

ZARZĄDZENIE NR 129/25
WÓJTA GMINY ŁOMŻA
z dnia 01 lipca 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomża na lata
2025-2027**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomża na lata 2025-2027”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

mgr Piotr Kłys

Załącznik do Zarządzenia
Wójta Gminy Łomża
Nr 129/25
z dnia 01 lipca 2025 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŁOMŻA
na lata 2025 - 2027

Podstawa prawna

Art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomża na lata 2025 – 2027 zawiera:

- 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) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie nieruchomości zasobu - Zestawienie powierzchni i wartości użytków gruntowych w obrębach

Obreb	Użytki Rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione [ha]	Grunty Zabudowane i Zurbanizowane [ha]		Użytki Ekologiczne [ha]	Nieużytki [ha]	Grunty pod Wodami [ha]	Tereny Różne [ha]
			ogółem	[w tym drogi istniejące i planowane] [ha]				
Andrzejki	1,0134	0	9,8697	8,6457	0	0,74	0	0
Bacze Suche	2,2263	0,0695	14,1371	13,9663	0	0,5023	0,1088	0
Boguszyce	0,4939	0	18,8394	18,6869	0	0	0,0007	0
Bożenica	0	0	4,4183	4,4183	0	0	0	0
Chojny Młode	0,0763	0,0999	3,7619	3,5429	0	0,0358	0	0
Czaplice	1,3636	0	6,1145	6,0807	0	0	0,0007	0
Czerwony Bór (gm. Zambrów)	0	0	1,4091	1,4091	0	0	0	0
Dłużniewo	0,06	0	6,821	6,821	0	0	0	0
Gać	0,2766	0	10,9425	10,2539	0	0	0	0
Giełczyn	2,4777	0	36,1831	34,9061	0	0	0	0
Grzymały Szczepankowskie	0	0	3,9666	3,8466	0	0	0	0
Janowo	1,8003	0	1,7734	1,7633	0	0	0	0
Jarnuty Gm. Łomża	0,2217	0	13,5618	12,1044	0	0	0	0
Jednaczewo	2,1084	0	20,8339	20,2516	0	0	0	0
Kisiołki	0	0	3,4756	3,4756	0	0	0	0
Konarzyce	0,0775	0	26,8374	23,9518	0	0	0	0
Koty	0,0011	0	7,7485	7,7485	0	0	0	0
Lutostań	0,6349	0	16,0432	15,7236	0	0,6241	0	0
Łochtynowo	0	0	3,8285	3,8285	0	0	0	0
Łomża 2	0	0	1,8819	0	0	0	0	0
Łomża 4	0	0	0,2015	0,2015	0	0	0	0
Mikołajki	0,3299	0,4342	7,5773	7,2663	0	0	0	0
Milewo	1,743	0,409	27,2611	24,7959	0	0	0	0,1019
Modzele-Skudosze	0	0,0473	13,7657	12,805	0	0,7194	0	0
Modzele-Wypychy	0,6097	4,0254	9,2794	8,488	0	1,8393	0	0
Nowe Kupiski	2,4761	0	23,2132	22,2155	0	0,1378	0	0
Nowe Wyrzyki	0,181	0	15,6175	14,5216	0	0	0	0
Pniewo	2,7895	0,3441	63,8386	54,8411	0	0,0306	0	0
Podgórze	0,55	0	25,0203	23,6766	0	0	0	0
Puchały	1,5103	0,641	8,5053	7,924	0	0,0698	0	0
Rybno	0,7014	0	4,8689	4,8689	0	0,5569	0	0
Siemień Nadrzeczny	1,4371	0,6638	19,8464	19,334	0	1,0894	0	0
Siemień-Rowy	0	0	1,5926	1,5926	0	0	0	0
Sierzputy Młode	0,2784	0	3,0864	2,9961	0	0	0	0
Stara Łomża Nad Rzeką	1,4382	0	5,6465	5,5817	0	0	0	0
Stara Łomża Przy Szosie	0,5782	0	9,8101	9,5101	0	0	0	0
Stare Chojny	0,6677	0,4023	5,1659	4,7249	0	0,3045	0,1594	0
Stare Kupiski	5,8833	0	41,2818	40,6973	0	0	0	0
Stare Modzele	5,1854	22,3087	14,0982	13,2153	0	0,4226	0	0,0146
Stare Sierzputy	0,0167	0	5,6917	5,3937	0	0,48	0	0
Wygoda	0,8405	1,1254	5,1028	2,823	0	0	0	0
Zawady	0,138	0	2,2497	2,1423	0	0,1572	0	0
Zosin	0,2545	0	4,9176	3,851	0	0,1423	0	0
Suma	40,4406	30,5706	530,0859	494,8912	0	7,852	0,2696	0,1165

Gmina Łomża nie posiada nieruchomości oddnych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognoza:

1) Dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

- a)** Udostępnianie nieruchomości z zasobu następuje poprzez użyczenie, trwałe zarząd, dzierżawę, najem. W następnych latach planuje się utrzymać udostępnianie nieruchomości w podobnych formach.

Planowana wysokość przychodów, głównie z dzierżaw i najmu, to **429.000,00 zł** (suma przychodu z roku 2024 pomnożona x 3 lata).

Prognozy dokonano na podstawie zestawienia dochodów za rok 2024.

- b)** Nabywanie nieruchomości do zasobu następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych nałożonych na gminę.

Przewiduje się również przejmowanie nieruchomości pod drogi gminne oraz przejmowanie nieruchomości, które z mocy prawa winny być własnością gminy, w trybie przepisów szczególnych (komunalizacja, specustawa drogowa i inne m.in. pierwokup, zasiedzenie, spadek) Planowana wysokość wydatków z ww. tytułu to **2.280.000,000 zł** (suma wypłat z roku 2024 pomnożona x 3 lata)

Prognozy dokonano na podstawie zestawienia wydatków z 2024 r.

2) Dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Łomża wykorzystywanych na cele mieszkaniowe z mocy prawa przekształcone zostało w prawo własności. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste nie występują na terenie Gminy Łomża.

3) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste nie dotyczy, ponieważ na terenie Gminy Łomża nie występują nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Łomża gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy.

Udostępnianie nieruchomości z zasobu będzie następowało poprzez użyczenie, trwałe zarząd, dzierżawę, najem.

Podstawowym trybem zbywania nieruchomości gruntowych będzie sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż bezprzetargowa (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie nabycia oraz realizacji celów nie sprzecznych z celami funkcjonowania gminy).

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej, nieruchomości niezbędne do realizacji obsługi komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury komunalnej wraz z obiektami im towarzyszącymi.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy Łomża – budynków użyteczności publicznej, miejsc służących aktywizacji poszczególnych miejscowości oraz przede wszystkim budową dróg i infrastruktury, co uzależnione będzie od środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na te cele, jak również innych czynników zewnętrznych tj. koniunktury na rynku nieruchomości jak również potrzeb gminy i będzie realizowana w ramach środków finansowych zabezpieczonych na ten cel w budżecie gminy.

Gospodarowanie nieruchomościami publicznymi będzie polegało na poprawnym, systemowym myśleniu o nieruchomościach, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, aby określonym nakładem środków uzyskać maksymalny stopień realizacji założonego celu.