

Zarządzenie nr 138/2025
Wójta Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Stara Dąbrowa na lata 2025 – 2027

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

- § 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stara Dąbrowa na lata 2025 – 2027”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Tomasz Ogonowski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY STARA DĄBROWA NA LATA 2025 – 2027

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Stara Dąbrowa.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Stara Dąbrowa.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 1

GRUNTY KOMUNALNE					
Lp.	Nazwa miejscowości, obręb	Powierzchnia w ha stan na dzień 31.12.2024 r.	Zmniejszenie w ha	Zwiększenie w ha	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste w ha
1.	Białyń	10,1397			
2.	Chlebowo	6,6898	0,0450		
3.	Chlebówko	26,107		0,1200	0,4696
4.	Kicko	20,8540		1,4930	
5.	Krzywnica	18,1082			
6.	Łęczycza	21,5154	10,4830		15,3400
7.	Łęczyna	1,4548	0,2480		
8.	Nowa Dąbrowa	29,2848		4,2050	
9.	Parlino	17,3680	0,0110		
10.	Stara Dąbrowa	35,2820		1,1950	0,0985
11.	Tolcz	6,9358			
12.	Storkówko	16,1614	0,1550		
13.	Rokicie	3,4452	1,000		
14.	Rosowo	1,5512		0,1370	
15.	Załącze	2,3574			
Razem:		217,2550	11,9420	7,150	15,9081

Do zasobu Gminy Stara Dąbrowa na dzień 31.12.2024 r. należały grunty o łącznej powierzchni 217,2550 ha, położone w obrębach ewidencyjnych: Białyń, Chlebowo, Chlebówko, Kicko, Krzywnica, Łęczycza, Łęczyna, Nowa Dąbrowa, Parlino, Stara Dąbrowa, Tolcz, Storkówko, Rokicie, Rosowo, Załącze.

Sposób zagospodarowania:

Opis mienia	Jednostka miary	Ilość	Wartość księgowa w zł	Sposób zagospodarowania			
				W bezpośrednim zarządzie	Użytkowanie wieczyste	Dzierża wa	Użyczenie
Grunty	ha	217,2550	23 127 583,68 zł	200,4400	15,9081	0,5196	0,3915

Gmina Stara Dąbrowa jest właścicielem 40 budynków o łącznej powierzchni 8 470,17 m² (w tym m.in. budynki: Urzędu Gminy, szkoły, remizy OSP, przychodnia, przedszkole).

Budynki stanowiące własność Gminy Stara Dąbrowa pozostają zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem i są wykorzystywane przede wszystkim na cele związane z wykonywaniem zadań własnych gminy. Obejmują one w szczególności obiekty administracji samorządowej, oświaty i wychowania, ochrony przeciwpożarowej, ochrony zdrowia oraz pozostałe obiekty użyteczności publicznej. Część budynków może być oddawana w najem, dzierżawę, użyczenie lub inne formy korzystania, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz potrzebami lokalnej społeczności.

Zasób mieszkaniowy Gminy Stara Dąbrowa obejmuje 21 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1273,67 m².

Lokale użytkowe wchodzące w skład zasobu Gminy Stara Dąbrowa o powierzchni 407,91 m² stanowią obecnie przedmiot najmu/dzierżawy.

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe i statutowe gminy.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę,
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa,

- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2025 – 2027 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, związanych z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Zakup działek na realizację inwestycji publicznych dokonuje się zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W latach 2025 – 2027 szacunkowa prognoza wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu obejmuje jedynie koszty niezbędnej do ich nieodpłatnego przejęcia dokumentacji, tj. sporządzenia operatu szacunkowego, ekspertyz, opłat geodezyjnych, sądowych, notarialnych i stanowi kwotę 50 000,00 zł.

5. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Gmina Stara Dąbrowa posiada w swoim zasobie nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste. Prognozowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego stanowią kwotę 25 000,00 zł rocznie.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stara Dąbrowa nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Wykorzystanie zasobu Gminy Stara Dąbrowa będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami podjętymi przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Stara Dąbrowa określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.