

Zarządzenie nr 87/XII/2025

Wójta Gminy Płońsk

z dnia 15 grudnia 2025r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego
zasobu nieruchomości na lata 2026 – 2028**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 24 ust. 1 i 2, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

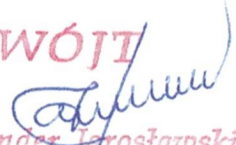
Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie Gminy Płońsk na lata 2026 – 2028 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.gminaplonsk.eu> oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Płońsku.

WÓJT

Aleksander Jarosławski

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2026 – 2028

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) gminny zasób nieruchomości obejmuje nieruchomości stanowiące własność gminy nieoddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Płońsk gospodaruje Wójt Gminy Płońsk, wykonując czynności związane m.in. z ewidencjonowaniem, wyceną, zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wydzierżawianiem, wynajmowaniem i użyczaniem nieruchomości oraz zbywaniem i nabywaniem nieruchomości, a także z dochodzeniem praw gminy w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości oraz składaniem wniosków do ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości Gminy Płońsk.

Gospodarowanie zasobem odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej i prawidłowej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej oraz realizacji zadań publicznych, o których mowa w art. 12 ustawy.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, sporządzany na okres 3 lat na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy, stanowi element zarządzania mieniem gminnym i służy racjonalnemu gospodarowaniu nieruchomościami. Plan obejmuje w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości własności Gminy Płońsk oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu, nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków oraz wpływów z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat z tych tytułów,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Płońsk na lata 2026 – 2028 określa główne kierunki działań, przy czym sposób zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będzie ustalany indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uchwałami budżetowymi oraz uchwałami Rady Gminy Płońsk.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Gminy Płońsk oddanych w użytkowanie wieczyste

Na dzień 31 grudnia 2024 r. gminny zasób nieruchomości obejmuje grunty o łącznym obszarze 274,8353 ha. W użytkowaniu wieczystym znajdują się grunty o łącznej powierzchni 19,0311 ha.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości

Lp.	Forma udostępniania nieruchomości	2026 rok		2027 rok		2028 rok	
		obszar (ha)	planowane dochody (zł)	obszar (ha)	planowane dochody (zł)	obszar (ha)	planowane dochody (zł)
1.	dzierżawa	2,9727	3 799,95	2,9727	3 799,95	2,9727	3 799,95
2.	użytkowanie wieczyste	19,0311	16 426,98	19,0311	16 426,98	19,0311	16 426,98
3.	sprzedaż nieruchomości	0,3566	1 911 646,05	-	-	-	-

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Przewiduje się, że w latach 2026–2028, w wyniku regulowania stanów prawnych dróg gminnych, nastąpi systematyczny wzrost powierzchni gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości. Zwiększanie zasobu będzie następować na podstawie decyzji administracyjnych Wojewody Mazowieckiego wydawanych w trybie ustawy – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.), a także poprzez nabywanie nieruchomości w drodze aktów notarialnych oraz na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych 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.

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

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Płońsk oraz poziom wydatków związanych z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości uzależnione będą od wysokości środków finansowych określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach, za zgodą Rady Gminy Płońsk. Wydatki te obejmować będą w szczególności koszty: wyceny nieruchomości, publikacji ogłoszeń prasowych, sporządzania wypisów i wyrysów z katastru nieruchomości dotyczących nieruchomości zbywanych i nabywanych, usług geodezyjnych (w tym podziałów oraz wznowień granic), a także koszty notarialne i wieczystoksięgowe.

Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

1. Gmina Płońsk posiada grunty, które zostały przekazane w użytkowanie wieczyste o łącznym obszarze 19,0311 ha, w tym:

- Szerominek – tereny zielone (ogródki działkowe) o powierzchni 8,5400 ha;
- Poświętne – tereny zielone (ogródki działkowe) o powierzchni 3,1965 ha;

- Dalanówek – usługi, infrastruktura (kopaliny, wysypiska, inne usługi) o powierzchni 6,2400 ha;
- Strachówko – usługi, infrastruktura o powierzchni 0,0521 ha;
- Skarżyn – usługi, infrastruktura o powierzchni 0,0625 ha;
- Kownaty – działka gruntu pod strażnicą o powierzchni 0,2100 ha;
- Szerominek – strzelnica o powierzchni 0,7300 ha.

Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste łączne wpływy do budżetu gminy wyniosą 16 426,98 zł rocznie.

2. Przewiduje się, że Gmina Płońsk będzie nadal wydierżawiała w latach 2026-2028 grunty o łącznej powierzchni 2,9727 ha, w tym:

- Poświętne – usługi, infrastruktura o powierzchni 0,9836 ha;
- Cempkowo – działki rolne 1,9891 ha.

Łącznie wpływy do budżetu z tytułu czynszów dzierżawnych wyniosą 3 799,95 zł rocznie.

3. Gmina Płońsk posiada zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych oraz użytkowych. Z tytułu najmu tych lokali Gmina uzyskuje roczne dochody w łącznej wysokości 50 595,81 zł.

4. W trwałym zarządzie na czas nieoznaczony pozostają nieruchomości mienia komunalnego przekazane na rzecz Szkoły Podstawowej w Lisewie oraz Szkoły Podstawowej im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Siedlinie, przeznaczone na realizację ich celów statutowych. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych szkoły te zostały zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu. W latach 2026–2028 nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W związku z przeprowadzoną w 2023 r. aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz obserwowaną stabilizacją wartości rynkowych nieruchomości, Gmina Płońsk nie planuje w latach 2026–2028 aktualizacji przedmiotowych opłat.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Płońsk

Gmina Płońsk gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych. W latach 2026–2028 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy i najmu. Planowana jest sprzedaż mienia komunalnego o łącznej powierzchni 0,3566 ha, obejmującego działki położone w mieście Płońsk oraz w miejscowości Dalanówek.


WOJT
 Aleksander Jarosławski