

**ZARZĄDZENIE NR 776/VIII/2023**  
**WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO**  
z dnia 26 kwietnia 2023 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2025 roku**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i 2, art. 23 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) **zarządza się, co następuje:**

**§1.** Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023 roku.

  
**WÓJT**  
**Ewa KORCZAK**

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 776/VIII/2023  
Wójta Gminy Świeszyno  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚWIESZYNO  
NA LATA 2023 - 2025**

Świeszyno 2023r.

## **Rozdział I**

### **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**

1. Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
2. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:
  - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Świeszyno oddane w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
    - a) miejscowości położenia nieruchomości,
    - b) powierzchni nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
    - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości
  - 2) prognozę dotyczącą:
    - a) 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
    - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu

## **Rozdział II**

### **Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy Świeszyno**

3. Zasobem nieruchomości Gminy Świeszyno gospodaruje Wójt Gminy Świeszyno.
4. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Świeszyno oraz o wpis w księgach wieczystych.
5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Świeszyno odbywa się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz aktami prawa miejscowego.
6. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Sposób i forma zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wynikają bezpośrednio z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru. Decyzje o wykorzystaniu poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie, każdorazowo, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych wniosków o nabycie, dzierżawę, najem i itp.
7. W latach 2023-2025, w ramach gospodarowania mieniem, planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Świeszyno następujących czynności:
  - 1) kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych, cywilnych i sądowych w sprawach dotyczących własności nieruchomości i innych praw rzeczowych oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
  - 2) bieżące naliczanie i pobieranie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych,
  - 3) wypowiadanie obowiązujących stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i ich aktualizacja,

- 4) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie,
- 5) bieżące ewidencjonowanie nieruchomości, w tym prowadzenie bazy nieruchomości gminnych

### Rozdział III

#### Zestawienie nieruchomości pozostających w gminnym zasobie Gminy Świeszyno.

8. Nieruchomości gruntowe i sposób ich zagospodarowania, znajdujące się w zasobach Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2023 r.

L.p.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia (ha)
1	grunty rolne i nieużytki	154,20
2	lasy	6,92
3	działki budowlane i zabudowane	30,76
4	drogi	133,90
5	grunty pod wodami	1,67
	<b>Razem:</b>	<b>327,45</b>

9. Zasób lokali/budynków użytkowych Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2023 r
  - a) pomieszczenia gospodarcze

L.p.	miejsowość	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Bardzolino 10/3	45,12
2	Dunowo 28/2	26,00
3	Dunowo 1/3	18,90
4	Dunowo 16A	26,64
5	Kurozwęcz 6/5	21,52
6	Zegrze Pomorskie 25/7	25,08
7	Zegrze Pomorskie 25A/6	24,51
8	Zegrze Pomorskie 25/8	22,80
9	Zegrze Pomorskie 25A/4	24,51
10	Zegrze Pomorskie 25D/3	24,51
11	Zegrze Pomorskie 25A/11	25,08
12	Zegrze Pomorskie 25/5	26,22
13	Zegrze Pomorskie 25/1	27,14
14	Zegrze Pomorskie 25/4	23,99
15	Zegrze Pomorskie 25E/5	25,43
16	Zegrze Pomorskie 25/9	27,85
17	Zegrze Pomorskie 25D/4	25,74
18	Zegrze Pomorskie 25/10	24,51
19	Zegrze Pomorskie 25A/8	22,80
20	Zegrze Pomorskie 25A/2	23,37
21	Zegrze Pomorskie 25E/1	24,36
22	Zegrze Pomorskie 25A/10	24,51
23	Zegrze Pomorskie 25E/3	24,94
24	Zegrzyn 1/3	15,60
	<b>RAZEM:</b>	<b>601,13</b>

b) lokale użytkowe z udziałem w części wspólnej

L.p.	miejsowość	Przeznaczenie
1	Zegrze Pomorskie 16/1	ośrodek zdrowia
2	Świeszyno 85/4	
3	Niedalino 11a	lokal po byłej świetlicy
4	Dunowo 16	świetlica
5	Strzekęcino 27A	świetlica

Ponadto Gmina Świeszyno jest właścicielem 4 remiz strażackich będących przedmiotem użyczenia na rzecz jednostek ochotniczych straży pożarnych działających na terenie gminy Świeszyno (OSP Świeszyno, OSP, Strzekęcino, OSP Niedalino oraz OSP Mierzym)

10. Zasób lokali mieszkalnych (komunalnych) Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2023 r.

L.p.	miejsowość	powierzchnia użytkowa
I.	Mieszkalne lokale komunalne:	
1	Golica 17/1	36,40
2	Bardzolino 1/3	36,50
3	Bardzolino 1/1	12,00
4	Czaple 1/2	37,28
5	Giezkowo	53,88
6	Czaple 3/2	65,96
7	Sieranie 6/2	55,40
8	Sieranie 7/7	79,70
9	Zegrze Pomorskie 24/2	68,70
10	Zegrze Pomorskie 22/2	62,71
11	Niedalino 25/2	30,41
12	Zegrzyn 1/1	73,80
a)	Lokale w budynkach 100% Gminy Świeszyno:	
13	Świeszyno 15/1	51,62
b)	Lokale Gminy Świeszyno w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych	
14	Niedalino 32/7	39,12
15	Niedalino 32/9	55,76
16	Niedalino 35/11	70,18
17	Niedalino 35/14	36,23
18	Strzekęcino 23/6	70,23
19	Strzekęcino 27A/5	72,00
20	Strzekęcino 27A/3	69,90
21	Strzekęcino 20/1	17,37
22	Zegrze Pomorskie 25E/5	67,10
23	Zegrze Pomorskie 25D/4	64,40
24	Zegrze Pomorskie 25/4	43,50
25	Zegrze Pomorskie 25/9	48,90
2.	Lokale przeznaczone do najmu socjalnego	
26	Czaple 4/2A	25,53

27	Czaple 4/2B	23,76
28	Czaple 4/4A	25,45
29	Czaple 4/4B	23,69
30	Zegrzyn 1/3A	23,90
31	Zegrzyn 1/3B	31,90
	<b>RAZEM</b>	<b>1 473,28</b>

11. Zasób budynków mieszkalnych (komunalnych) Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2023 r.:

L.p.	miejsowość	powierzchnia użytkowa
1	Zegrze Pomorskie 24/2	68,70
2	Sieranie 6/2	55,40
3	Czaple 3/2	65,96
	<b>Razem:</b>	<b>190,06</b>

12. Gmina Świeszyno jest właścicielem obiektów użyteczności publicznej, tj:

- budynek urzędu – Świeszyno 71
- budynek Centrum Kultury i Biblioteki Publicznej w Świeszynie – Świeszyno 36
- budynek po byłej szkole podstawowej w Dunowie – Dunowo 66
- budynki świetlic:
  - Konikowo 47B
  - Niekłonice 26A,
  - Zegrze Pomorskie 32C
  - Giezkowo 5A

-budynki oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Świeszyno:

L.p.	Nazwa własna jednostki	Adres
1	Szkoła Podstawowa w Zegrzu Pomorskim	Zegrze Pomorskie 32A
2	Szkoła Podstawowa im. im. 27 Wołyńskiej Dywizji Piechoty Armii Krajowej w Świeszynie	Świeszyno 6
3	Szkoła Podstawowa im. Wisławy Szymborskiej w Konikowie	Konikowo 47
4	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Świeszynie	Niedalino 29a
5	Gminne Przedszkole w Świeszynie	Świeszyno 45a
6	Żłobek Gminny „Tęczowa Kraina” w Konikowie	Konikowo 47D

13. Gmina Świeszyno jest użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym zlokalizowane jest boisko, plac zabaw oraz świetlica w Mierzymiu.

14. Gmina Świeszyno jest właścicielem:

- 149,31 km sieci wodociągowej,
- 133,73 km sieci kanalizacyjnej,
- 5 hydroforni (Konikowo – Czernsk Koszaliński, Sieranie, Czaple, Strzekęcino, Zegrze Pomorskie),
- 1 oczyszczalni ścieków w Zegrzu Pomorskim,
- 72 pompowni ścieków,
- 6 boisk sportowych (Konikowo, Niekłonice, Strzekęcino, Niedalino, Dunowo)
- 160 km dróg

#### 15. Dzierżawa – stan na dzień 1 stycznia 2023r.

- z tytułu dzierżawy na cele inne niż rolne Gmina posiada obecnie 17 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 1,28 ha;

- z tytułu dzierżaw na cele rolne Gmina posiada 24 umowy na łączną powierzchnię 14,15 ha.

### Rozdział IV

#### Zestawienie nieruchomości będących w zasobie Gminy Świeszyno , oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę oraz nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Świeszyno.

L.p.	Forma	Powierzchnia (ha)
1	Prawo własności Gminy Świeszyno	327,45
2	Użytkowanie wieczyste (własność Gminy Świeszyno)	55,72
3	Oddane w trwałe zarząd jednostkom	6,49
4	Nieruchomości Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Świeszyno	1,16
5	Dzierżawa	15,43
	Razem:	406,25

### Rozdział V

#### Plan nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Świeszyno w latach 2023 – 2025

16. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Świeszyno następować będzie poprzez zakup, zamianę, darowiznę, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych ofert,

17. Ponadto Gmina Świeszyno będzie nabywać nieruchomości przeznaczone pod drogi w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

18. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023 – 2025 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww. zadanie w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

### Rozdział VI

#### Plan sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości Gminy Świeszyno w latach 2023 – 2025

19. Sprzedaż, dzierżawa, najem oraz użyczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

20. Gmina Świeszyno mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem nieruchomości, przeznaczać będzie do sprzedaży, dzierżawy, najmu i użyczenia, zgodnie ze specyfiką, rodzajem i przeznaczeniem zbywanych nieruchomości:

- 1) lokale mieszkalne, w tym na rzecz najemców,
- 2) nieruchomości pod zabudowę jednorodziną, wielorodzinną i usługową,
- 3) nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania,

**21. Plan sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2023 – 2025 – dochody:**

<b>Rok 2023</b>	<b>Rok 2024</b>	<b>Rok 2025</b>
110 000,00	2 000 000,00	110 000,00

22. W latach 2023 – 2025 planowane jest kontynuowanie większości dotychczas zawartych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Ponadto w przypadku złożenia nowego wniosku o dzierżawę, najem lub użyczenie, mogą być podpisywane nowe umowy, przy zachowaniu procedury wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

### **Rozdział VII**

#### **Prognoza wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2023 – 2025**

**24. Inne wydatki związane z obsługą nieruchomości:**

<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj wydatku:</b>	<b>Lata</b>		
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
1	Opłaty sądowe i notarialne	2 000,00	2 000,00	2 000,00
2	Wykonywanie usług geodezyjnych	15 000,00	15 000,00	15 000,00
3	Wykonanie operatów szacunkowych	40 000,00	40 000,00	40 000,00
5	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa	600,00	600,00	600,00
6	Podatek od nieruchomości	7 939,00	7 939,00	7 939,00

25. Mogą być podejmowane inne czynności generujące koszty, tj. w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie i inne.

26. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych wydatków, realizacja możliwa będzie tylko w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w budżecie na dany rok.

### **Rozdział VIII**

#### **Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 - 2025**

27. Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 – 2025 przedstawia się następująco:

Rok 2023:

- a) wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności – 1 508,81 zł
- b) Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 3 854,45 zł
- c) Wpływy z najmu i dzierżawy oraz innych umów o podobnym charakterze – 111 200,00 zł
- d) Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 1 625,00 zł
- e) Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 110 000,00 zł

W latach 2024 i 2025 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2023 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.



28. Dochody z najmu i dzierżaw utrzymane będą na obecnym poziomie, przy założeniu kontynuacji istniejących umów.

## **Rozdział IX**

### **Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

29. Gmina Świeszyno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

30. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i realizowanej działalności inwestycyjnej.

31. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

32. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

33. W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, oraz udziałem w prawie własności gruntu, na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż tych lokali.

34. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Świeszyno. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

35. W latach 2023 – 2025 przewiduje się spadek wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Świeszyno. Związane jest to z przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

36. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie.

37. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na lata 2023 – 2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.