

ZARZĄDZENIE Nr 4/OG/2024
WÓJTA GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
z dnia 27 stycznia 2025 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2025-2027

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Zespołu Rozwoju Gospodarczego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Marcin Stęzak

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE NA LATA 2025-2027

Podstawa prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1245 ze zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.
Plan zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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.

Nieruchomości z zasobu gminnego mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy oraz na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych w oparciu o obowiązujące przepisy, a przede wszystkim ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Gminy w Gronowie Elbląskim. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gronowo Elbląskie nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2024r**



Obręb	Powierzchnia /ha/			
	Ogółem	Zasób gruntów		Użytkowanie wieczyste
			w tym drogi	
Błotnica	13,0285	13,0285	12,5785	-
Fiszewo	13,6777	13,6777	10,7235	-
Gajewiec	3,7896	3,7896	3,3241	-
Gronowo Elbląskie	36,8230098	32,7956098	15,3082	4,0274
Jasionno	18,2006	18,2006	14,4467	-
Jegłownik	57,7154336	56,8517336	40,2644	0,8637
Karczowiska Górne	8,3205	8,3205	6,3062	-
Kopanka Druga	10,39705	10,39705	10,2802	-
Kopanka Pierwsza	6,28591	6,28591	5,7631	-
Mojkowo	9,1282	9,1282	9,0182	-
Nogat	8,1409	8,1409	6,9755	-
Oleśno	24,042906	24,042906	20,4367	-
Rozgart	15,7363383	15,7363383	12,6273	-
Różany	10,36	10,36	9,8700	-
Szopy	12,3981	12,3981	12,3981	-
Wikrowo	8,0930	8,0930	5,7944	-
Razem	256,1377477	251,2466477	196,1151	4,8911

2) Prognozy:

a) prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Nieruchomości, które nie będą przeznaczane na realizację zadań własnych gminy lub sprzedawane będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczane, natomiast nieruchomości gruntowe służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym gminy w formie trwałego zarządu – po złożeniu wniosków przez Kierowników tych jednostek.

Dzierżawa gruntów stanowiących własność gminy obejmuje 26 szt. umów na powierzchnię 4,848901 ha.

Ponadto zawarta jest umowa dzierżawy z Biblioteką Publiczną Gminy Gronowo Elbląskie na grunty o pow. 2,3927 ha wraz z zabudowanymi lokalami i budynkami świetlic wiejskich.

Plan wykorzystania nieruchomości zasobu na lata 2025-2027 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

Nieruchomości na rzecz Gminy Gronowo Elbląskie nabywa się do zasobu według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz z realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem.

W latach 2025-2027 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.



b) **prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;**

W 2025 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 710.139,81 zł, zgodnie z zapisem w budżecie gminy, w tym:

700	GOSPORDAKA MIESZKANIOWA			710.139,81
	70005	GOSPODARKA GRUNTAMI I NIERUCHOMOŚCIAM		232.339,81
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	37.924,38
		4260	Zakup energii	65.000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	102.000,00
		4430	Różne opłaty i składki	2.500,00
		6060	Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	24.915,43
	70007		Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy	477.800,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	50.000,00
		4260	Zakup energii	34.200,00
		4270	Zakup usług remontowych	250.000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	73.000,00
		4400	Opłata za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	56.900,00
		4430	Różne opłaty i składki	12.000,00
		4600	Kary, odszkodowania i grzywny wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	1.700,00

W latach 2025-2027 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Gronowo Elbląskie na podobnym poziomie jak w 2024 r., ewentualny wzrost o wskaźnik inflacji.

c) **prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

W 2025 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem dochody w wysokości 642.230,00 zł, zgodnie z zapisem w budżecie gminy w tym:

700	GOSPORDAKA MIESZKANIOWA			642.230,00
	70005	GOSPODARKA GRUNTAMI I NIERUCHOMOŚCIAM		512.530,00
		0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebność	1.000,00

		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	32.000,00
		0640	Wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień	30,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	33.000,00
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2.000,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	324.000,00
		0830	Wpływy z usług	120.000,00
		0920	Wpływy z pozostałych odsetek	500,00
	70007		Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy	129.700,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	125.000,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	3.000,00
		0920	Wpływy z pozostałych odsetek	1.700,00

W latach 2025-2027 planuje się spadek dochodów z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Gronowo Elbląskie w porównaniu do 2024 r. spadek dochodu dotyczy wpływu z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz dochodów z najmu i dzierżawy składników majątkowych, wzrost natomiast może dotyczyć wpływu opłat za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, gdyż w okresie obowiązywania planu planowana jest aktualizacja opłat.

d) prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

Ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu zarządu nieruchomości gminnych była dokonana w 2018 r. Kolejną aktualizację opłat planuje się przeprowadzić w okresie obowiązywania planu.

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu:

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. /ha/	Opis - położenie działki	Zamierzenia związane z wykorzystaniem gruntu	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Błotnica	6	0,21	w planie zagospodarowania gminy produkcja rolna	do dzierżawy lub sprzedaży	
		53	0,24	w planie zagospodarowania gminy do zalesienia	do dzierżawy lub sprzedaży	
2.	Fiszewo	21/2	0,73	cmentarz	pozostaje w zasobie	
		20/26	0,2691	zielen	pozostaje w zasobie	
		20/2	0,05	zielen	pozostaje w zasobie	
		21/18	0,1015	zab.- straż	pozostaje w zasobie	
		21/8	0,0348	pomnik	pozostaje w zasobie	
		21/102	1,7091	boisko	pozostaje w zasobie	
		15/33	0,0103	zabudowana	do sprzedaży	
		15/44	0,0065	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		14/62	0,0065	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		14/60	0,0056	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		14/64	0,0147	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		14/66	0,0161	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
3.	Gajewiec	131	0,09	użytek rolny	do sprzedaży	
		32	0,05	droga dojazdowa, użytek rolny	do sprzedaży	
		63	0,08	droga dojazdowa, użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		8	0,03	droga dojazdowa, użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		133	0,13	droga dojazdowa, użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		6	0,0855	zabudowana	do sprzedaży	
4.	Gronowo Elbląskie	272	1,2783	oczyszczalnia	pozostaje w zasobie	



		163	0,7926	użytek rolny	cz. dzierżawa	
		47	0,0381	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		68	0,5362	zab. - urząd	pozostaje w zasobie	
		6/5	0,1494	zieleni	pozostaje w zasobie	
		6/6	0,0163	zieleni	pozostaje w zasobie	
		6/7	0,044	zieleni	pozostaje w zasobie	
		7	1,1260	boisko	pozostaje w zasobie	
		284	0,6053	użytek rolny	dzierżawa	
		1/7	0,7563	użytek rolny, w planie zabudowa produkcyjna i składowa	dzierżawa	
		1/8	0,3718	użytek rolny, w planie zabudowa produkcyjna i składowa	dzierżawa	
		84	0,5013	użytek rolny	dzierżawa	
		114/3	0,0916	zab. – straż, świetlica	pozostaje w zasobie	
		13	0,5257	zab.	pozostaje w zasobie	
		12	0,5508	zab. - zieleni	pozostaje w zasobie	
		14/1	0,1355	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		14/2	0,0125	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		14/3	0,3667	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		29/7	0,3904	teren pod zabudowę - zieleni	pozostaje w zasobie	
		1/17	0,0094	transformator	pozostaje w zasobie	
		271/2	1,5742	oczyszczalnia	pozostaje w zasobie	
		11/4	0,7069	zab. - szkoła	pozostaje w zasobie	
		97/2	0,1173	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		119/16	0,0571098	zabudowana	pozostaje w zasobie	

[Signature]

		119/17	0,7901	teren pod zabudowę	pozostaje w zasobie	
		28/28	0,0831	droga dojazdowa, użytek rolny	cz. dzierżawa	
		226/6	0,4894	wody	pozostaje w zasobie	
		28/31	0,0114	grunt przy drodze	pozostaje w zasobie	
		10/8	0,0016	grunt przy drodze	pozostaje w zasobie	
		10/10	2,4876	boisko, gimnazjum, biblioteka	pozostaje w zasobie	
		37/5	0,1556	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		37/6	0,7631	część zabudowana,	pozostaje w zasobie	
		30/13	0,0887	grunt przy drodze	pozostaje w zasobie	
		30/21	0,0818	dz. budowlana	do sprzedaży	
		15/14	0,4575	Siłownia zew., plac zabaw, boisko	pozostaje w zasobie	
		15/40	0,1424	parking	pozostaje w zasobie	
		114/7	0,0057	zab. - szambo	pozostaje w zasobie	
		114/8	0,2135	teren pod zabudowę	pozostaje w zasobie	
		15/18	0,0047	teren zabudowy	pozostaje w zasobie	
		15/19	0,0058	teren zabudowy	pozostaje w zasobie	
		67	0,4076	zabudowana	pozostaje w zasobie	
5.	Jasionno	166	0,38	cmentarz	pozostaje w zasobie	
		105	0,20	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		84	0,0357	Zabudowana - była świetlica	do sprzedaży	
		127	2,7634	boisko	pozostaje w zasobie	
		16	0,0033	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		67	0,1770	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		68	0,1580	Użytek rolny	pozostaje w zasobie	

[Signature]

6.	Jęglownik	388/1	0,9443	zab. - szkoła	pozostaje w zasobie	
		387	0,6206	boisko „ORLIK”	pozostaje w zasobie	
		327/1	0,003	wody	pozostaje w zasobie	
		222/3	0,0478	zabudowana	cz. dzierżawa	
		222/4	0,1828	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		222/5	2,0868	boisko	pozostaje w zasobie	
		222/1	0,03108	zab. – świetlica, biblioteka	pozostaje w zasobie	
		294	0,0123	użytek rolny	dzierżawa	
		700	0,6292	użytek rolny	dzierżawa	
		767	2,5731	wysypisko	pozostaje w zasobie	
		499	0,2592	zielen przy drodze	pozostaje w zasobie	
		530	0,1342	zielen przy drodze	pozostaje w zasobie	
		491	0,1017	wody	pozostaje w zasobie	
		384	0,2517	zab. - straż	pozostaje w zasobie	
		380	0,03448	zabudowana	do sprzedaży	
		199	0,0003	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		119	0,0628	wody	pozostaje w zasobie	
		73	0,0487	wody	pozostaje w zasobie	
		116	0,002	wody	pozostaje w zasobie	
		753	0,0414	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		598/2	0,0885	użytek rolny	dzierżawa	
		637	0,4018	stawek	pozostaje w zasobie	
		424/2	0,3052	użytek rolny	dzierżawa	
		434	0,4090	użytek rolny	dzierżawa	
		551	0,2380	działka bud.	do sprzedaży	
		813/4	3,4216	użytek rolny - piaskownia	pozostaje w zasobie	
		811/1	1,8246	użytek rolny - piaskownia	pozostaje w zasobie	
		579/3	0,1265161	zabudowana	do sprzedaży	
		579/4	0,0786	działka bud.	do sprzedaży	

[Handwritten signature]

		812/2	1,1339	użytek rolny - piaskownia	pozostaje w zasobie	
		388/2	0,0439	zab.- szkoła	pozostaje w zasobie	
		441/1	0,1585575	zabudowana	do sprzedaży	
		383/1	0,1587	użytek rolny – użytkuje straż	pozostaje w zasobie	
		240/4	0,0078	użytek rolny – poszerzenie drogi	pozostaje w zasobie	
		719/2	0,0648	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		715/2	0,0584	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
7.	Karczowiska Górne	154	0,1716	zab.- świetlica	pozostaje w zasobie	
		303	0,8027	boisko	pozostaje w zasobie	
		215	0,41	w planie zagospodarowania gminy magistralne sieci wodociągowe	użytkowanie	
		216	0,25	w planie zagospodarowania gminy magistralne sieci wodociągowe	użytkowanie	
		217	0,22	w planie zagospodarowania gminy magistralne sieci wodociągowe	użytkowanie	
		214	0,16	w planie zagospodarowania gminy magistralne sieci wodociągowe	użytkowanie	
8.	Kopanka Druga	17	0,0199	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		19	0,0164	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		26	0,0701	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		18	0,01045	zabudowana	pozostaje w zasobie	
9.	Kopanka Pierwsza	61	0,0458	użytek rolny	pozostaje w zasobie	
		57	0,05231	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		24	0,2784	użytki rolne	pozostaje w zasobie	
		30	0,0972	użytki rolne	pozostaje w zasobie	

hmm

		74	0,0491	użytki rolne	pozostaje w zasobie	
10.	Mojkowo	81	0,11	użytek rolny	sprzedaż lub dzierżawa	
11.	Nogat	107	0,19	boisko	pozostaje w zasobie	
		36	0,2717	wody	pozostaje w zasobie	
		42	0,0149	wody	pozostaje w zasobie	
		3	0,6888	wody	pozostaje w zasobie	
12.	Oleśno	185	0,42	Cz. plac zabaw, siłownia zew.	pozostaje w zasobie	
		206	0,01	zieleń	pozostaje w zasobie	
		208	0,13	zieleń	pozostaje w zasobie	
		189	0,03157	zab. - świetlica	pozostaje w zasobie	
		183	0,02	teren zabudowy	sprzedaż lub dzierżawa	
		205	0,10	zieleń	pozostaje w zasobie	
		203	0,05	zieleń	pozostaje w zasobie	
		181	0,06	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		319	0,88	cmentarz	pozostaje w zasobie	
		144	0,3841	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		148	0,033	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		230	0,7681	stawek	pozostaje w zasobie	
		318	0,6703	cmentarz	pozostaje w zasobie	
		231	0,0018	użytki rolne przy stawku	pozostaje w zasobie	
		150	0,0061	dojazd do działek	pozostaje w zasobie	
		106	0,002	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		123	0,039236	zabudowana	pozostaje w zasobie	
13.	Rozgart	148	0,18	nieużytki	pozostaje w zasobie	

		99	0,08	zab.- straż	pozostaje w zasobie	
		135/2	0,39	cmentarz	pozostaje w zasobie	
		72/7	0,6912	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		100/4	0,0062	zab.- straż	pozostaje w zasobie	
		101/3	0,16	dawna hydrofornia	sprzedaż lub dzierżawa	
		76/4	0,0284371	zab.- świetlica	pozostaje w zasobie	
		76/5	0,3707	użytek rolny	cz. dzierżawa	
		136/1	0,0509012	zabudowana	do sprzedaży	
		136/2	0,8716	użytek rolny	dzierżawa	
		63/2	0,28	użytek rolny, byłe siedlisko	do sprzedaży lub dzierżawy	
14.	Różany	165	0,14	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		166	0,04	zabudowana	pozostaje w zasobie	
		86	0,31	stare siedlisko	do sprzedaży	
15.	Wikrowo	76	0,05	użytek rolny	do sprzedaży lub dzierżawy	
		142	0,11	użytek rolny	do dzierżawy	
		178	0,01	wody	pozostaje w zasobie	
		56	0,0049	wody	pozostaje w zasobie	
		55	0,01	wody	pozostaje w zasobie	
		154	0,1208	zabudowana	użyczenie	
		95	0,51	użytek rolny przy świetlicy	pozostaje w zasobie	
		94	1,44	zab.- świetlica	pozostaje w zasobie	
		273	0,0429	zabudowana	do sprzedaży	
16.	Drogi gminne	429 działek	196,1151 + wody 0,5806	drogi gminne	pozostają w zasobie	
	Razem	164 działek	251,2466477			
	Użytkowanie wieczyste	35 działek	4,8911			
	OGÓŁEM ZASÓB	628 działek	256,1377477			

WÓJT

 Marcin Słezak