**Załącznik nr 1 do Objaśnień WPF z 18.06.2025**

**PLAN SPRZEDAŻY DZIAŁEK GMINNYCH
na lata 2025–2027**

Gmina Rogoźno, powiat obornicki

*Sporządziła: Olimpia Jęchorek*

*Kierownik Wydziału Gospodarowania Mieniem*

*i Planowania Przestrzennego*

***Rogoźno, maj 2025 r.***

# WSTĘP

Celem niniejszego planu jest przedstawienie założeń oraz strategii dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy. Dokument ten ma na celu zapewnienie przejrzystości procesu zbywania działek, określenie priorytetów oraz wskazanie kierunków działań, które przyczynią się do racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym. Sprzedaż działek gminnych ma na celu nie tylko uzyskanie dochodów do budżetu gminy, ale również wspieranie lokalnego rozwoju, przyciąganie inwestorów oraz poprawę ładu przestrzennego. Plan uwzględnia aktualną sytuację rynkową, zapotrzebowanie społeczne oraz obowiązujące przepisy prawa.

Wartości wskazane w planie mają charakter poglądowy i zostały określone na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego lub – w przypadku ich braku – w oparciu o rozeznanie rynku. Należy mieć na uwadze, że ostateczna cena sprzedaży poszczególnych nieruchomości może ulec zmianie, podobnie jak decyzja o sprzedaży konkretnej działki, która może zostać zmodyfikowana w zależności od zmieniających się uwarunkowań prawnych, gospodarczych lub społecznych.

## Rok 2025

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nr działki** | **Miejscowość** | **Powierzchnia** | **Wartość netto** | **Planowany dochód** | **Adnotacja** |
| **CZĘŚĆ I - MIASTO** |
| 1 | 132/41 | ROGOŹNO | 0,0906 | 66 000,00 | 81 840,00 |  |
| 2 | 132/42 | ROGOŹNO | 0,0899 | 66 000,00 | 81 840,00 |  |
| 3 | 132/43 | ROGOŹNO | 0,0898 | 65 000,00 | 80 600,00 |  |
| 4 | 132/45 | ROGOŹNO | 0,0901 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 5 | 132/46 | ROGOŹNO | 0,0899 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 6 | 132/47 | ROGOŹNO | 0,0898 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 7 | 132/50 | ROGOŹNO | 0,0970 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 8 | 132/53 | ROGOŹNO | 0,1728 | 111 000,00 | 136 640,00 |  |
| 9 | 133/49 | ROGOŹNO | 0,0983 | 79 000,00 | 97 960,00 |  |
| 10 | 134/3, 133/66, 133/62 | ROGOŹNO | 0,1142 | 83 366,00 | 103 373,18 |  |
| 11 | 134/4, 133/65 | ROGOŹNO | 0,0963 | 70 299,00 | 87 167,77 |  |
| 12 | 133/49 | ROGOŹNO | 0,0983 | 71 759,00 | 88 973,57 |  |
| 13 | 134/5 | ROGOŹNO | 0,1061 | 76 000,00 | 94 240,00 |  |
| 14 | 134/6 | ROGOŹNO | 0,1253 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 15 | 134/7 | ROGOŹNO | 0,0833 | 60 000,00  | 74 400,00 |  |
| 16 | 134/8 | ROGOŹNO | 0,0976 | 70 000,00 | 86 800,00 |  |
| 17 | 134/9 | ROGOŹNO | 0,1116 | 80 000,00 | 99 200,00 |  |
| 18 | 218/4 | ROGOŹNO | 0,9019 | 1 086 000,00 | 1 358 940,00 |  |
| 19 | 218/5 | ROGOŹNO | 0,9345 | 1 125 000,00 | 1 395 000,00 |  |
| 20 | 479 | ROGOŹNO | 0,0372 | 4 836,00 | 6 431,28 |  |
| 21 | 1551 | ROGOŹNO | 0,0840 | 58 800,00 | 72 904,00 |  |
| 22 | 1921/21 | ROGOŹNO | 0,0062 | 3 250,00  | 4 322,50 |  |
| 23 | 1921/22 | ROGOŹNO | 0,0063 | 3 250,00  | 4 322,50 |  |
| 24 | 1921/23 | ROGOŹNO | 0,0062 | 3 250,00  | 4 322,50 |  |
| 25 | 1943 | ROGOŹNO | 0,1045 | 73 150,00 | 90 704,50 |  |
| 26 | 2000/68 | ROGOŹNO | 0,1151 | 84 023,00  | 108 713,79 |  |
| 27 | 2000/69 | ROGOŹNO | 0,1201 | 87 673,00  | 105 221,49 |  |
| 28 | 2000/70 | ROGOŹNO | 0,1161 | 84 753,00  | 105 093,19 |  |
| 29 | 2000/72 | ROGOŹNO | 0,1072 | 78 256,00  | 97 034,88 |  |
| 30 | 2000/73 | ROGOŹNO | 0,1067 | 77 891,00  | 96 583,93 |  |
| 31 | 2000/74 | ROGOŹNO | 0,1083 | 79 059,00  | 98 032,57 |  |
| 32 | 2267 | ROGOŹNO | 0,0438 | 34 540,00  | 34885,23 |  |
| 33 | 2526 | ROGOŹNO | 0,1639 | 88 000,00 | 109 120,00 |  |
| 34 | 2527 | ROGOŹNO | 0,1618 | 104 000,00 | 128 960,00 |  |
| 35 | 2528 | ROGOŹNO | 0,1052 | 76 000,00 | 94 240,00 |  |
| 36 | 2529 | ROGOŹNO | 0,0899 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| 37 | 2530 | ROGOŹNO | 0,0895 | 65 000,00 | 80 600,00 |  |
| 38 | 2579 | ROGOŹNO | 0,0992 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 39 | 4763 | ROGOŹNO | 0,0963 | 78 000,00 | 96 720,00 |  |
| 40 | 4764 | ROGOŹNO | 0,1143 | 87 000,00 | 107 880,00 |  |
| **Suma:** | **5 842 546,88** |  |
| **CZĘŚĆ II - WIEŚ** |
| 1 | 97/1 | BOGUNIEWO | 0,3200 | 160 000,00 | 161 600,23 |  |
| 2 | 185 | GARBATKA | 0,0300 | 16 400,00 | 16 400,00 |  |
| 3 | 245 | GARBATKA | 0,2900 | 145 000,00 | 146 450,23 |  |
| 4 | 308/23 | JARACZ | 0,1004 | 77 000,00 | 95 480,00 |  |
| 5 | 67/9 | KAZIOPOLE | 0,0858 | 29 000,00 | 35 960,00 |  |
| 6 | 31/92 | NIENAWISZCZ | 0,0265 | - | 28 800,00 |  |
| 7 | 48/7 | NIENAWISZCZ | 0,0671 | 44 000,00 | 54 560,00 |  |
| 8 | 48/8 | NIENAWISZCZ | 0,0869 | 52 000,00 | 64 480,00 |  |
| 9 | 148/2 | NIENAWISZCZ | 0,0713 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 10 | 148/3 | NIENAWISZCZ | 0,0712 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 11 | 148/4 | NIEANWISZCZ | 0,0711 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 12 | 148/21 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 88 040,00 |  |
| 13 | 148/22 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 14 | 148/23 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 16 | 148/24 | NIEANWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 17 | 148/25 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 18 | 148/26 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 19 | 148/27 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 20 | 34/4 | PRUŚCE | 0,0707 | 29 000,00 | 35 960,00 |  |
| 21 | 219/1 | STUDZIENIAC | 0,2373 | 284 760,00 | 353 104,80 |  |
| 22 | 253/10 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| 23 | 253/12 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| 24 | 253/13 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| 25 | 253/14 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 59 000,00 | 73 160,00 |  |
| 26 | 253/15 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 59 000,00 | 73 160,00 |  |
| 27 | 253/16 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| 28 | 253/17 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| 29 | 253/18 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| 30 | 253/19 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| 31 | 253/20 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| 32 | 253/21 | STUDZIENIEC | 0,0858 | 59 000,00 | 73 160,00 |  |
| 33 | 253/30 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 53 000,00 | 65 720,00 |  |
| 34 | 253/31 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 53 000,00 | 65 720,00 |  |
| 35 | 253/33 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 53 000,00 | 65 720,00 |  |
| 36 | 253/37 | STUDZIENIEC | 0,1040 | 60 000,00 | 74 460,00 |  |
| 37 | 253/38 | STUDZIENIEC | 0,1214 | 70 000,00 | 86 870,00 |  |
| 38 | 253/43 | STUDZIENIEC | 0,0996 | 52 500,00 | 65 095,00 |  |
| 39 | 253/46 | STUDZIENIEC | 0,0812 | 51 000,00 | 63 240,00 |  |
| 40 | 253/47 | STUDZIENIEC | 0,1029 | 67 000,00 | 83 080,00 |  |
| 41 | 253/48 | STUDZIENIEC | 0,0900 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| 42 | 253/49 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 52 000,00 | 64 480,00 |  |
| **Suma:** | **3 288 780,26** |  |
| Łączna wartość nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży w roku 2025 została oszacowana na kwotę **9 131 327,14 zł.** Kwota ta wynika ze zsumowania planowanego dochodu działek ujętych w planie, obejmujących zarówno nieruchomości położone na terenie miasta Rogoźna, jak i w obrębie sołectw wiejskich.Z uwagi na zmienność warunków rynkowych oraz potencjalne ograniczenia w zakresie popytu, a także konieczność zachowania zasady ostrożnego planowania budżetowego, przewidziano wykonanie sprzedaży na poziomie 44% całkowitej wartości nieruchomości. Oznacza to, że planowany dochód z tytułu sprzedaży działek w 2025 roku wynosi około 4 013 264,62 zł.Przyjęty poziom realizacji sprzedaży opiera się na doświadczeniach z lat ubiegłych oraz uwzględnia możliwe przesunięcia transakcji na kolejne lata. Nieruchomości, które nie znajdą nabywców w roku 2025, pozostaną w zasobie gminy i będą ponownie oferowane w późniejszych okresach, co daje potencjalną możliwość uzupełnienia dochodów w latach następnych. |

## Rok 2026

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nr działki** | **Miejscowość** | **Powierzchnia** | **Wartość netto** | **Planowany dochód** | **Adnotacja** |
| **CZĘŚĆ I - MIASTO** |
| 1 | 132/28 | ROGOŹNO | 0,0855 | 58 800,00 | 72 904,00 |  |
| 2 | 132/29 | ROGOŹNO | 0,0899 | 66 000,00 | 81 840,00 |  |
| 3 | 132/30 | ROGOŹNO | 0,0916 | 65 000,00 | 80 600,00 |  |
| 4 | 132/32 | ROGOŹNO | 0,0909 | 64 500,00 | 79 975,00 |  |
| 5 | 132/33 | ROGOŹNO | 0,0889 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 6 | 132/34 | ROGOŹNO | 0,0886 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 7 | 132/37 | ROGOŹNO | 0,0887 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 8 | 132/38 | ROGOŹNO | 0,0889 | 56 000,00 | 69 440,00 |  |
| 9 | 132/39 | ROGOŹNO | 0,0904 | 64 200,00 | 79 606,00 |  |
| 10 | 133/36 | ROGOŹNO | 0,1005 | 75 375,00 | 93 461,25 |  |
| 11 | 133/37 | ROGOŹNO | 0,0883 | 66 225,00 | 82 118,75 |  |
| 12 | 133/38 | ROGOŹNO | 0,0939 | 70 425,00 | 87 326,75 |  |
| 13 | 133/40 | ROGOŹNO | 0,0935 | 70 125,00 | 86 954,75 |  |
| 14 | 133/41 | ROGOŹNO | 0,0882 | 66 150,00 | 82 025,50 |  |
| 15 | 133/42 | ROGOŹNO | 0,1007 | 75 375,00 | 93 461,25 |  |
| 16 | 133/43 | ROGOŹNO | 0,0970 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 17 | 133/44 | ROGOŹNO | 0,0880 | 66 225,00 | 82 118,75 |  |
| 18 | 133/45 | ROGOŹNO | 0,0932 | 70 125,00 | 86 954,75 |  |
| 19 | 134/10 | ROGOŹNO | 0,1323 | 93 933,00 | 116 476,56 |  |
| 20 | 134/11 | ROGOŹNO | 0,1158 | 82 218,00 | 101 948,14 |  |
| 21 | 134/12 | ROGOŹNO | 0,1165 | 82 715,00 | 102 559,45 |  |
| 22 | 134/13 | ROGOŹNO | 0,1169 | 82 300,00 | 102 049,00 |  |
| 23 | 134/14 | ROGOŹNO | 0,1169 | 82 300,00 | 102 049,00 |  |
| 24 | 134/15 | ROGOŹNO | 0,1266 | 89 890,00 | 111 454,70 |  |
| 25 | 138/30 | ROGOŹNO | 0,4000 | 280 000,00 | 347 200,00 |  |
| 26 | 138/29 | ROGOŹNO | 0,5000 | 351 000,00 | 435 240 |  |
| 27 | 218/2 | ROGOŹNO | 0,9057 | 1 090 000,00 | 1 341 790,00 |  |
| 28 | 218/3 | ROGOŹNO | 0,9091 | 1 094 000,00 | 1 356 580,00 |  |
| 29 | 2531 | ROGOŹNO | 0,0880 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| 30 | 2532 | ROGOŹNO | 0,0877 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| 31 | 2533 | ROGOŹNO | 0,0872 | 55 000,00 | 68 200,00 |  |
| **Suma:** | **5 777 093,60** |  |
| **CZĘŚĆ II - WIEŚ** |
| 1 | 345  | GARBATKA | 0,9000 | 549 000,00 | 680 760,00 | wydzielenie 10 działek budowlanych |
| 2 | 67/5 | KAZIOPOLE | 0,1794 | 89 700,00  | 111 221,00 |  |
| 3 | 148/5 | NIENAWISZCZ | 0,0713 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 4 | 148/6 | NIENAWISZCZ | 0,0712 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 5 | 148/7 | NIEANWISZCZ | 0,0711 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 6 | 148/8 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 88 040,00 |  |
| 7 | 148/9 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 8 | 148/16 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 9 | 148/17 | NIEANWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 10 | 148/18 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 11 | 148/19 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 12 | 148/20 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 13 | 138, 140, 143/1, 178, 137/1, 141, 142/1, 176 | OWIECZKI | 2,4632 | 1 231 600,00  | 1 516 099,00 |  |
|  | 253/22 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/23 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/24 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/25 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/26 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/27 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/28 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
|  | 253/29 | STUDZIENIEC | 0,0856 | 57 000,00 | 70 680,00 |  |
| **Suma:** | **3 686 960,00** |

Planowany minimalny dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w roku 2026 wynosi **9 464 053,60 zł** (przy założeniu zbycia wszystkich działek) i zoster ustalony na podstawie wartości działek przewidzianych do sprzedaży w tym okresie.

Podobnie jak w roku 2025, przyjmuje się przezornie realizację sprzedaży na poziomie 44% wartości ogółem, co daje planowany dochód na poziomie **4 164 184 zł**. Należy jednak zaznaczyć, że w roku 2025 zaplanowano sprzedaż działek o łącznej wartości 9 131 327,14 zł, przy czym zakładany dochód z ich sprzedaży wynosił 4 000 000,00 zł, co również stanowiło 44% całkowitej wartości.

W związku z tym należy przewidywać, że część nieruchomości, która nie zostanie sprzedana w roku 2025, zostanie ponownie ujęta w ofercie w roku 2026. Może to realnie przyczynić się do zwiększenia faktycznego dochodu w roku 2026 ponad zaplanowany poziom minimalny.

Prognoza dochodów na 2026 r. nie uwzględnia zatem potencjalnego wpływu sprzedaży działek z lat wcześniejszych, co należy traktować jako dodatkową możliwość zwiększenia wpływów do budżetu gminy.

## Rok 2027

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nr działki** | **Miejscowość** | **Powierzchnia** | **Wartość netto** | **Planowany dochód** | **Adnotacja** |
| **CZĘŚĆ I - MIASTO** |
| 1 | 132/14 | ROGOŹNO | 0,0956 | 68 832,00 | 85 351,36 |  |
| 2 | 132/15 | ROGOŹNO | 0,0908 | 65 376,00 | 81 065,48 |  |
| 3 | 132/16 | ROGOŹNO | 0,0902 | 64 944,00 | 80 531,12 |  |
| 4 | 132/19 | ROGOŹNO | 0,0902 | 64 944,00 | 80 531,12 |  |
| 5 | 132/20 | ROGOŹNO | 0,0909 | 65 448,00 | 81 151,04 |  |
| 6 | 132/21 | ROGOŹNO | 0,0950 | 68 400,00 | 84 787,00 |  |
| 7 | 132/22 | ROGOŹNO | 0,0999 | 71 928,00 | 89 191,44 |  |
| 8 | 132/23 | ROGOŹNO | 0,0891 | 64 152,00 | 79 556,96 |  |
| 9 | 132/24 | ROGOŹNO | 0,0952 | 68 544,00 | 84 989,12 |  |
| 10 | 132/25 | ROGOŹNO | 0,0884 | 63 648,00 | 78 937,04 |  |
| 11 | 133/16 | ROGOŹNO | 0,4750 | 342 000,00 | 424 080,00 |  |
| 12 | 133/27 | ROGOŹNO | 0,0789 | 56 808,00 | 70 443,84 |  |
| 13 | 133/28 | ROGOŹNO | 0,0888 | 63 936,00 | 79 281,28 |  |
| 14 | 133/29 | ROGOŹNO | 0,0811 | 58 392,00 | 72 362,16 |  |
| 15 | 133/30 | ROGOŹNO | 0,0860 | 61 920,00 | 76 781,60 |  |
| 16 | 133/31 | ROGOŹNO | 0,0899 | 64 728,00 | 80 265,44 |  |
| 17 | 133/33 | ROGOŹNO | 0,0998 | 71 856,00 | 89 102,88 |  |
| 18 | 133/34 | ROGOŹNO | 0,1042 | 75 024,00 | 93 029,52 |  |
| 19 | 133/35 | ROGOŹNO | 0,1270 | 91 440,00 | 113 391,20 |  |
| 20 | 138/29 | ROGOŹNO | 1,7100 | 1 282 500,00 | 1 590 300,00 |  |
| 21 | 134/17 | ROGOŹNO | 0,1079 | 77 688,00 | 96 336,24 |  |
| 22 | 134/18 | ROGOŹNO | 0,1074 | 77 328,00 | 95 893,44 |  |
| 23 | 134/19 | ROGOŹNO | 0,1044 | 75 168,00 | 93 206,64 |  |
| 24 | 134/20 | ROGOŹNO | 0,1042 | 75 024,00 | 93 029,52 |  |
| 25 | 134/21 | ROGOŹNO | 0,1045 | 75 240,00 | 93 295,20 |  |
| 26 | 1551 | ROGOŹNO | 0,0840 | 58 800,00  | 72 912,00 |  |
| 27 | 1943 | ROGOŹNO | 0,1045 | 73 150,00  | 90 704,50 |  |
| 28 | 1947 | ROGOŹNO | 0,1293 | 90 510,00  | 112 232,30 |  |
| 29 | 2163 | ROGOŹNO | 0,7963 | 557 410,00 | 691 188,30 |  |
| 30 | 2161/1 -2161/8 | ROGOŹNO | 1,0349 | 724 430,00  | 898 292,90 |  |
| **Suma:** | **4 262 739,44** |  |
| **CZĘŚĆ II - WIEŚ** |  |  |  |  |  |
| 1 | 345 | GARBATKA | 1,3500 | 823 500,00 | 1 021 140,00 | wydzielenie 15 działek budowlanych |
| 2 | 148/2 | NIENAWISZCZ | 0,0713 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 3 | 148/3 | NIENAWISZCZ | 0,0712 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 4 | 148/4 | NIEANWISZCZ | 0,0711 | 71 000,00 | 88 040,00 |  |
| 5 | 148/21 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 88 040,00 |  |
| 6 | 148/22 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 7 | 148/23 | NIENAWISZCZ | 0,0701 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 8 | 148/24 | NIEANWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 9 | 148/25 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 10 | 148/26 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 11 | 148/27 | NIENAWISZCZ | 0,0702 | 62 000,00 | 76 880,00 |  |
| 12 | 147/3 | PRUŚCE | 0,1930 | 115 800,00  | 143 592,00 |  |
| 13 | 437 | PRUŚCE | 0,5000 | 75 000,00  | 93 000,00 |  |
| 14 | 253/50 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 15 | 253/51 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 16 | 253/52 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 17 | 253/53 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 18 | 253/54 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 19 | 253/55 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 20 | 253/56 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 21 | 253/57 | STUDZIENIEC | 0,0830 | 55 610,00 | 68 956,30 |  |
| 22 | 253/58 | STUDZIENIEC | 0,0828 | 53 820,00 | 66 736,60 |  |
| **Suma:** | **2 689 559,00** |

Planowany dochód ze sprzedaży nieruchomości gruntowych ujętych w wykazie na rok 2027 wynosi 6 952 298,44 zł, przy założeniu zbycia wszystkich działek przewidzianych do sprzedaży w tym okresie. Wartość ta została określona na podstawie dostępnych danych rynkowych oraz operatów szacunkowych. Jednakże, z uwagi na przewidywaną możliwość sprzedaży działek, które nie zostały zbyte w latach wcześniejszych, w szczególności w roku 2026, zakłada się niższy – ostrożnościowy – poziom realizacji planu sprzedaży na poziomie około 23,8% wartości ogółem. Oznacza to planowany dochód budżetowy w wysokości **1 654 881,00 zł.**

Jednocześnie należy podkreślić, że faktyczny poziom dochodu w 2027 roku może ulec zwiększeniu
w przypadku sprzedaży działek, które pomimo ujęcia ich w planie na rok 2026, nie zostały zbyte w tym okresie. Niewykonanie pełnego zakresu planowanej sprzedaży w latach wcześniejszych skutkuje zazwyczaj ponownym ujęciem tych nieruchomości w ofercie w kolejnym roku budżetowym, co może realnie wpłynąć na wzrost dochodów ponad wskazany poziom minimalny.

**PODSUMOWANIE PLANU SPRZEDAŻY DZIAŁEK GMINNYCH NA LATA 2025–2027**

W latach 2025–2027 Gmina Rogoźno planuje sprzedaż nieruchomości gruntowych o łącznej wartości
**24 547 679,18 zł**, w tym:

* w roku **2025** – **9 131 327,14 zł**
* w roku **2026** – **8 464 053,60 zł**
* w roku **2027** – **6 952 298,44 zł**

Zachowując zasadę ostrożności oraz uwzględniając zmienne uwarunkowania rynkowe, takie jak: popyt, poziom cen, dostępność finansowania oraz sytuacja gospodarcza, planowane **wykonanie dochodu** ze sprzedaży działek przyjmuje się na poziomie **40%** wartości ogólnej, co oznacza szacunkowe wpływy do budżetu gminy w wysokości **9 819 071 zł** w całym okresie objętym planem, tj.:

* w roku **2025** – **4 013 264,62 zł**
* w roku **2026 –**  **4 164 184,00 zł**
* w roku **2027** – **1 654 881,00 zł**

Należy ponownie podkreślić, że w przypadku niewykonania pełnej sprzedaży w danym roku, część nieruchomości pozostaje w zasobie gminy i może być ponownie oferowana w latach kolejnych.
W efekcie faktyczne dochody mogą ulec zwiększeniu w stosunku do zaplanowanego poziomu minimalnego.

**Plan sprzedaży działek w latach 2028-2030**

W latach 2028–2030 planuje się dochody majątkowe na poziomie 1 500 000,00 zł rocznie. Kwota ta wynika z założenia, że w kolejnych latach kontynuowana będzie sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Rogoźno.

Na chwilę obecną nie planuje się szczegółowo sprzedaży konkretnych działek w latach 2028–2030, jednakże zgodnie z dotychczasową praktyką, część nieruchomości ujętych w planach sprzedaży na lata 2025–2027, które nie znajdą nabywców w pierwotnym terminie, pozostanie w zasobie gminnym i będzie ponownie oferowana w kolejnych latach.

Warto zaznaczyć, że w każdym z lat 2025–2027 wartości działek przekraczają 6,9 mln zł rocznie, przy czym realizację przychodów z ich sprzedaży zaplanowano ostrożnie na poziomie od ≈ 24 do 44% wartości. Biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenia oraz dynamikę rynku, realistyczne jest założenie, że w latach 2028–2030 możliwe będzie osiągnięcie wpływów z tytułu sprzedaży działek, które nie zostały zbyte w latach wcześniejszych.

Dlatego też przyjęta wartość **1 500 000,00 zł** rocznie w latach 2028–2030 stanowi uzasadnione