

ZARZĄDZENIE NR 16.2025
WÓJTA GMINY ŚNIADOWO

z dnia 14 lutego 2025 r.

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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Śniadowo.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2025-2027



Śniadowo luty 2025r.

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu, stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145 ze zm.).

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.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności;
- 5) współpracuje z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 6) zbywa oraz nabywa, za zgodą Rady Gminy, nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 7) wydierżawia, wynajmuje, użycza oraz oddaje w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 8) podejmuje 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;
- 9) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 10) przygotowuje opracowania geodezyjno-prawne i projektowe;
- 11) dokonuje podziałów nieruchomości oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- 12) wyposaża nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

II. Cele i zadania

Gospodarowanie mieniem komunalnym ma szczególne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy. Podporządkowane jest następującym celom:

1. Realizacji zadań własnych gminy (cele komunalno-publiczne).
2. Celom gospodarczo-fiskalnym (uzyskiwanie dochodów budżetowych, aktywizacja gospodarki w gminie, osiągnięcie wiarygodności kredytowej).
3. Realizacji prawidłowego rozwoju przestrzennego gminy.
4. Efektywnemu wykorzystaniu zasobu gruntów komunalnych dla realizacji celów polityki gminy.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które wynikają z Uchwał Budżetowych Gminy Śniadowo, przepisami Kodeksu Cywilnego, przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz z planami i programami m. in.:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śniadowo.

III. Zestawienie powierzchni stanowiących gminny zasób nieruchomości:

1. Powierzchnia mienia komunalnego na 31 grudnia 2024 roku wynosiła 339,7678 ha.

Miejscowość	Powierzchnia ogólna	Drogi gminne i wewnętrzne	Tereny rekreacyjne	OSP	Grunty w użytkowaniu wieczystym przez:			Grunty pod hydroforami	Użytkowanie wieczyste przez osoby fizyczne	Użytkowane przez gminę		Inne tereny (kopalnie, wody)	Działki budowlane	Działki szkolne	Inne (pastwisk, grunt orny, nieużytki)
					Osoby prawne	Agro- Rolnik	Polski Gaz			świdlice	mieszkalne				
Brulin	3,9189	3,4654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4535	-	-	-
Chomentowo	6,8797	5,2374	-	0,4837	-	-	-	-	-	-	-	0,627	-	-	0,5316
Dębowo	11,4261	10,9723	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3759	-	-	0,0779
Duchny Młode	4,5564	3,5435	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0129	-	-	-
Stare Duchny	8,9575	6,8476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0425	-	-	0,0674
Grabowo	9,77	8,8331	-	0,0930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8439
Jakać- Borki	7,727	7,4022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2421	-	-	0,0827
Jakać Dworna	10,2798	9,7593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0069	-	-	0,5136
Jakać Młoda	7,1996	6,2742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0744	-	-	0,8510
Stara Jakać	10,6707	10,3809	-	0,1047	-	-	-	-	0,0632	-	-	-	-	-	0,1219
Jastrząbka Młoda	10,6659	9,3831	-	0,4061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8767
St. Jastrząbka	4,8912	3,6683	0,2240	-	-	-	-	-	-	-	-	0,39	-	-	0,6089
Stare Jemielite	11,8497	10,7925	-	-	-	-	-	-	-	0,9841	-	0,0731	-	-	-
Jemielite -Wypychy	14,4136	8,0544	-	0,0310	-	-	-	-	-	-	-	6,3282	-	-	-
Kołaczki	3,6979	2,7887	0,1033	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5894	-	-	0,2165
Konopki Młode	4,617	2,6326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4807	-	-	0,5037
Stare Konopki	6,6653	4,3216	2,2720	0,0717	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koziki	8,5839	6,4285	0,0995	0,3630	-	-	-	-	-	-	-	1,6929	-	-	-
Mężenin	5,0115	4,2894	0,6179	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1042	-	-	-
Młynik	6,919	6,2454	0,1054	-	-	-	-	0,1978	-	-	-	0,3704	-	-	-
Olszewo	9,0179	6,4124	0,08	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9865	-	-	0,5390
Osobne	3,0639	2,56	0,0511	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1524	-	-	0,3004
Sierzputy -Marki	5,2293	3,7379	0,1002	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3912	-	-	-
Sierzputy Zagajne	7,5487	5,9941	0,1006	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2559	0,1639	-	0,0342
Strzeszewo	5,0233	3,3666	0,0067	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,65
Szabły Młode	6,2938	6,2216	0,008	0,0567	-	-	-	-	-	-	-	0,0075	-	-	-
Stare Szabły	9,7163	7,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3663
Ratowo -Piotrowo	10,0794	9,3168	-	-	-	-	-	-	-	0,1637	-	-	-	-	0,5989
Stare Ratowo	14,3315	9,2395	-	-	0,5625	-	1,5676	0,3637	-	0,5697	-	-	-	-	2,0285
Truszki	6,2411	5,0719	0,1380	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0031	-	-	1,0281
Uśnik Dwór	9,426	9,3499	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0761	-	-
Uśnik Kolonia	5,1338	5,1338	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uśnik	9,0622	6,6783	-	0,4415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9952	0,9472
Wierzbowo	13,6654	10,7891	-	0,7002	-	-	-	0,7435	-	-	-	1,4019	-	-	0,0307
Wszerecz	6,2225	5,7979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1393	-	-	0,2853
Zagroby	2,4488	2,2132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2356
Zalesie Poczynki	5,8175	4,8462	0,10	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8713	-	-	-
Zalesie Wypychy	2,9768	2,5940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3828	-	-	-
Żebry	6,3542	4,2266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,1276	-	-	-
Szczepankowo	26,178	22,7758	-	0,0797	0,0588	-	-	0,037	1,3512	-	-	-	0,1273	0,7856	0,9626
Śniadowo	17,2367	8,6414	3,0571	-	-	0,8875	-	-	-	-	0,1290	0,0107	1,5157	0,9776	2,0177
RAZEM	339,7678	273,6374	7,0638	2,8313	0,6213	0,8875	1,5676	1,3420	1,4144	1,7175	0,129	25,5943	1,8830	2,7584	18,3203

2. Gmina Śniadowo jest właścicielem 8 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 1714,63 m². Zespół mieszkaniowy obejmuje 15 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 430,70 m². Gmina Śniadowo, posiada również w swoim zasobie 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 220,45 m².

3. Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Lp.	Położenie	Numer działki	Powierzchnia w m ²
1.	Śniadowo	511/4	4501
		507/16	652
		507/15	2905
		507/10	817
2.	Stara Jakać	405/8	266
		405/3	366
3.	Szczepankowo	1476	4854
		1478	953
		1349/2	6548
		1349/3	1157
		1040/1	588
4.	Stare Ratowo	33/1	270
		36/5	4463
		36/14	892
		36/15	15676
Razem		44908	

4. Wykaz gruntów wydzielonych od Gminy Śniadowo

1. Dębowo - działka nr 43/9 o pow. 0,0283 ha,
2. Śniadowo - działka nr 268/2 o pow. 1006m²,
3. Uśnik – działka nr 77 o pow. 0,99 ha,
4. Jastrząbka Młoda – część dachu budynku strażnicy o pow. 1 m² posadowionej na działce nr 249/2,
5. Stara Jastrząbka – działki nr 39/11 o pow. 0,4221 ha i nr 39/12 o pow. 0,1868 ha,
6. Stare Ratowo – działka nr 6/3 o pow. 0,7012 ha,
7. Stare Szabły – działka nr 79 o pow. 0,6029 ha,
8. Szczepankowo – działki nr 821/2 o pow. 0,4511 ha, nr 821/3 o pow. 0,1454 ha, nr 821/4 o pow. 0,0624 ha, nr 821/6 o pow. 0,4712 ha i nr 826 o pow. 0,2794 ha,
9. Jemielite Wypychy – część działki nr 74 o pow. 0,3712 ha,
10. Jemielite Wypychy – część działki nr 74 o pow. 0,3706 ha,
11. Jemielite Wypychy – część działki nr 11/4 o pow. 1,1973 ha,
12. Jemielite Wypychy – część działki nr 11/4 o pow. 0,4632 ha,
13. Jemielite Wypychy – część działki nr 11/4 o pow. 1,0096 ha,
14. Jemielite Wypychy – część działki nr 11/4 o pow. 0,7454 ha.

5. Wykaz nieruchomości przekazanych w trwały zarząd

Lp.	Położenie	Numer działki	Powierzchnia w m ²
1.	Stare Radowo	37/5	3637
2.	Śniadowo	507/20	5333
		268/3	1083
		286/5	30,18
		316	9776
3.	Wierzbowo	30	7400
4.	Szczepankowo	1049/2	7761
Razem			35020,18

IV. Prognoza

1. Prognoza udostępniania nieruchomości gminnych

Zbywanie nieruchomości będzie następowało w chwili zapotrzebowania na nabywanie gruntów przez zainteresowanych. Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. Program gospodarowania zasobem nieruchomości zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw gruntów. Nowe dzierżawy zawierane będą na wniosek zainteresowanych dzierżawą osób, pod warunkiem, że nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. W dalszym ciągu planuje się gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd oraz użytkowanie wieczyste. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W przypadku każdej nieruchomości gminnej, decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

2. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Powiększenie zasobu nieruchomości odbywać się będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowizny,
- komunalizację z mocy prawa lub na wniosek,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu, realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizację innych celów publicznych w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

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.

3. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości z zasobu związane jest z ponoszeniem kosztów podziałów geodezyjnych, sporządzaniem operatów szacunkowych, opłat notarialnych, ogłoszeń w prasie oraz pozostałej niezbędnej dokumentacji. Na pokrycie tych wydatków w budżecie Gminy Śniadowo na rok 2025 zabezpieczono kwotę 35.000,00 zł. W latach 2026-2027 przewiduje się, że przedmiotowe wydatki będą kształtować się na podobnym poziomie, przy czym w razie konieczności wydatkowania środków nieprzewidzianych, zakłada się wnioskowanie o ich przyznanie.

4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, opłat z tytułu najmu lokali oraz opłat z tytułu dzierżawy gruntów rolnych

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2027 zakłada utrzymanie stałego poziomu dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, z tytułu najmu oraz dzierżawy (z uwzględnieniem corocznej waloryzacji).

Trwały zarząd został ustanowiony na nieruchomościach przeznaczonych na działalność Zakładu Gospodarki Komunalnej oraz placówek oświatowych. Jednostki oświatowe, dla których ustanowiono trwały zarząd, korzystają ze zwolnienia z tytułu opłat rocznych natomiast ZGK zobowiązany jest do uiszczania opłaty rocznej w wysokości ok. 25330 zł. W najbliższym czasie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd.

Przewidywane wpływy do budżetu Gminy za 1 rok

Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste – ok. 30400 zł

Z tytułu opłat za trwały zarząd – ok. 25330 zł

Z tytułu opłat za najem lokali mieszkalnych i użytkowych – ok. 96270 zł

Z tytułu dzierżaw gruntów rolnych – ok. 16000 zł

V. Program zagospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przeznaczone będą w szczególności do zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia, na wniosek zainteresowanych stron.

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

Decyzje w stosunku do poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie, biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne i ekonomiczne.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z przepisami prawa, zapisami w uchwale budżetowej, zapisami w uchwale w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz stanowiskiem Rady Gminy Śniadowo.