

Zarządzenie Nr 106/2025
Wójta Gminy Rzeczyca
z dnia 30 grudnia 2025 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Rzeczyca na lata 2026-2028

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), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1080, poz. 1077), zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rzeczyca na lata 2026-2028.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Mieniem i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 roku.



Wójt Gminy Rzeczyca

Marek Kaźmierczyk

RADCA PRAWNY

Monika Zielińska
Pz-5645

Załącznik
do Zarządzenia Nr 106/2025
Wójta Gminy Rzeczyca
z dnia 30 grudnia 2025 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rzeczyca na lata 2026 – 2028

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rzeczyca 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 zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) prognozę dotyczącą:
 - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, oraz aktualizacji tych opłat;
- c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Zasób nieruchomości umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej gminy.

W skład zasobu Gminy Rzeczyca wchodzi nieruchomości gruntowe o ogólnej powierzchni 266,8561 ha, z tego:

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)
1	grunty zabudowane i zurbanizowane	13,7145
2	użytki kopalne	8,05
3	grunty leśne i zadrzewione	6,4556
4	nieużytki	7,1029
5	pastwiska	25,1772
6	grunty rolne	29,8777
7	sady	1,1917

8	inne tereny komunikacyjne	0,2402
9	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych	2,3479
10	tereny różne	2,54
11	drogi	164,4928
12	łąki	5,4587
13	grunty pod wodami	0,2069
Suma powierzchni		266,8561

Nieruchomością gruntową stanowiącą własność Gminy Rzeczyca, oddaną w użytkowanie wieczyste jest działka oznaczona numerem ewidencyjnym 215, o powierzchni 0,11 ha, obręb Lubocz, gmina Rzeczyca, sklasyfikowana jako inne tereny zabudowane oraz grunty orne VI klasy.

III. Prognozy

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie zasobu Gminy Rzeczyca w latach 2026-2028 będzie następowało poprzez: sprzedaż, oddawanie w: użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd. W latach obowiązywania planu zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych. Zbywanie będzie następowało w drodze przetargowej oraz bezprzetargowej – w zależności od rodzaju wniosków oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Rzeczyca w latach 2026-2028 będzie następowało poprzez: zakup, zamianę, komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz gminy, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych w sprawie przejęcia gruntów pod drogi oraz innych czynności prawnych jak: pierwokup, zasiedzenie, darowizna.

2. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na lata 2026-2028. Wartość rynkowa zbywanych nieruchomości określana będzie przez rzeczoznawcę majątkowego. W roku 2026 planuje się wydatek ok. 30.000,00 zł, na cele związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- 1) opłaty sądowe i koszty sporządzenia umów notarialnych,
- 2) sporządzenie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę,
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznawianiami granic nieruchomości,
- 4) koszty wypisów i wyrysów z rejestru gruntów oraz kserokopii map,

5) ogłoszenia prasowe.

Zakłada się, że na kolejne lata obowiązywania planu koszty związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości pozostaną na zbliżonym poziomie. Kwota powyższa nie obejmuje kosztu zakupu działek, które zostaną określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym.

3. Prognoza dotycząca wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Prognozowane wpływy z tytułu opłat użytkowania wieczystego gruntu wyniosą ok. 600,00 zł, W latach 2026-2028 nie przewiduje się znaczącego wzrostu wpływów w tej grupie dochodów.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2026-2028 zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Rzeczyca polegać będzie między innymi na:

- 1) poprawie ewidencjonowania nieruchomości zgodnie z informacjami wymaganymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 3) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 5) zbywaniu i nabywaniu nieruchomości do zasobu Gminy,
- 6) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wypisy w Księgach.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rzeczyca na lata 2026 - 2028 określa wyłącznie główne kierunki działań. Ostateczne decyzje odnośnie sposobu zagospodarowania danej nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Gminy Rzeczyca czy Wójta Gminy Rzeczyca.

Gminny zasób będzie wykorzystywany zgodnie z zapisami budżetu na te lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.