



URZĄD GMINY W SADKACH

UL. STRAŻACKA 11
89-110 SADKI



e-mail: gruntys@sadki.pl

tel. 52 339 39 40, fax 52 339 39 59

www.sadki.pl

Sadki, dnia 14 lutego 2025 roku

RR.6810.1.2025.DK

Sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sadki za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2024 roku

1. Zasób nieruchomości

Do gminnego zasobu nieruchomości wchodzi 272 działek o łącznej powierzchni 96,6792 ha, w tym:

- 1) 123 działki o powierzchni 53,4797 ha stanowiących drogi,
- 2) 10 działek o powierzchni 1,1596 ha będących przedmiotem współwłasności z osobami fizycznymi,
- 3) 2 działki o powierzchni 2,2269 ha będące w użytkowaniu wieczystym oraz
- 4) 137 działek o powierzchni 39,8130 ha stanowiące pozostałe grunty, m.in. rolę, łąki, rowy, tereny zadrzewione oraz zurbanizowane.

2. Dzierżawa nieruchomości

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. przedmiotem dzierżawy było 9 działek stanowiących własność Gminy Sadki o ogólnej powierzchni 7,1316 ha. Zawartych było 9 umów dzierżawy, w tym jedna umowa zawarta na czas nieoznaczony pozostałe zostały zawarte na czas oznaczony.

Z tytułu umów dzierżawy do budżetu gminny wpłynęła kwota 11 890,63 zł.

Gmina Sadki jest dzierżawcą 3 działek o łącznej powierzchni 0,1564 ha, położonych w Broniewie. Przedmiotowe działki dzierżawione są od osób fizycznych z przeznaczeniem na inwestycję celu publicznego, tj. teren rekreacyjno-sportowy.

3. Nabycie nieruchomości

W 2024 roku do gminnego zasobu nieruchomości zostało nabytych 8 działek o łącznej powierzchni 0,7061 ha, z przeznaczeniem pod drogi.

W drodze darowizny od Gminy Wyrzysk została pozyskana nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 1101/1 o pow. 0,3379 ha, położona w obrębie Osiek nad Notecią, akt notarialny z dnia 09 sierpnia 2024 r., Rep. A nr 3881/2024.

Ponadto na mocy decyzji nr ZRID/4/2024 z dnia 29 maja 2024 r., znak: WWA.6740.2.2.2024.AM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 090286C w miejscowości Śmielin, gmina Sadki wraz z budową skrzyżowania z drogą krajową DK10 działki nr 208/12 o pow. 0,0003 ha, nr 208/10 o pow. 0,0264 ha, nr 211/1 o pow. 0,0004 ha, nr 210/11 o pow. 0,0833 ha oraz nr 156/32 o pow. 0,0294 ha stały się z mocy prawa własnością Gminy Sadki. Z tytułu nabycia przedmiotowych działek Gmina Sadki wypłaciła dotychczasowym właścicielom odszkodowanie w wysokości 17 762 zł.

Natomiast na mocy decyzji nr ZRID/5/2024 z dnia 31 lipca 2024 r., znak: SWA.670.2.5.2024.AM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej – ulicy Spacerowej w miejscowości Sadki wraz z budową skrzyżowania z drogą krajową DK10 działki nr 226/8 o pow. 0,1663 ha oraz nr 218/1 o pow. 0,0621 ha stały się z mocy prawa własnością Gminy Sadki. Z tytułu nabycia działki nr 226/8 Gmina Sadki wypłaciła dotychczasowemu właścicielowi odszkodowanie w wysokości 30 100 zł. Sprawa ustalenia

odszkodowania za działkę nr 218/1 nie została zakończona w 2024 roku, planuje się wypłatę odszkodowania w bieżącym roku.

4. Zbycie nieruchomości

W 2024 roku zostały ogłoszone przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż 4 nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, położonych w obrębie Samostrzel oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 350, nr 354, nr 355 oraz położonej w obrębie Dębionek oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 125/2.

W wyniku przeprowadzonych przetargów sprzedane zostały następujące nieruchomości:

- 1) działka nr 350 o pow. 0,1589 ha, położona w obrębie Samostrzel, sprzedana w II przetargu osobie fizycznej, cena ustalona w przetargu 153 750,00 zł brutto, tj. 125 000,00 zł + 23%VAT (28 750,00 zł), akt notarialny z dnia 02 sierpnia 2024 r., Rep. A nr 4779/2024;
- 2) działka nr 354 o pow. 0,0800 ha, położona w obrębie Samostrzel, sprzedana w II przetargu osobie fizycznej, cena ustalona w przetargu 99 630,00 zł brutto, tj. 81 000,00 zł + 23%VAT (18 630,00 zł), akt notarialny z dnia 02 sierpnia 2024 r., Rep. A nr 2293/2024;
- 3) działka nr 355 o pow. 0,0760 ha, położona w obrębie Samostrzel, sprzedana w III przetargu osobie fizycznej, cena ustalona w przetargu 77 022,60 zł brutto, tj. 62 620,00 + 23%VAT (14 402,60 zł), akt notarialny z dnia 13 grudnia 2024 r., Rep A nr 3477/2024.

Ponadto w 2024 roku zostały ogłoszone 3 przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż niezbudowanej nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 125/2 o pow. 0,0952 ha, położonej w obrębie Dębionek. Brak zainteresowania nabyciem przedmiotowej nieruchomości.

Reasumując w roku sprawozdawczym zostały sprzedane 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2459 ha, za kwotę 330 402,60 zł brutto (268 620, 00 zł netto).

5. Użytkowanie wieczyste nieruchomości

Przedmiotem użytkowania wieczystego jest 10 działek o łącznej powierzchni 2,5323 ha, tj.:

- 1) 4 działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 324/9, nr 324/10, nr 324/1 oraz nr 265/10, położone w obrębie Sadki;
- 2) 1 działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 76/1, położona w obrębie Kraczkki;
- 3) 5 działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr 218/1, nr 222/2, nr 222/3, nr 194/9, nr 194/8, położonych w obrębie Radzicz.

Użytkownikami wieczystymi 3 działek (nr 324/1 Sadki, nr 76/1 Kraczkki i 218/1 Radzicz) są osoby prawne, tj. Spółdzielnia Handlowo-Produkcyjna w Sadkach oraz Przedsiębiorstwo Handlu Sprzętem Rolniczym „Agroma” w Sępólnie Krajeńskim Spółka z o.o., 5 działek (nr 265/10 Sadki, nr 222/2, 222/3, 194/9, 194/8 Radzicz) są osoby fizyczne, natomiast 2 działki (nr 324/9 i nr 234/10 Sadki) są we współużytkowaniu wieczystym osób fizycznych i osoby prawnej.

Wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w 2024 roku wynosiły 576,61 zł, natomiast zaległości stanowiły kwotę 5 237,16 zł. (w zapłacie opłaty zalegał jeden użytkownik wieczysty).

Gmina Sadki jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, tj. 2 działek o łącznej powierzchni 2,2269 ha, oznaczonych w ewidencji gruntów nr 308/1 i nr 308/2, położonych w Sadkach.

Gmina Sadki w 2024 roku uiściła opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 7.581,00 zł.

6. Gospodarka lokalowa

Najem lokali mieszkalnych

Gmina Sadki w 2024 roku posiadała w swoim zasobie 12 lokali mieszkalnych tj.:

- 1) Radziczu - 3 lokale, zasiedlone
- 2) Liszkówku - 1 lokal, pustostan
- 3) Sadkach - 4 lokale, z czego 3 zasiedlone
- 4) Bninie - 4 lokale, zasiedlone

Dochód z tytułu wynajmu przedmiotowych lokali wyniósł 35 054,94 zł brutto, natomiast zaległość w opłatach narastająco 61 289,53 zł za lokale mieszkalne będące własnością Gminy Sadki.

Dzierżawa lokali niemieszkalnych.

W 2024 roku były również wpływy do budżetu Gminy z tytułu dzierżawy budynku po SP ZOZ Gminnej Przychodni w Sadkach w likwidacji przez NZOZ „Medicus” sp. z o.o. w Nakle nad Notecią w wysokości 37 441,21 zł brutto, natomiast dochód netto 30 440,04 zł.

W roku sprawozdawczym została przedłużona do dnia 30 listopada 2034 r., za zgodą Rady wyrażoną w uchwale nr IX/35/2024 z dnia 31 października 2024 r., Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Medicus” Sp. z o.o. w Nakle nad Notecią umowa dzierżawy zabudowanej nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 230/1 położonej w Sadkach przy ulicy Mickiewicza 3. Dotychczasowa umowa obowiązywała do dnia 30 listopada 2024 r.

Oprócz czynszu do budżetu gminy są również wpływy z tytułu dostarczanych mediów. Komenda Wojewódzka Policji dokonuje wpłat za centralne ogrzewanie i dochód wyniósł 16 227,72 zł brutto oraz wpływy za media od najemców lokali mieszkalnych wyniosły 80 010,97 zł brutto, natomiast 65 988,23 zł. netto, a zaległości w opłatach za media wynoszą 12 019,82 zł.

7. Najem Świetlic Wiejskich.

Świetlice Wiejskie wynajmowane były osobom fizycznym i osobom prawnym na organizowanie różnych uroczystości. Dochód z tytułu wynajmu tych świetlic w roku 2024 wyniósł 28 050,00 zł brutto (22 804,64 zł netto), natomiast opłata za media 13 530,00 zł brutto (10 999,91 zł. netto).

KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Dorota Kruber

