

Załącznik
do Zarządzenia Nr 718/III/2026
Burmistrza Gołdapi
z dnia 6 marca 2026 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
Gminy Gołdap na lata 2026-2028**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 1, 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1145 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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.

I. Podstawy opracowania planu gospodarki zasobem nieruchomości Gminy Gołdap

1. Zasobem nieruchomości Gminy Gołdap gospodaruje Burmistrz Gołdapi.
2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Gołdap odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.
4. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wyceny, zabezpieczaniu przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Gołdap oraz o wpis w księgach wieczystych.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Gołdap oddanych w użytkowanie wieczyste

Lp	Obręb	Powierzchnia w ha – stan na 31.12.2025 r.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste – powierzchnia w ha
1	0001 Bałupiany	63,2048	0,0303

2	0002 Barkowo	6,0975	
3	0003 Bitkowo	10,4505	
4	0004 Dunajek	16,6432	
5	0005 Dziągiele	8,0355	
6	0006 Galwiecie	28,5854	
7	0007 Główka	34,1380	
8	0008 Górne	35,3994	0,0200
9	0009 Grabowo	25,2529	0,1346
10	0010 Jabłońskie	15,9955	0,3200
11	0011 Janki	13,6229	
12	0012 Jeziorki	21,5166	
13	0013 Juchnajcie	14,8618	
14	0014 Konikowo	100,2223	0,3400
15	0015 Kośmidry	55,2556	
16	0016 Kowalki	7,8713	
17	0017 Kozaki	57,8173	
18	0018 Łobody	13,9917	
19	0019 Marcinowo	33,5037	
20	0020 Nasuty	8,8229	
21	0021 Osowo	18,8062	
22	0022 Pietraszki	13,9252	
23	0023 Pogorzelski	27,7737	0,0657
24	0024 Rożyńsk	24,3419	
25	0025 Siedlisko	7,5304	
26	0026 Skoczce	7,4396	
27	0027 Suczki	6,0983	
28	0028 Wiłkajcie	24,1596	
29	0029 Włosty	8,0213	
30	0030 Zatyki	21,2264	
31	0001 Gołdap 1	145,4213	11,0419
32	0002 Gołdap 2	271,4753	25,9591

Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2025 roku obejmował 3561 działek o łącznej powierzchni 1185,4229 ha, w tym:

- oddanych w użytkowanie wieczyste – 662 działek o łącznej powierzchni 37,9116 ha,
- oddanych w trwałą zarząd – 41 działek o łącznej powierzchni 21,7780 ha,
- oddanych w dzierżawę – 291 działek o łącznej powierzchni 222,3502 ha,
- oddanych w użyczenie – 83 działek o łącznej powierzchni 8,7888 ha.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2025 r. wynosiła 11 446,69 m², natomiast powierzchnia lokali użytkowych – 1 443,46 m².

III. Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Gołdap

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Gołdap w Excelu oraz przy wykorzystaniu programu komputerowego „STOCK”. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości wg

numeru obrębu, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków.

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem bazy EWOPIS, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Gołdapi i jest na bieżąco aktualizowana.

IV. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Gołdap

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, 1 stycznia 2019 r. użytkownicy wieczysti gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stali się z mocy prawa właścicielami gruntów.

27 lutego 2019 roku Rada Miejska w Gołdapi podjęła uchwałę Nr VI/50/2019 w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Gołdap w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych bonifikat.

Zgodnie z ww. uchwałą bonifikata przysługuje:

- osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi,
- spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami w części związanej z lokalem mieszkalnym.

Wysokość bonifikaty od opłaty jednorazowej			
Rok wniesienia opłaty jednorazowej	Lata w których nastąpiło oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste		
	2009-2018	1999-2008	do końca 1998
Rok w którym nastąpiło przekształcenie	60%	72%	90%
Drugi rok po przekształceniu	50%	60%	75%
Trzeci roku po przekształceniu	40%	48%	60%
Czwarty roku po przekształceniu	30%	36%	45%
Piąty roku po przekształceniu	20%	24%	30%
Szesty roku po przekształceniu	10%	12%	15%

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Gołdap oddanych w użytkowanie wieczyste oraz gruntów przekształconych, prowadzona jest komputerowo w programie RESPONS.
2. Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gołdap szacuje się następująco:

- 2026 r. – 490 000,00 zł;
 - 2027 r. – 400 000,00 zł;
 - 2028 r. – 400 000,00 zł.
3. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
- 2026 r. – 85 000,00 zł,
 - 2027 r. – 70 000,00 zł,
 - 2028 r. – 60 000,00 zł.
4. Wpływy z tytułu trwałego zarządu:
- 2026 r. – 10,00 zł,
 - 2027 r. – 10,00 zł,
 - 2028 r. – 10,00 zł.
5. W latach 2026-2028 zakłada się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Gminy Gołdap – 15 nieruchomości (po 5 nieruchomości rocznie),
6. W latach 2026-2028 zakłada się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu gruntów Gminy Gołdap – 2 nieruchomości.

V. Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Gołdap odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2026-2028 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. W latach 2026-2028 na wniosek użytkowników wieczystych będą kontynuowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, oddanymi do użytkowania na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy.
4. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów sukcesywnie będzie prowadzona sprzedaż gruntów na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
5. W latach 2026-2028 planuje się przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Gołdap zawartych w tabeli, stanowiącej załącznik do niniejszego planu.
6. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości będzie następowało poprzez:

kupno, darowiznę, zamianę, komunalizację. Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane są przede wszystkim nieruchomości, które służą do realizacji zadań własnych gminy oraz realizacji innych celów publicznych.

7. W latach 2026-2028 planuje się ustanawianie służebności przesyłu oraz służebności gruntowych na wnioski zainteresowanych podmiotów, a także w konsekwencji regulacji tytułów prawnych do nieruchomości.

VI. Prognoza wpływów z tytułu sprzedaży majątku gminy Gołdap i udostępniania nieruchomości z zasobu

1. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości:

- 2026 r. – 1 000 000,00 zł,
- 2027 r. – 1 000 000,00 zł,
- 2028 r. – 1 000 000,00 zł.

2. Wpływy z tytułu dzierżawy gruntów:

- 2026 r. – 270 000,00 zł,
- 2027 r. – 270 000,00 zł,
- 2028 r. – 270 000,00 zł.

VII. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym corocznie w projekcie budżetu Gminy Gołdap.
2. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 2026 r. – 40 000,00 zł – regulacja stanu prawnego dróg gminnych,
 - 2027 r. – 40 000,00 zł – regulacja stanu prawnego dróg gminnych,
 - 2028 r. – 40 000,00 zł – regulacja stanu prawnego dróg gminnych.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Gołdapi w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminy Gołdap. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

W latach 2026-2028 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Gołdap następujących czynności:

1. Określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

- określenia wartości nieruchomości dokonują uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi;
- 2. Systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalania czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- 3. Bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 4. Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych, w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i projektowe oraz będą dokonywane podziały nieruchomości.

Załącznik do planu wykorzystania
zasobu nieruchomości Gminy Gołdap
na lata 2026-2028

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ			
Lp	Numer ewidencyjny działki	Pole powierzchni w m ²	Lokalizacja
1	2055	1100	ul. Olecka
2	2054	1100	ul. Olecka
3	2021	1229	ul. Ełcka
4	2022	1251	ul. Ełcka
5	2024	1629	ul. Olecka
6	2025	1038	ul. Olecka
7	2029	1364	ul. Olecka
8	1202/9	565	ul. Olecka
9	2026	1225	ul. Olecka
10	2027	2021	ul. Olecka
11	2020	1226	ul. Ełcka
12	1462/24	1141	ul. 11-go Listopada
13	1280/4	2067	ul. Konstytucji 3 maja
14	1489/3	14490	ul. Wojska Polskiego/Osiedle II
15	1278/2	6237	ul. Konstytucji 3-go Maja
16	1279	4938	ul. Konstytucji 3-go Maja
17	1267/3	2991	ul. Konstytucji 3-go Maja
18	1223/43	1537	ul. Konstytucji 3-go Maja
19	1223/34	29435	ul. Konstytucji 3-go Maja
20	1223/19	2482	ul. Konstytucji 3-go Maja
21	1223/20	1919	ul. Konstytucji 3-go Maja
22	1352/2	952	Osiedle II
23	1428	5237	ul. Żeromskiego
24	528	628	ul. Mazurska/Okrzei
25	525	518	ul. Mazurska
26	655	590	ul. Dolna
27	656	585	ul. Dolna
28	661	1168	ul. Dolna
29	662	1081	ul. Dolna
30	381/83	1534	ul. Ustronie
31	381/82	1782	ul. Ustronie
32	381/86	1436	ul. Ustronie
33	1491/2	2032	ul. Kombatantów
34	1491/4	1483	ul. Miodowa
35	1491/5	1424	ul. Miodowa
36	1491/9	2048	ul. Miodowa
Razem		103483	
WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ			
Lp	Numer ewidencyjny działki	Pole powierzchni w m ²	Lokalizacja
1	3281/5	82853	ul. Zadumy

2	1240/4	8365	ul. Warszawska
3	753/1	455	ul. Boczna
4	1291/51	16719	ul. Pod Piękną Górą
5	1227/1	4103	ul. Konstytucji 3-go Maja
6	1230/4	5739	ul. Konstytucji 3-go Maja
7	1304/9	1789	ul. Pod Piękną Górą
8	841/2	5239	ul. Chopina/Wojska Polskiego
9	1989/6	80000	ul. Jeziorowa/Marka Mirosa
10	1986/1	21765	ul. Promenada Zdrojowa
11	1986/2	3615	ul. Promenada Zdrojowa
12	2019	1363	ul. Promenada Zdrojowa
13	1983/3	3002	ul. Promenada Zdrojowa
Razem		235007	
Łączna powierzchnia		338490	