

Zarządzenie Nr 32//2026

Wójta Gminy Zbójno

z dnia 4 maja 2026 r.

W sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zbójno w latach 2026 – 2028”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2026 r., poz. 399 ze zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zbójno w latach 2026 – 2028” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. ochrony środowiska i gospodarki nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr Katarzyna Kukielska

Załącznik do zarządzenia Nr 32/2026

Wójta Gminy Zbójno

z dnia 4 maja 2026 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zbójno na lata 2026 – 2028

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.

Zasobem nieruchomości Gminy Zbójno gospodaruje Wójt Gminy Zbójno. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega m.in. na ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu nieruchomości, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwały zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ww. ustawy.

Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2026 r., poz. 399 ze zm.) plan wykorzystania zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.

Plan zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

c) wpływów z osiągniętych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2025 r.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Gmina Zbójno była właścicielem gruntów o łącznej powierzchni 161,4581 ha, w tym:

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia
1.	Adamki	5,0416 ha
2.	Ciepień	8,2000 ha
3.	Działyń	23,2959 ha
4.	Klonowo	6,4740 ha
5.	Łukaszewo	8,7304 ha
6.	Obory	6,0108 ha
7.	Podolina	2,8500 ha
8.	Rembiocha	11,7352 ha
9.	Rudusk	12,5722 ha
10.	Ruże	7,5323 ha
11.	Sitno	11,8232 ha
12.	Wielgie	10,1356 ha
13.	Wojnowo	7,1174 ha
14.	Zbójenko	5,1200 ha
15.	Zbójno	32,3827 ha
16.	Zosin	2,4368 ha
Suma		161,4581 ha

Grunty oddane w dzierżawę: 4,1652 ha

Do gminnego zasobu nieruchomości zalicza się również 20 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 892,56 m², w tym:

- lokale socjalne – 9 o łącznej powierzchni użytkowej 365,85 m²

- lokale komunalne – 11 o łącznej powierzchni użytkowej 526,71 m²

Gmina Zbójno posiada też 2 lokale użytkowe (poczta, NZOZ) o łącznej powierzchni użytkowej 154,81 m².

Gmina Zbójno posiada również 9 świetlic o łącznej powierzchni zabudowy ogółem: 222,36 m², użytkowa: 1934,50 m², kubatura: 10154,40 m³.

Lokale oddane w najem: 9 lokali socjalnych i 8 lokali komunalnych oraz 2 lokale użytkowe (poczta, NZOZ).

Gmina Zbójno nie posiada nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognozy dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zbójno w latach 2026 – 2028 będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych;
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych na podstawie nabywania gruntów m.in. pod drogi, zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- Inne czynności prawne: prawo pierwokupu, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Zbójno z mocy prawa.

W latach 2026 – 2028 nie przewiduje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań Gminy lub inwestycyjne mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem zbycia, oddania w dzierżawę, najem lub użyczenie. Zbywanie nieruchomości gminnych odbywać się będzie w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków w przypadku spełnienia przesłanek przewidzianych przepisami prawa) za zgodą rady Gminy Zbójno wyrażoną w odrębnych uchwałach.

Dzierżawa nieruchomości gminnych w latach 2026 – 2028 odbywała się będzie w oparciu o dotychczas zawarte umowy dzierżawy, bądź nowe, które zostaną zawarte na wniosek zainteresowanych podmiotów.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w poszczególnych latach wyniosą:

Tytuł wydatku	2026	2027	2028
Wycena nieruchomości	2.000,00 zł	2.500,00 zł	3.000,00 zł
Usługi geodezyjne	4.000,00 zł	5.000,00 zł	6.000,00 zł
Opłaty notarialne i sądowe	1.500,00 zł	1.500,00 zł	1.500,00 zł
Wypisy, wyrisy z ewidencji gruntów	500,00 zł	500,00 zł	500,00 zł

Powyższe koszty nie obejmują kosztów zakupu działek. Koszty te będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym.

4. Prognozowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości wg. poszczególnych form użytkowania

Tytuł dochodu	2026	2027	2028
Użytkowanie wieczyste	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Dzierżawa i najem nieruchomości	117.000,00 zł	120.000,00 zł	123.000,00 zł

5. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Gmina Zbójno nie posiada nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

2026 r. – 0,00 zł

2027 r. – 0,00 zł

2028 r. - 0,00 zł

W odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwałe zarząd na rzecz placówek oświatowych Gmina Zbójno nie planuje uzyskiwania dochodów z tytułu opłat rocznych.

6. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Zbójno w latach 2026 – 2028 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, poprzez realizację zadań publicznych. Sprzedaż i zakup nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Zbójno.

Z kolei oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy lub uchwały zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2026 r., poz. 399 ze zm.).

Zwiększenie lub udostępnianie zasobu nieruchomości Gminy Zbójno odbywać się będzie w sposób zgodny z założeniami niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. W latach 2026 – 2028 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy, najmu, użyczenia. Nadal prowadzone będzie gospodarowanie nieruchomościami poprzez sprzedaż, oddanie w dzierżawę, użyczenie, najem, trwałe zarząd. W zaistniałych sytuacjach przewiduje się wykonywanie podziałów, rozgraniczeń nieruchomości oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

Głównymi celami realizacji niniejszego planu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy;
- utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków oraz ich modernizacja;
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości;
- realizacja celów publicznych.

