

**ZARZĄDZENIE NR 123/IX/26**  
**WÓJTA GMINY ZAMBRÓW**

z dnia 2 kwietnia 2026 r.

**w sprawie planu wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego na lata 2026-2028**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) oraz art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) Wójt Gminy Zambrów, zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Zambrów na lata 2026-2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Zambrów

**Jarosław Kos**

Załącznik do zarządzenia nr 123/IX/26

Wójta Gminy Zambrów

z dnia 2 kwietnia 2026 r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Zambrów na lata 2026-2028**

### **I. Podstawa prawna**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) do gminnego zasobu nieruchomości należą również nieruchomości, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zambrów, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Zambrów, w tym nieruchomości wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zambrów gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości, wchodzących w skład zasobu; 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 roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Zambrów oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Zambrów, również nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadania przez Gminę Zambrów praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Plan wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego nakreśla jedynie główne kierunki działań polegające na podejmowaniu czynności faktycznych zmierzających do stworzenia programu służącemu właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Plan ten pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów zagospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami mieszkaniowego zasobu Gminy Zambrów. Jego podstawę stanowi się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zambrów na lata 2024-2027, stanowiący załącznik do uchwały Nr 438/XLIX/23 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zambrów na lata 2024-2027 (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 6946 i z 2024 r. poz. 611).

Na podstawie art. 23 ust. 1d cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego mieszkaniowego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości własności Gminy Zambrów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz prognozę i program zagospodarowania nieruchomości z zasobu:

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości do 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 do użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości własności Gminy Zambrów oddanych w użytkowanie wieczyste**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina posiada tytuł własności. Na dzień 31.12.2025 r. w skład mieszkaniowego zasobu nieruchomości weszły nieruchomości o łącznej powierzchni gruntów 0,4600 ha oraz powierzchni użytkowej 385,52 m<sup>2</sup>.

Program i sposób zagospodarowania zasobów mieszkaniowych wynika z obowiązujących przepisów prawa, wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zambrów na lata 2024-2027 oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dzień 31 grudnia 2025 r. dla nieruchomości, do których Gmina posiada tytuł własności zarządzają:

- 1) Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Papieża Jana Pawła II w Osowcu - 2 mieszkania,
- 2) Wspólnota mieszkaniowa budynku Nr 60 w Czerwonym Borze - 2 mieszkania,
- 3) Wspólnota mieszkaniowa budynku Nr 64 w Czerwonym Borze - 4 mieszkania,
- 4) Lokal mieszkalny w budynku świetlicy wiejskiej w Zagrobach Zakrzewo - 1 mieszkanie.

## **III. Prognoza i program zagospodarowania nieruchomości z zasobu**

W 2026 r. nie planuje się dokonać aktualizacji opłat rocznych dla najemców. Wzrost opłat przewidziany jest w latach 2027-2028, gdzie przewiduje się wzrost wpływów. W okresie trwałości niniejszego planu nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości.

Dochody w budżecie Gminy z gospodarowania mieszkaniowym zasobem nieruchomości w 2026 roku prognozowane są w wysokości 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł).

W latach 2027-2028 przewiduje się niewielkie zmiany w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania mieszkaniowym zasobem nieruchomości. W zakresie wydatków związanych z realizacją planu przewiduje się wydatki na remonty i bieżące utrzymanie w wysokości określonej w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zambrów na lata 2024-2027.

W latach 2026-2028 nie przewiduje się nabywania nieruchomości mieszkalnych na rzecz Gminy Zambrów. Nabycie takich nieruchomości w drodze zakupu, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zambrów może następować poprzez:

- 1) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- 2) darowiznę w zależności od potrzeb lub składanych ofert,
- 3) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, itp.

Z uwagi na niewielki stan liczebny nieruchomości mieszkalnych, dla których Gmina Zambrów posiada tytuł własności, w latach 2026-2028 nie przewiduje się zbywania tych nieruchomości.