

ZARZĄDZENIE Nr 63/WAG/2026

BURMISTRZA MIASTA SIERPCA

z dnia 14 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości, stanowiących
własność Gminy Miasto Sierpc na lata 2026-2028**

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) zarządzam co następuje:

§1.

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc na okres 3 lat.

§ 2.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Architektury i Gospodarki Gruntami.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

/-/ Jarosław Perzyński

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY MIASTO SIERPC NA LATA 2026 – 2028

Rozdział I

**Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości**

1. Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Miasto Sierpc odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

Rozdział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Miasto Sierpc

1. Zasobem nieruchomości Gminy Miasto Sierpc gospodaruje Burmistrz Miasta Sierpca.
2. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań Burmistrza Miasta Sierpca w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Sierpc na okres od 01.01.2026 r. do 31.12.2028 r.
3. Sposób i forma zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wynikają bezpośrednio z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Sierpca.
4. Decyzje o wykorzystaniu poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych wniosków w sprawie nabycia, dzierżawy, najmu, użyczenia.
5. W okresie obowiązywania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc będą podejmowane następujących czynności:

- 1) bieżące ewidencjonowanie nieruchomości,
- 2) kontynuowanie bieżących i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych, cywilnych i sądowych w sprawach dotyczących własności nieruchomości i innych praw rzeczowych oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
- 3) bieżące naliczanie i pobieranie opłat za udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc,
- 4) wypowiedzanie obowiązujących stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i ich aktualizacja.

Rozdział III

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc, oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasto Sierpc na dzień 31.12.2025 r.

| l.p. | Forma | Powierzchnia |
|------|---|-------------------|
| | | [m ²] |
| 1 | Prawo własności (bez użytkowania wieczystego) | 2 369 036 |
| 2 | Grunty oddane w użytkowanie wieczyste | 890 092 |
| 3 | Grunty oddane w trwałe zarząd | 63 618 |
| 4 | Grunty w użytkowaniu wieczystym | 8 438 |
| | Razem: | 3 331 184 |

Rozdział IV

Plan nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Sierpc

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Sierpc następować będzie poprzez:
 - 1) kupno, zamianę, darowiznę w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych ofert
 - 2) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych
 - 3) inne czynności prawne, m.in. skorzystanie z prawa pierwokupu, zasiedzenia, itp.
2. Nabywanie nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Nabywanie nieruchomości do zasobu w okresie obowiązywania planu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie Gminy Miasto Sierpc na poszczególne lata.

Rozdział V

Plan sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości Gminy Miasto Sierpc w latach 2026 – 2028

1. Sprzedaż, dzierżawa, najem oraz użyczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Gmina Miasto Sierpc mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem nieruchomości przeznaczać będzie do sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia:
 - 1) lokale mieszkalne, w tym na rzecz najemców,
 - 2) nieruchomości pod zabudowę jednorodziną, wielorodzinną i usługową,
 - 3) nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania.
3. Plan sprzedaży mieszkalnych lokali komunalnych w latach 2026 – 2028

| Rok 2026 | | Rok 2027 | | Rok 2028 | |
|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Ilość lokali | Szacowane dochody ze sprzedaży | Ilość lokali | Szacowane dochody ze sprzedaży | Ilość lokali | Szacowane dochody ze sprzedaży |
| 5 | 500 000,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |

4. Plan sprzedaży nieruchomości gruntowych w okresie obowiązywania Planu

| Rok 2026 | Rok 2027 | Rok 2028 |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Dochody ze sprzedaży | Dochody ze sprzedaży | Dochody ze sprzedaży |
| [zł] | [zł] | [zł] |
| 450 000,00 | 650 000,00 | 650 000,00 |

5. W latach 2026 – 2028 planowane jest kontynuowanie obowiązujących umów: dzierżawy, najmu, użyczenia. W przypadku wpływu nowych wniosków w sprawie wydzierżawienia, najmu czy użyczenia, po uprzednim zastosowaniu procedur wynikających z przepisów prawa, mogą zostać zawarte nowe umowy.

Rozdział VI

Prognoza wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2026 – 2028

1. Wypłata odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod drogi gminne, które przeszły z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Sierpc będzie realizowana w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, a Gminą Miasto Sierpc.
2. Wydatki związane z obsługą nieruchomości:

| l.p. | Rodzaj wydatku | Lata | | |
|------|---|-----------|-----------|-----------|
| | | 2026 | 2027 | 2028 |
| | | [zł] | [zł] | [zł] |
| 1 | Opłaty sądowe i notarialne | 3 500,00 | 3 500,00 | 3 500,00 |
| 2 | Wykonanie usług geodezyjnych | 30 000,00 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| 3 | Wykonanie operatów szacunkowych | 20 000,00 | 16 000,00 | 16 000,00 |
| 4 | Sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej | 2 800,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa | 13796,77 | 13796,77 | 13796,77 |
| 6 | Roczna opłata z tytułu przekształcenia z mocy prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność | 4800,71 | 4800,71 | 4800,71 |

Rozdział VII

Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2026 - 2028

1. Planowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2026:
 - wpływy z tytułu trwałego zarządu – 423,68 zł,
 - wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 270 000,00 zł,
 - wpływy z najmu i dzierżawy – 110 000,00 zł,
 - wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 7 000,00 zł.

2. W latach 2027 i 2028 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2026 roku. Ewentualne zmiany dochodów gminy będą uzależnione głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.
3. Dochody z najmu i dzierżaw utrzymane będą na obecnym poziomie, przy założeniu kontynuacji istniejących umów.

Rozdział VIII

Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

1. Gmina Miasto Sierpc gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i realizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Udostępnienie nieruchomości z zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
4. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych z bonifikatą w 2026 r., lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, oraz udziałem w prawie własności gruntu, na rzecz najemców, którzy złożyli wniosek o sprzedaż tych lokali w nieprzekraczalnym terminie do 31.12.2025 r., zgodnie z Uchwałą nr 406/LIII/2021 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości.
6. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miasto Sierpc. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.
7. W latach 2026 – 2028 przewiduje się spadek wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc. Związane jest to z przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntów

zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz jednorazowym uiszczeniu pozostającej do spłaty opłaty przekształceniowej.

8. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie.
9. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc na lata 2026 – 2028 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.

BURMISTRZ

/-/ Jarosław Perzyński