

ZARZĄDZENIE NR 152/2025
WÓJTA GMINY INOWROCŁAW
z dnia 10.10.2025 roku

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Inowrocław

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i ma zastosowanie do wykorzystania zasobu nieruchomości od 1 stycznia 2025 r.

Wójt Gminy Inowrocław

Grzegorz Piątek

Załącznik do Zarządzenia
Nr 152/2025
Wójta Gminy Inowrocław
z dnia 10.06.2025 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Inowrocław na lata 2025-2027

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. 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 gospodaruje Wójt Gminy Inowrocław.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie na podstawie obowiązujących przepisów, tj. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), a także na podstawie podejmowanych przez Radę Gminy Inowrocław uchwał dot. ustalenia rocznych budżetów Gminy Inowrocław w latach obowiązywania programu oraz Uchwały Nr XXVII/145/2008 Rady Gminy Inowrocław z dnia 10 września 2008 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata bądź nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

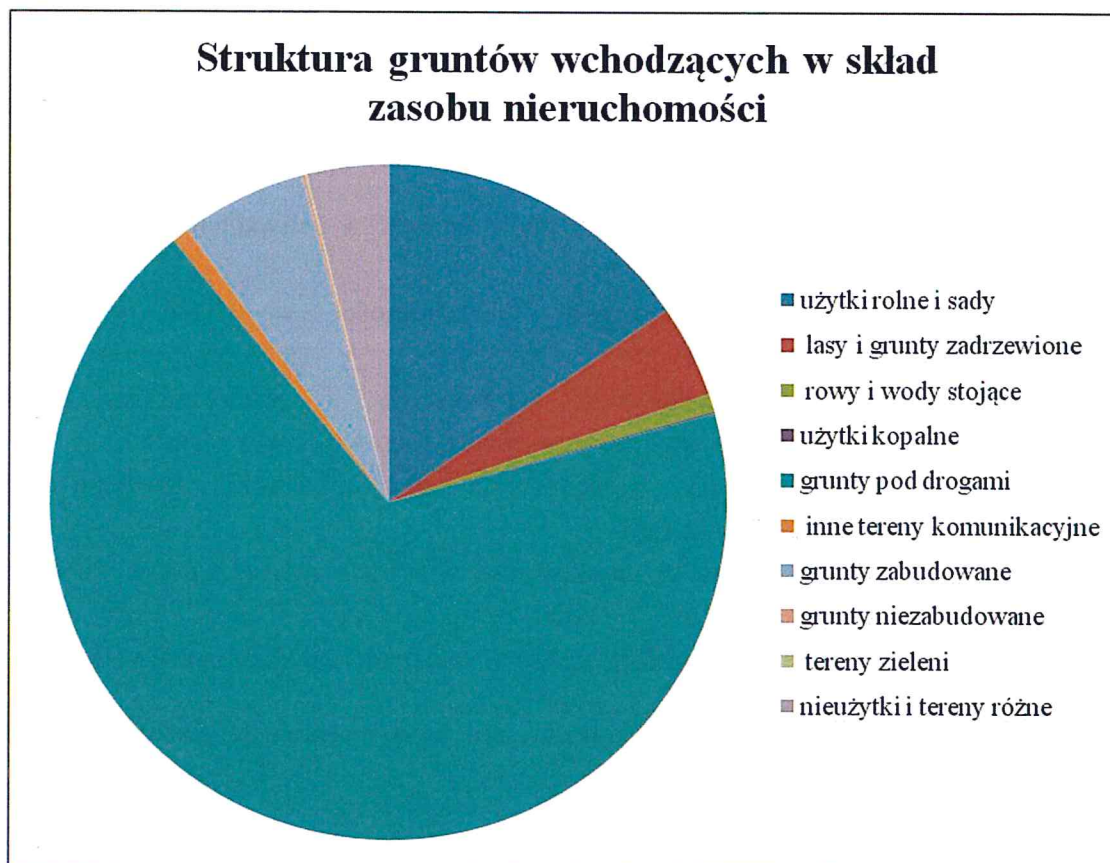
II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Na dzień 31 grudnia 2024 r. powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Inowrocław wynosiła 367,1441 ha, które zostały sklasyfikowane jako:

- użytki rolne i sady- 56,2968 ha,
- lasy i grunty zadrzewione- 16,2164 ha,
- rowy i wody stojące- 3,1732 ha,
- użytki kopalne- 0,3600 ha,
- grunty pod drogami- 250,8314 ha,

- inne tereny komunikacyjne- 2,9423 ha,
- grunty zabudowane- 22,1142 ha,
- grunty niezabudowane- 0,5475 ha,
- tereny zieleni- 0,3310 ha,
- nieużytki i tereny różne- 14,3313 ha.

Ponadto w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi także 1/12 udziału w zabudowanej nieruchomości położonej na terenie Miasta Inowrocławia.



Wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. Gmina Inowrocław jest użytkownikiem wieczystym gruntów w miejscowościach: Cieślin o pow. 0,0013 ha oraz Jaksice o pow. 0,5449 ha.

Powierzchnia nieruchomości gruntowych (będących własnością Gminy Inowrocław) oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła 32,8218 ha, w tym w miejscowości Sikorowo o pow. 5,0118 ha (nieruchomości wykorzystywane jako ogrody działkowe oraz teren usługowo - przemysłowy) oraz w miejscowości Sławęcinek o pow. 27,8100 ha (nieruchomości wykorzystywane jako ogrody działkowe).

Powierzchnia nieruchomości gruntowych (będących własnością Gminy Inowrocław) oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła 2,3553 ha, w tym:

- Cieślin - 0,2608 ha
- Dziennice - 0,5054 ha

- Jaksice - 0,2473 ha
- Łojewo - 0,3674 ha
- Strzemkowo - 0,3563 ha
- Tupadły - 0,3211 ha
- Sławęcinek - 0,1778 ha
- Słońsko - 0,1192 ha

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gminy Inowrocław planuje się:

- sprzedaż nieruchomości w oparciu o plany zawarte w uchwałach budżetowych oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej,
- wynajmowanie i wdzierzawianie nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym,
- kontynuację prawa użytkowania wieczystego z zachowaniem przepisów dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- kontynuację udostępniania nieruchomości jako przedmiot trwałego zarządu jednostkom organizacyjnym gminy,
- nie planuje się oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- obciążanie nieruchomości służebnościami w zależności od składanych wniosków.

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gminy Inowrocław planuje się:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych gminy,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację nieruchomości,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny dróg publicznych,
- nabycie nieruchomości w drodze przyjęcia spadku zgodnie z art. 935 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, itp.

IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków zwianych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione są i będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty:

- wycen nieruchomości,
- rozgraniczeń i podziałów nieruchomości,
- sporządzenia dokumentacji geodezyjnej,
- opłat sądowych i notarialnych,
- publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych,
- wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp.

V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Uzyskane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników. W latach 2025-2027 nie planuje się oddawania kolejnych gruntów w użytkowanie wieczyste.

Uzyskane wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości uzależnione będą od konieczności wyposażania jednostek organizacyjnych Gminy Inowrocław w nieruchomości niezbędne do prowadzenia ich działalności statutowej.

VI. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2025-2027 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Inowrocław gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy w związku z realizacją zadań publicznych. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez:

- sprzedaż lub zamianę nieruchomości,
- oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użyczenie, najem i dzierżawę,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Wolne lokale mieszkalne i użytkowe sprzedawane są w drodze przetargu.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem. Wyłączeniu

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

Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości zakłada także kontynuację dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości dotychczas udostępnianych. Udostępniane będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na sprzedaż lub na realizację zadań własnych i zleconych gminy.

Wójt Gminy Inowrocław

Grzegorz Piątek

