

ZARZĄDZENIE NR 277/2025
WÓJTA GMINY GODZIESZE WIELKIE

z dnia 3 października 2025 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Godziesze Wielkie

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Godziesze Wielkie na okres od 13 października 2025 r. do 12 października 2028 r., w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą obowiązywania od dnia 13 października 2025 r.

Wójt Gminy Godziesze
Wielkie

Mariusz Szyszkiewicz

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Godziesze Wielkie
oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2025-2028**

I. Podstawa prawna

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą 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 Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

3. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2025 – 2028 w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

2. Zasobem nieruchomości Gminy Godziesze Wielkie gospodaruje Wójt Gminy.

3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach;

4. Ewidencja Mienia Gminy Godziesze Wielkie prowadzona jest w formie elektronicznej, w programie EXCEL.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.

1. Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Godziesze Wielkie oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy na dzień 31.12.2024 roku obejmują:

- 1) 924 działki o łącznej powierzchni 221,5000 ha;
- 2) nieruchomości przekazane w trwałą zarząd:
 - a) Zespołowi Szkół nr 1 w Godzieszach Wielkich, Godziesze Wielkie, ul. Ks. Augustyna Kordeckiego 8, 62-872 Godziesze Małe, 6 działek o łącznej pow. 2,0525 ha wraz z budynkami;
 - b) Zespołowi Szkół w Woli Droszewskiej, Wola Droszewska 45, 62-872 Godziesze Małe, 2 działki o łącznej pow. 0,9288 ha wraz z budynkami;
 - c) Szkole Podstawowej w Starej Kakawie, Stara Kakawa 57, 62-872 Godziesze Małe, 4 działki o łącznej pow. 0,6100 ha wraz z budynkami;

- d) Zespołowi Szkolno-Przedszkolnemu w Stobnie Siódmym, Stobno Siódme 26, 62-872 Godziesze Małe, 1 działka o pow. 0,3916 ha wraz z budynkami;
 - e) Szkole Podstawowej w Żydowie, Żydów, ul. Szkolna 72, 62-872 Godziesze Małe, 1 działka o pow. 0,5500 ha wraz z budynkami,
 - f) Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Godzieszach Wielkich, ul. 11 Listopada 10, 62-872 Godziesze Małe, część działki 88/7 (wartość udziału 12436/59990 w gruncie) oraz lokal użytkowy o pow. 124,36 m²
- 3) grunty oddane w użyczenie o łącznej powierzchni 0,4007 ha,
- 4) nieruchomości oddane w użytkowanie na podstawie przepisów K.C.:
- a) lokale o łącznej pow. 1235,75 m²;
 - b) grunty o łącznej pow. 0,5299 ha,
- 5) nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste (209 działek) wyłączonych z zasobu o łącznej pow. 39,3681 ha,

IV. Prognoza dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2025-2028 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, wywłaszczenie,
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.), art. 12 ust. 4 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),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

2. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2025-2028 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na dany rok.

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

1. Szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2025-2028 wyniosą około 150 000,00 zł.

2. Na planowane wydatki będą składać się w szczególności:

- 1) zakup usług pozostałych;
- 2) zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii;
- 3) różne opłaty i składki;
- 4) opłaty na rzecz budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych oraz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych;
- 6) koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego;
- 7) wydatki na zakupy inwestycyjne,
- 8) sporządzanie operatów szacunkowych,
- 9) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- 10) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- 11) koszty ogłoszeń w prasie

3. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VI. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy

1. Zbywanie nieruchomości

- 1) Gmina Godziesze Wielkie zamierza udostępnić nieruchomości poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie. W latach 2025-2028 zbywanie nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

2) W latach 2025-2028 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- a) w trybie przetargu nieograniczonego,
- b) w trybie bezprzetargowym.

3) Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym w formie trwałego zarządu:

- a) dzierżawa - program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2025-2028 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu;
- b) trwały zarząd - w latach 2025-2028 zakłada się prowadzenie postępowań w sprawie oddania nieruchomości w trwały zarząd w zależności od złożonych przez kierowników poszczególnych jednostek wniosków o ustanowienie trwałego zarządu;
- c) użytkowanie wieczyste – w latach 2025-2028 zakłada się prowadzenie postępowań w sprawie przekazania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Planuje się wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w:

- 1) 2026 r. w kwocie 48 620,00 zł,
- 2) 2027 r. w kwocie 48 620,00 zł,
- 3) 2028 r. w kwocie 48 620,00 zł.

2. Nie planuje się wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom oświatowym, na mocy art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 439), gdyż jednostki te zwolnione są z opłat z tego tytułu.

3. Planuje się wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom opiekuńczym, na mocy art. 83 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 października 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), gdyż jednostki te nie są zwolnione są z opłat z tego tytułu.

4. Planuje się w latach 2025-2028 wpływy z opłat z tytułu:

- 1) najmu w kwocie 43 893,72 zł,
- 2) dzierżawy w kwocie 2 593,96 zł,
- 3) użytkowania wieczystego w kwocie 48 620,00 zł

4) trwałego zarządu nieruchomości oddanej w trwały zarząd Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Godzieszach Wielkich w kwocie 944,02 zł.

5. Wysokość wpływów z opłat z tytułu najmu i dzierżawy uzależnione będzie od zawieranych umów.

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

W latach 2025-2028 nie planuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

1. Gmina Godziesze Wielkie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności realizację zadań publicznych oraz potrzeby społeczności lokalnej. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

3. W latach 2025-2028 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) kontynuowanie umów najmu, użyczenia i dzierżawy,
- 2) oddanie nowych nieruchomości w najem, użyczenie lub dzierżawę w przypadku, gdy nieruchomości nie zostaną wykorzystane na realizację zadań własnych,
- 3) oddawanie nieruchomości w trwały zarząd,
- 4) utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- 5) zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości - realizacja celów publicznych,
- 6) sprzedaż nieruchomości w formach prawnych przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami
- 7) zamianę nieruchomości w celu realizacji zadań własnych i celów publicznych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i innych odrębnych ustawach, w szczególności pod drogi, budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów użyteczności publicznej.