

**Zarządzenie nr 136/2024**  
**Wójta Gminy Bądkowo**  
**z dnia 31 grudnia 2024 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata**  
**2025-2027**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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 Bądkowo na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 2 stycznia 2025 r.

**WOJT**  
*mgr Paweł Kotowski*



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wycen tych nieruchomości, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości, wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowanych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów.

Zgodnie z ww. przepisem do obowiązków wójta należy również sporządzanie 3-letniego planu wykorzystania nieruchomości gminnych wchodzących w skład zasobu.

WÓJT  
*mgr Paweł Kulowski*



## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU GMINY BĄDKOWO NA LATA 2025-2027.**

### **Rozdział 1.**

#### **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Bądkowo**

1. Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bądkowo na lata 2025-2027 stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 ze zm.).
2. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gminy Bądkowo gospodaruje wójt w szczególności poprzez:
  - ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
  - zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
  - zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
  - wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
  - współpracowanie z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
  - zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
  - wdzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie i oddawanie w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

- podejmowanie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
  - składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
  - sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
  - przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
  - dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
  - wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:
1. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
  2. Prognozę dotyczącą:
    - udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
    - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
    - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
    - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
  3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania w stosunku do każdej nieruchomości będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Rada Gminy Bądkowo nie jest związana z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 2.

### Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób prawnych i fizycznych pozostaje 2,0798 ha.

Na dzień 31.12.2024 r. Gmina Bądkowo posiadała ustalone prawa do 374 działek gruntu o łącznej powierzchni 108,9116 ha, stanowiących:

Lp.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha
1.	Tereny zabudowane	11,7444
2.	Tereny niezabudowane	5,709
3.	Tereny zieleni	3,2917
4.	Drogi	85,9126
5.	Rowy i wody	0,0856
6.	Nieużytki	1,4156
7.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	2,0798
RAZEM		110,2387

Wśród powyższych nieruchomości znajdują się m.in. obiekty:

- ✓ Przekazane w trwałą zarząd placówkom oświatowym:
  - obiekt Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Bądkowie o pow. 1,1132 ha
  - budynek Klubowi Dziecięcemu „Chatka Puchatka” wraz z działką nr 232 o pow. 0,2134 ha
- ✓ Przekazane w użyczenie:
  - Gminny Ośrodek Kultury w Bądkowie o pow. 0,6206 ha,
  - Ochotnicza Straż Pożarna- Łowiczek o pow. 0,1315 ha,
  - Ochotnicza Straż Pożarna- Łówkowice o pow. 0,9398 ha,
  - Ochotnicza Straż Pożarna- Kujawka o pow. 0,0481 ha,
  - Ochotnicza Straż Pożarna- Wysocin o pow. 0,1718 ha,
  - Ochotnicza Straż Pożarna- Słupy Duże o pow. 0,1849 ha,
  - Ochotnicza Straż Pożarna- Żabieniec o pow. 0,0516 ha.

W zasobie Gminy Bądkowo znajdują się również nieruchomości komunalne oddane w najem. Na zasadzie najmu oddanych jest łącznie 42 lokali mieszkalnych znajdujących się w 9 budynkach mieszkalnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Prognoza**

#### **1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości do zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu**

W latach 2025-2027 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępnione na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użytkowania zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użytkowanie, trwałe zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bądkowo odbywać się będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

W latach 2025-2027 przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych będących własnością Gminy Bądkowo- np. wznawianie granic, ewentualne rozgraniczenia, a także połączenia działek.

#### **2. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z gminnego zasobu oraz ich nabywaniem wyniosą w 2025 roku 30.000,00 zł i zostaną przeznaczone m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych;
- zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz mapy;
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, rozgraniczenia nieruchomości, wznawienia granic);

- wycena nieruchomości, inwentaryzacja;
- ogłoszenia prasowe;
- opłaty notarialne i sądowe;
- wpisy w księgach wieczystych;
- odszkodowania za pozyskane grunty pod drogami;
- podatek od nieruchomości.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na tym samym poziomie.

#### **Rozdział 4.**

#### **Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Bądkowo osiąga dochody w wysokości 1 991,00 zł rocznie. Nie zakłada się znacznych zmian w latach 2025-2027 w wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Nie przewiduje się wpływów z wpłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż nieruchomości gminne są przekazane w trwały zarząd jedynie jednostkom oświatowym. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 754 ze zm.) jednostki oświatowe są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

#### **Rozdział 5.**

#### **Dochody z dzierżawy i najmu**

1. W 2025 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu najmu i dzierżawy w kwocie 219 763,00 zł, z tytułu sprzedaży składników majątkowych 352 000,00 zł.
2. W latach 2026 i 2027 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2025 roku. Ewentualny wzrost dochodów będzie zależał głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.
3. Dochody z najmu i dzierżaw utrzymane będą na obecnym poziomie, przy założeniu kontynuacji istniejących umów

## **Rozdział 6.**

### **Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy**

W budżecie na 2025 rok zaplanowano sprzedaży lokali mieszkalnych. Dochód ze sprzedaży oszacowano w wysokości 3520 000,00 zł. W latach 2025-2027 planuje się sprzedaż kolejnych lokali mieszkalnych oraz działek położonych w Gminie Bądkowo, ale dochód uzależniony będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

## **Rozdział 7.**

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bądkowo na lata 2025-2027 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji celów publicznych. Gmina Bądkowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem i użyczenie. Realizacja programu zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT  
mgr Paweł Kotowski

