

ZARZĄDZENIE NR 4/2026
WÓJTA GMINY RADKÓW

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)., art 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Radków na lata 2026-2028”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska. .

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RADKÓW NA LATA 2026 - 2028

1. Wprowadzenie.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Radków na lata 2026 – 2028 stanowi art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2. Prognozę dotyczącą:

- a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Radków określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości sporządzany jest w celu między innymi:

- 1) ustalenia sposobu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości;
- 2) określenia zapotrzebowania na nieruchomości do pozyskania do gminnego zasobu nieruchomości;
- 3) racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi przeznaczonymi na utrzymanie zasobu oraz związanymi z wykorzystaniem zasobu.

Plan przygotowuje się w oparciu o następujące dokumenty oraz opracowania:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- program rozwoju lokalnego,

·strategię rozwoju gminy

Wykorzystanie zasobu Gminy Radków będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Radków.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 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. Struktura ewidencyjna gruntów będących we własności oraz władaniu Gminy Radków wg stanu na 31.12.2025r. wynosi 56,8988 ha. W poniższej tabeli przedstawione zostało zestawienie gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków położonych w miejscowości: Bałków, Bieganów, Brzeście, Chycza, Dzierzgów, Kossów, Kwilina, Krasów, Ojślawice, Radków, Skociszewy i Sulików:

Rodzaj użytku gruntowego	Użytek gruntowy związany z klasą bonitacyjną	Klasa	Powierzchnia [ha]
B			0,0500
Bi			2,2904
Br	Ps	VI	0,1675
Br	R	IIIa	1,1300
Br	R	IVa	0,3917
Br	R	V	0,2667
Br	R	VI	1,5772
Bz			1,7326
Ls	Ls	III	0,0900
Ls	Ls	IV	0,3400
Ls	Ls	V	2,6643
Ls	Ls	VI	3,7354
N			4,3776
Ps	Ps	III	0,3484
Ps	Ps	IV	0,1693
Ps	Ps	V	4,6195
Ps	Ps	VI	1,2000
R	R	IIIa	0,0700
R	R	IIIb	1,3337
R	R	IVa	3,6425
R	R	IVb	2,5733
R	R	V	3,3664
R	R	VI	3,9362
S	R	IIIa	0,2900
S	R	IIIb	0,0200
S	R	IVa	0,3700
S	R	V	0,0571
S	R	VI	0,1000
W			0,4700
W	Ł	IV	0,1600
W	Ł	V	0,0400
Ws			0,3204
dr			10,1282
Ł	Ł	III	0,3200
Ł	Ł	IV	2,5400
Ł	Ł	V	2,0100

Ł	Ł	VI	0,0004
Łącznie			56,8988

Grunty są zagospodarowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem, a także zgodnie z oznaczeniem wykazanym w operacie ewidencji gruntów i budynków. Ponadto Gmina Radków wydierżawia grunty, a także lokale użytkowe i mieszkalne. W tym zakresie obowiązują stosowne umowy zawarte na czas określony i nieokreślony. Czynsze ustalane są na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Radków. Planuje się zwiększenia areалу do wydierżawienia w związku z podjętymi działaniami mającymi na celu regulację stanu prawnego nieruchomości. Odnosząc się do powierzchni użytkowej budynków oraz samodzielnych lokali brak jest dokładnych danych zawartych w katastrze nieruchomości w przedmiotowym zakresie, ze względu na brak dokumentacji budowlanej poszczególnych budynków, a także na zmieniające się definicje i sposoby obliczenia tych powierzchni. Dane te są uzupełniane systematycznie w momencie pozyskania stosownych dokumentacji.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości, a co za tym idzie wartość tego zasobu, ulega ciągłym zmianom na skutek między innymi:

- 1) wykupu na drodze cywilno-prawnej terenów przewidzianych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod funkcje komunikacyjne i funkcje publiczne;
- 2) przejęcia terenów z mocy prawa w trybie ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (t.j. Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 ze zmianami);
- 3) przejęcia terenów z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 ze zmianami);
- 4) utraty bądź przejęcia z mocy prawa pod drogi w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 311 ze zmianami);
- 5) przejęcia z mocy prawa w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zmianami);
- 6) sprzedaży oraz zamiany na drodze cywilno-prawnej nieruchomości gminnych;
- 7) darowizny nieruchomości;
- 8) zasiedzenia bądź nabycia w drodze spadkobrania; itp.

3. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Gminy Radków nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Ponadto nie przewiduje się oddanie gruntów w wieczyste użytkowanie, w przypadku zaś, gdy będzie to konieczne zostanie podjęta w tym zakresie stosowna Uchwała Rady Gminy.

4. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Radków oddanych w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2025 r.:

Gmina Radków				
Lp	Nr działki	Pow. (ha)	Podmiot	Podstawa prawna oddania w trwały zarząd
1	984	1,29 (udział wynoszący 1861,5/2078,5)	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Radkowie	Decyzja Wójta Gminy Radków z dnia 25.04.2022 r. znak:GKRO.6844.1.2022
2	2987/1	0,4168		

5. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości na lata 2026-2028 polegać będzie na przeznaczaniu nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy lub innych form udostępniania nieruchomości wskazywanych Uchwałami Rady Gminy bądź Zarządzeniami Wójta Gminy Radków.

Do gminnego zasobu nieruchomości w planowanym okresie zamierza się nabyć nieruchomości, które mogą być niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności przeznaczone na cele publiczne, w tym związane z realizacją dróg gminnych i infrastruktury technicznej oraz niezbędne w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.

Planowane nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych na lata 2026-2028.

Dopuszcza się możliwość nabywania nieruchomości zabudowanych niezbędnych dla realizacji zadań własnych gminy.

Planowane nabycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych na lata 2026-2028.

Nabycia gruntów dotyczyć będą:

- istniejących dróg gminnych związanych z regulacją stanów prawnych,
- dróg gminnych uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- gruntów nabywanych pod drogi z mocy prawa wynikających z decyzji wydawanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- gruntów niezbędnych do realizacji zadań publicznych.

Ponadto, przewiduje się nabycia gruntów w drodze:

- zasiedzenia,
- komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- korzystania z prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- przekazywania na podstawie innych przepisów szczególnych.

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

W celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości poziom wydatków dotyczących:

- wycen (operaty szacunkowe),
- podziałów nieruchomości,
- rozgraniczeń nieruchomości,
- wskazywania granic,
- kosztów wieczysto-księgowych,
- pozyskiwania dokumentów geodezyjnych,
- dokumentacji dla celów regulowania stanów prawnych nieruchomości,

W okresie objętym niniejszym planem, przewiduje się utrzymać w kolejnych budżetach gminy na poziomie nie mniejszym od poziomu budżetu w latach poprzednich. Mając na względzie wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, przewiduje się, że kształtować się będą na poziomie zbliżonym do wydatków w latach poprzednich. Z uwagi na możliwy wzrost cen gruntów w obrocie, może zająć konieczność wzrostu tych wydatków w wielkości odpowiadającej wzrostowi cen.

7. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,

Gmina Radków nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, tym samym Gmina nie osiąga wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Radków oddawane są w trwały zarząd jednostce oświatowej, który został ustanowiony nieodpłatnie.

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

Gmina Radków nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, zaś grunty oddane w trwały zarząd zostały oddane nieodpłatnie jednostce oświatowej, tym samym nie ma podstaw do dokonania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

9. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Radków gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.