

ZARZĄDZENIE NR 328/IX/2026

WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 27 lutego 2026 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na okres od 1 stycznia 2026 roku do 31 grudnia 2028 roku

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 23 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **zarządzam, co następuje:**

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na lata 2026-2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się starszemu Inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 roku.

Wójt Gminy

Marek Brzostko

Załącznik
do Zarządzenia Nr 328/IX/2026
Wójta Gminy Świeszyno
z dnia 27 lutego 2026r.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚWIESZYNO
NA LATA 2026 - 2028**

Świeszyno 2026r.

Rozdział I

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych 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

1. Zasobem nieruchomości Gminy Świeszyno gospodaruje Wójt Gminy Świeszyno.
2. 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 użyczeniu. 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.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Świeszyno odbywa się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz aktami prawa miejscowego.
4. 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.
5. W latach 2026-2028, 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) sprzedaż, dzierżawa, najem oraz użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 6) bieżące ewidencjonowanie nieruchomości, w tym prowadzenie bazy nieruchomości gminnych

Rozdział III

Zestawienie nieruchomości pozostających w gminnym zasobie Gminy Świeszyno.

1. Nieruchomości gruntowe i sposób ich zagospodarowania, znajdujące się w zasobach Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2026 r.

L.p.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia (ha)
1	grunty rolne i nieużytki	147,15
2	las	7,02
3	działki budowlane i zabudowane	25,00
4	drogi	141,71
5	grunty pod wodami	1,61
	Łącznie:	322,49

2. Zasób lokali/budynków użytkowych Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2026 r

a) pomieszczenia gospodarcze

L.p.	miejsowość	Powierzchnia użytkowa w m ²
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
	Łącznie:	601,13

b) lokale użytkowe z udziałem w części wspólnej

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

3. Zasób lokali mieszkalnych (komunalnych) Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2026r.

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 10/3	53,88
6	Sieranie 7/7	79,70
7	Zegrze Pomorskie 22/2	62,71
8	Niedalino 25/2	30,41
9	Zegrzyn 1/1	73,80
a) Lokal w budynku 100% Gminy Świeszyno:		
10	Świeszyno 15/1	51,62
b) Lokale Gminy Świeszyno w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych		
11	Niedalino 32/7	39,12
12	Niedalino 32/9	55,76
13	Niedalino 35/11	70,18
14	Niedalino 35/14	36,23
15	Strzekęcino 23/6	70,23
16	Strzekęcino 27A/5	72,00
17	Strzekęcino 27A/3	69,90
18	Strzekęcino 20/1	17,37
19	Zegrze Pomorskie 25E/5	67,10
20	Zegrze Pomorskie 25D/4	64,40
21	Zegrze Pomorskie 25/4	43,50
22	Zegrze Pomorskie 25/9	48,90
II. Lokale przeznaczone do najmu socjalnego		
23	Czaple 4/2A	25,53
24	Czaple 4/2B	23,76
25	Czaple 4/4A	25,45
26	Czaple 4/4B	23,69
27	Zegrzyn 1/3A	23,90
28	Zegrzyn 1/3B	31,90
	Łącznie:	1 473,28

4. Zasób budynków mieszkalnych (komunalnych) Gminy Świeszyno - stan na dzień 1 stycznia 2026r.:

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

5. 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
- budynek hali sportowej – Świeszyno 6A
- budynki świetlic:
 - Konikowo 47B
 - Niekłonice 26A,
 - Zegrze Pomorskie 32C
 - Giezkowo 5A
 - Niedalino 11B
- 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

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)

6. Gmina Świeszyno jest użytkownikiem wieczystym gruntu działki nr 143/3, obr. Mierzym, na której zlokalizowane jest boisko, plac zabaw oraz świetlica w Mierzymiu.

7. Gmina Świeszyno jest właścicielem:

- 161,02 km sieci wodociągowej,
- 146,04 km sieci kanalizacyjnej,
- 12 hydroforni (ujęć wody) w tym 6 czynnych,
- 1 oczyszczalni ścieków w Zegrzu Pomorskim,
- 73 przepompowni ścieków,
- 168 km dróg (w tym 51 km dróg publicznych)

Rozdział IV

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

L.p.	Forma	Powierzchnia (ha)
1	Prawo własności Gminy Świeszyno	322,49
2	Użytkowanie wieczyste (własność Gminy Świeszyno)	55,64
3	Oddane w trwały zarząd jednostkom	4,77
4	Nieruchomości Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Świeszyno	1,16
5	Dzierżawa	2,76
	Łącznie:	386,82

Dzierżawa gruntów stanowiących mienie gminne – stan na dzień 1 stycznia 2026r.

1) Z tytułu dzierżawy na cele inne niż rolne Gmina posiada obecnie 14 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 0,6091 ha.

2) Z tytułu dzierżawy na cele rolne Gmina posiada 23 umowy na łączną powierzchnię 2,1476 ha.

Rozdział V

Plan nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Świeszyno w latach 2026 – 2028

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

2. Gmina Świeszyno będzie nabywać nieruchomości przeznaczone pod drogi w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

3. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2026 – 2028 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 2026 – 2028

1. 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 oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

2. 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 jednorodzinną, wielorodzinną i usługową,
- 3) nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania,

3. Plan sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2026 – 2028 – dochody:

Rok 2026	Rok 2027	Rok 2028
1 000 000,00	1 300 000,00	2 000 000,00

4. W latach 2026 – 2028 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.

Rozdział VII

Prognoza wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2026 – 2028

1. Wydatki związane z obsługą nieruchomości:

L.p.	Rodzaj wydatku:	Lata		
		2026	2027	2028
1	Opłaty sądowe i notarialne	2 500,00	3 000,00	3 000,00
2	Wykonywanie usług geodezyjnych	35 000,00	40 000,00	40 000,00
3	Wykonanie operatów szacunkowych	20 000,00	20 000,00	20 000,00
4	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa	600,00	600,00	600,00
5	Wydatki na zakupy inwestycyjne – zakup nieruchomości	450 000,00	450 000,00	450 000,00
6	Odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne	60 000,00	60 000,00	60 000,00
7	Podatek od nieruchomości	11 000,00	12 000,00	13 000,00

2. 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.

3. 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 2026 - 2028

1. Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2026 – 2028 przedstawia się następująco:

Rok 2026:

- wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności – 1 508,81 zł
- Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 3 854,45 zł
- Wpływy z najmu i dzierżawy – 116 382,93 zł
- Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 1 500,00 zł
- Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 1 000 000,00 zł

W latach 2027 i 2028 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2026 roku. Przewidywany jest wzrost dochodów gminy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności, który będzie zależał głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości.

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

Rozdział IX

Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

1. Gmina Świeszyno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i realizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie lub sprzedaż prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
4. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. 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.
6. 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.
7. W latach 2026 – 2028 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.
8. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie.
9. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na lata 2026 – 2028 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.