

**ZARZĄDZENIE NR 39/IX/2026**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY PLESZEW**

z dnia 9 marca 2026 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. z 2025 r., poz. 1153 tj.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2026-2028 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia Nr 39/IX/2026

Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew

z dnia 9 marca 2026 r.

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2026-2028

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

### I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2025 roku.

1. Powierzchnia zasobu gminy wynosiła 513,3439 ha, w tym grunty:

- na terenie gminy 375,0332 ha,
- na terenie miasta 138,3107 ha,
- Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste Miastu i Gminie Pleszew 8,3886 ha.

1) Struktura ewidencyjna gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (w ha)

	Powierzchnia łączna	Grunty rolne	Grunty leśne i zadrzewione	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Grunty pod komunikacje	Tereny różne
Miasto	138,3107	29,0622	0,4264	24,2134	0,5616	62,1711	21,8760
Wieś	375,0332	87,8877	11,4801	23,0542	1,9148	227,3392	23,3572
Razem	513,3439	116,9499	11,9065	47,2676	2,4764	289,5103	45,2332

2) Podział zasobu gminy według obrębów ewidencyjnych:

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia w ha
Pleszew	138,3107
Borucin	15,8343
Bógwidze	19,3592
Bronów	6,6174
Brzezie	18,5197
Chorzew	4,1510
Dobra Nadzieja	13,6334
Grodzisko	31,2907
Janków	5,9469
Korzkwy	13,8279
Kowalew	22,5903
Kuczków	19,5264
Lenartowice	27,7349
Lubomierz	1,7222
Ludwina	4,3800
Marszew	11,8778
Nowa Wieś	27,1403
Pacanowice	11,4881
Piekarzew	3,4519
Prokopów	3,6908
Rokutów	7,4526
Sowina	14,3836
Sowina Błotna	11,1074

Suchorzew	22,4267
Taczanów Pierwszy	1,6800
Taczanów Drugi	16,7009
Turowy	1,8800
Zawady	1,3796
Zawidowice	18,3626
Zielona Łąka	16,6143
Jedlec	0,2237
Tursko	0,0386

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 23,6366 ha, w tym:

- 0,8744 ha znajduje się na terenie gminy,
- 22,7622 ha znajduje się na terenie miasta.

Podział nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według obrębów ewidencyjnych:

<b>Obręb ewidencyjny</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
Pleszew	22,7622
Dobra Nadzieja	0,1481
Janków	0,0400
Kowalew	0,0163
Zawidowice	0,6700

3. Powierzchnia nieruchomości oddana w trwałe zarząd wynosiła 13,1329 ha w tym:

- na terenie gminy 8,1090 ha,
- na terenie miasta 5,0239 ha.

Podział nieruchomości oddanych w trwałe zarząd według obrębów ewidencyjnych

<b>Obręb ewidencyjny</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
Pleszew	5,0239
Brzezie	0,2000
Kowalew	1,5800
Lenartowice	2,5300
Marszew	0,1386
Rokutów	0,6351
Taczanów Drugi	2,6000
Zawidowice	0,2183
Zielona Łąka	0,2070

4. Budynki i lokale.

W gminnym zasobie nieruchomości znajduje się 347 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 14.901,68 m<sup>2</sup> oraz 13 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 515,40 m<sup>2</sup> usytuowanych w budynkach mieszkalnych. 23 budynki oddane są w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Sołectwom w zarządzanie oddano 13 budynków, a 9 budynków użytkowych jest wynajmowanych lub wdzierżawianych. Pozostałe 12 budynków to: 6 budynków oczekujących na remont, 2 budynki stanowiące biura i archiwum Urzędu, pozostałe 4 budynki to nieczynne hydrofornie, budynek dworca wąskotorówki oraz wieża ciśnień.

## II. Prognoza

1. **Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

1) **Zbywanie nieruchomości.**

- a) Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia).

Miasto i Gmina Pleszew zamierza sprzedać w latach 2026-2028 następujące nieruchomości:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
67/4	0,1391	Kuczaków	69.550,00
67/5	0,1517		75.850,00
67/6	0,1605		80.250,00
21/11	0,0851	Pacanowice	51.000,00
21/12	0,0850		51.000,00
21/13	0,0851		51.000,00
21/14	0,0838		50.000,00
21/15	0,0922		71.000,00
21/16	0,0804		66.000,00
21/17	0,0875		72.000,00
2291/4	1,4303		Pleszew
3706	2,2037	1.725.000,00	
1806/25	0,0466	42.000,00	
1806/26	0,0152	126.000,00	
1854/2	0,0743		
1854/1	0,8146		
249/7	0,0869		
249/8	0,0860	Nowa Wieś	74.000,00
249/9	0,0860		74.000,00
833/3	0,1010		Pleszew
36/1	0,1797	Piekarzew	800.000,00
36/2	0,0478		
19/22 (podział na działki bud.)	1,1291	Dobra Nadzieja	790.370,00
56 (podział na dz. budowlane)	1,4177	Zawidowice	992.390,00
63/3 (podział na dz. Budowlane)	0,3849	Zawidowice	269.430,00
<b>Razem</b>			<b>6.789.877,00</b>

b) Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż tych lokali, zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/335/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 8205).

Wykaz lokali do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r.

Na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około dwóch rocznie.

Uchwałą Nr XXIV/190/2026 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 12 lutego 2026 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pleszew na lata 2026-2030. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem.

## 2) Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2026-2028 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. zawartych było 87 umów dzierżawy gruntów rolnych i 56 umów dzierżawy gruntów i najmu pomieszczeń na cele nierolne. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę i najem 86,0249 ha.

## 3) Użyczenie.

Miasto i Gmina Pleszew może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 grudnia 2025 r. zawartych było 41 umów użyczenia na łączną powierzchnię 23,3577 ha.

#### 4) Nabywanie nieruchomości do zasobu.

W latach 2026-2028 planowane jest dalsze pozyskiwanie do zasobu gminy praw do nieruchomości stanowiących bądź przewidzianych pod komunikacje, pod urządzenia infrastruktury technicznej, inne cele publiczne wynikające z zadań własnych gminy oraz nieruchomości przewidzianych na cele rozwojowe gminy.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w związku z realizacją inwestycji takich jak rozbudowa dróg oraz budowa ścieżek rowerowych, do zasobu gminy nabywane będą na podstawie decyzji ZRID tereny na potrzeby realizacji inwestycji drogowych.

Nieruchomości nabywane do zasobu mogą być także w ramach zamiany nieruchomości gminnych na inne ważne cele gospodarki gminy, darowizny lub innych czynności prawnych np. pierwokup, zasiedzenie. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Miasta i Gminy Pleszew, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2026-2028 będzie się powiększać. Trudno określić powierzchnię nieruchomości, która w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, ponieważ zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Poznaniu, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

#### 2. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości oraz nabywania do zasobu uzależnione są od przyznanych środków w budżecie gminy na poszczególne lata objęte prognozą, a także od wielkości kosztów zewnętrznych (np. koszty ogłoszeń w prasie, wyceny, opłat wieczystością, dokumentacji geodezyjnej, wypłaty odszkodowań ZRID oraz należności za nabycie gruntów).

Szacowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości gminnych:

2026 r.	2027r.	2028r.
812.500 zł	600.000 zł	700.000 zł

#### 3. Prognoza wpływów z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu trwałego zarządu.

Planowane wpływy w 2026 roku z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste 193.400,00 zł, za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 49.100,00 zł i trwały zarząd 2.440,00 zł. Wpływy z użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu w latach 2027-2028 przewidziane są na tym samym poziomie. Dochody z tytułu opłaty za przekształcenie mogą się systematycznie zmniejszać, z uwagi na uiszczanie opłat jednorazowych oraz korzystania przez właścicieli z ustawowych bonifikat. Obecnie brak jest wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

#### 4. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W 2026 roku obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. W okresie obowiązywania planu zostanie przeprowadzona analiza wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. W sytuacji, kiedy będzie to zasadne opłaty te zostaną zaktualizowane, wobec czego poziom wpływów z opłat rocznych może wzrosnąć.

Natomiast opłaty za trwały zarząd, z uwagi na charakter prowadzonej działalności przez jednostki organizacyjne, którym nieruchomości zostały oddane, aktualizowane będą jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Zakłada się, że powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd nie ulegnie znacznej zmianie.

### III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Przewiduje się przeprowadzenie procedur zbycia nieruchomości z zasobu, które są zbędne do realizacji zadań własnych gminy oraz tych, na które ze względu na ich zły stan techniczny i użytkowy ponoszone są

znaczne nakłady finansowe. Przewiduje się również zagospodarowanie nieruchomości zasobu, nieprzewidzianych do zbycia, poprzez kontynuację zawartych już umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, a także poprzez zawieranie nowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia bądź ustanowienia służebności zarówno gruntowych jak i przesyłu.

Planuje się również pozyskiwanie nieruchomości do zasobu gminy i to zarówno odpłatnie jak i nieodpłatnie. Realizacja tych planów wykonywana będzie w ramach dostępnych środków finansowych zaplanowanych w budżecie w poszczególnych latach, a także w oparciu o przeprowadzane inwestycje gminne. Kontynuowane będą czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa, składanie wniosków o założenie księgi wieczystej oraz regulacja stanu prawnego nieruchomości zasobu.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania, w zależności od bieżących potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z priorytetem zaspakajania potrzeb społeczności lokalnej oraz realizacji zadań publicznych.