

**ZARZĄDZENIE NR OR.0050.86.2025**

**Wójta Gminy Goszczyn**

z dnia 31 grudnia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości  
stanowiących własności Gminy Goszczyn**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) zarządza się co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Goszczyn, stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§ 2**

Traci moc Zarządzenie nr NR.OR.0050.93.2022 Wójta Gminy Goszczyn z dnia 30 grudnia 2022 r.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Goszczyn

  
**Waldemar Koczyński**

Załącznik do Zarządzenia nr OR.0050.93.2025  
Wójta Gminy Goszczyn  
z dn. 30 grudnia 2025r.  
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu  
Nieruchomości Gminy Goszczyn na lata 2026 – 2028

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
GMINY GOSZCZYN  
NA LATA 2026 - 2028**



## I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2021r. poz. 1899 ze zm.) 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 Goszczyn gospodaruje Wójt Goszczyna, w szczególności poprzez:

- 1) Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) Sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) Wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu,
- 6) Wydierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Goszczyn oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Goszczyna gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Wójta Goszczyna sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Goszczyn oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasoby,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z użytkowania wieczystego oraz aktualizacji w/w opłat,
  - d) dotyczących opłat przekształceniowych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
  - e) opłat z tytułu trwałego użytkowania, najmu, dzierżawy
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Goszczyn na lata 2023 - 2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy w Goszczynie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

## II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2025r. w (ha)
1	Powierzchnia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu	0
2	Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Goszczyn	0
3	Powierzchnie gruntów będąca w zasobie oddanych w trwały zarząd	0
4	Grunty będące w dzierżawie	0,1911
5	Grunty oddane w użyczenie/najem	0,0012
6	<b>Powierzchnia gruntów będąca w zasobie gminy</b>	<b>78,3251</b>
	Grunty rolne (grunty orne, łąki, pastwiska itp.)	6
	Działki Budowlane	10,8626
	Pozostałe - tereny komunikacyjne (drogi, tereny pod drogi, tereny kolejowe)	61,4625

## III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

### 1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Goszczyn w latach 2026 - 2028 będzie następować poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z póź.zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 176 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Goszczyn z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki oraz sądy.

### 2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Goszczyn

- 1) Zbycie nieruchomości:

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Goszczyn w rejonie cmentarza oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goszczyn. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

#### **IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą **ok 15.000,00 zł/rocznie**.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

#### **V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z NAJMU ORAZ DZIERŻAWY**

Analizując poprzednie lata, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, przedstawiały się następująco:

- a) dochody z tytułu najmu/użyczenia lokali mieszkalnych i użytkowych w latach 2023-2025 – **35.427,61 zł, tj.:**
  - 2023r. – 12.702,81 zł.
  - 2024r. – 13.386,00 zł.
  - 2025r. – 9.338,80 zł.
  
- b) Dochody z tytułu dzierżawy gruntu w latach 2023-2025 – **54.152,54 zł, tj.:**
  - 2023r. – 14.894,34 zł.
  - 2024r. – 27.108,96 zł.
  - 2025r. – 12.149,24 zł.

Kwota wpływu będzie uzależniona od intensywności procesu uiszczania jednorazowych opłat przekształceniowych, a także od sprzedaży praw własności do nieruchomości w drodze

przetargu, w trybie bezprzetargowym, zawierania umów dzierżawy, najmu oraz aktualizacji opłat użytkowania wieczystego.

### Prognoza dochodów

Lp.	Forma udostępniania nieruchomości	2026		2027		2028	
		Obszar [m <sup>2</sup> ]	Planowane dochody (zł.)	Obszar [m <sup>2</sup> ]	Planowane dochody (zł.)	Obszar [m <sup>2</sup> ]	Planowane dochody (zł.)
1	dzierżawa	1 864,70	18 050,85	1 864,70	18 050,85	1 864,70	18 050,85
2	najem	198	11 261,60	198	11 261,60	198	11 261,60
3	trwały zarząd	-	-	-	-	-	-
4	użyczenie	57	-	57	-	57	-
5	służebność	7,03	-	7,03	-	7,03	-
6	użytkowanie wieczyste	-	-	-	-	-	-
7	Sprzedaż nieruchomości	-	-	-	-	-	-

## VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY GOSZCZYN

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Goszczyn w latach 2026 – 2028 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Goszczyna. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Goszczyn odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2026 – 2028 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Goszczyn nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

WÓJT  
mgr Waldemar Kopczyński