oddane w drodze trwałego zarządu jest zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Bogdaniec gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych.

W latach 2026-2028 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania;
- 3) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 4) zagospodarowanie nieruchomości zasobu, nieprzewidzianych do zbycia, poprzez kontynuację zawartych i obowiązujących już umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, a także poprzez zawieranie nowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia bądź ustanawiania służebności zarówno gruntowych jak i przesyłu.

Decyzje, co do sposobu zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Bogdaniec, podejmowane są na bieżąco przez Wójta Gminy w porozumieniu z Radą Gminy Bogdaniec w zależności od bieżących potrzeb.