

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

Na podstawie art. 25 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) – **zarządza się**, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rąbino na lata 2026 – 2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi na stanowisku rolnictwa i gospodarki gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.


WÓJT
mgr Ryszard Poręba


RADCA PRAWNY
Piotr Kajsza
KRS 143

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RĄBINO NA LATA 2026 – 2028

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Z 2026r., poz. 399) Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. O gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Rąbino. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rąbino wynosi 259,7932 ha

Na podstawie art. 23 ust. 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
 - 2) zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
 - 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
 - 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - 5) wykonaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
 - 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
 - 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
 - 8) podejmowanie 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 stwierdzeniu nabycia.
- Ewidencja mienia gminnego prowadzona jest w formie papierowej i wspierana programami ewidencji gruntów i budynków.

Na podstawie prowadzonej bazy można określić m.in.:

- ilość działek stanowiących własność Gminy, ilość działek oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ich powierzchnię,
- jednostkę władania daną nieruchomością.

III. Mienie Gminy Rąbino

Do mienia gminnego należą nieruchomości położone w 19 obrębach geodezyjnych gminy, stanowiące przedmiot własności Gminy Rąbino.

Mienie komunalne Gminy tworzą poszczególne grupy rodzajowe:

- GRUNTY / w tym: drogi, działki zabudowane, grzebowiska, boiska sportowe, działki budowlane, tereny zielone, działki zalesione, zbiorniki p/poż., działki rolne, place zabaw, studnie, hydrofornie/

- OBIEKTU / w tym: budynki mieszkalne, budynki mieszkalno – użytkowe, budynki gospodarcze, lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, szkoły, remizy i świetlice wiejskie/.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy obejmują	259,7932 ha;
a) zasób Gminy: 623 działek o łącznej powierzchni	259,7932 ha,
b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste: 10 działek (powierzchnia pozostałych udziałów)	0,7683 ha.

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Rąbino

Nabycie mienia na rzecz Gminy Rąbino w latach 2026-2028 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- 3) nieodpłatne przejęcie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie, Nadleśnictwa Białogard;
- 4) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, darowizna itp.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzenie inwentaryzacje.

W latach 2026 – 2028 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. Część niezbędnych gruntów pozyskuje się również bez konieczności wydatkowania środków - w drodze darowizny, w ramach współpracy z innymi podmiotami.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026r., poz. 399) oraz zgodnie z uchwałą Nr IX.46/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 02 sierpnia 2011 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rąbino i uchwałą Nr XXXV/143/2018 Rady Gminy Rąbino z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rąbino, uchwałą Nr XXX/164/2021 Rady Gminy Rąbino z dnia 31 marca 2021r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rąbino

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe, inwestycyjne, na realizację infrastruktury technicznej, a także innych celów publicznych, w tym wykonywaniu zadań własnych Gminy.

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rąbino na lata 2026 – 2028.

lp.	Przeznaczenie nieruchomości	Rok 2026	Rok 2027	Rok 2028
1.	Sprzedaż nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Rąbino przeznaczone na cele mieszkalno- usługowe. Ogółem do zbycia planuje się około 2 działek. Realizowane będą również wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Rąbino przeznaczone na cele mieszkalno- usługowe. Ogółem do zbycia planuje się około 2 działek. Realizowane będą również wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Rąbino przeznaczone na cele mieszkalno- usługowe. Ogółem do zbycia planuje się około 2 działek. Realizowane będą również wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
2.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Ogółem do zbycia planowane jest ok. 3 lokali mieszkalnych.	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Ogółem do zbycia planowane jest ok. 2 lokale mieszkalne.	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Ogółem do zbycia planowane jest ok. 2 lokale mieszkalne.
3.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	W 2026 roku realizowane będą (w miarę wpływów) wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na terenie Gminy Rąbino pozostało 10 działek.	Pozostałe wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie zrealizowane w 2026r.	Pozostałe wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie zrealizowane w 2027r.
4.	Dzierżawa i użyczenie	Do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty zbędne do realizacji zadań własnych Gminy, które wykorzystywane będą min. na uprawy polowe, ogródki warzywne. Do dzierżawy i użyczenia przeznacza się ok. 7,00 ha.	Do dzierżawy i użyczenia planuje się grunty o powierzchni określonej w 2026 roku.	Do dzierżawy i użyczenia planuje się grunty o powierzchni określonej w 2026 roku.

VI. Dochodu z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomościami.

lp.	Rodzaj dochodu	Rok 2026	Rok 2027	Rok 2028
1.	Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 1.340,00 zł. W prognozowanym okresie uzyskane przez Gminę Rąbino wpływy w tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.	Szacuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 1.340,00 zł	Szacuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 1.340,00 zł
2.	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątku	Planuje się uzyskanie dochodu w wysokości około 70.000,00 zł	Planuje się uzyskanie dochodu w wysokości około 75.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości około 75.000,00 zł
3.	Dochód z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Planuje się uzyskać dochód w wysokości około 50.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2026	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2026
4.	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności (wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych.	Planuje się uzyskać dochód w wysokości około 600.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości około 300.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości około 200.000,00 zł

W latach 2026 – 2028 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodu gminy zależy będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości (między innymi w drodze przetargu).