

Pani
Monika Kosińska
Radna Rady Miejskiej
w Kamieniu Pomorskim

dotyczy: Interpelacji z dnia 8 października 2026 roku w sprawie gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych

W odpowiedzi na interpelację z dnia 8 października 2026 r. dotyczącą gospodarowania nieruchomościami gminnymi poniżej przedstawiam odpowiedzi na postawione pytania:

Ad 1. Gmina dysponuje zróżnicowanym zasobem nieruchomości gruntowych, którego struktura i status użytkowania podlegają nieustannym zmianom oraz bieżącej analizie. Część gruntów, które w danym momencie nie są zagospodarowane, stanowi nasz celowy zasób strategiczny i rezerwę przestrzenną pod przyszłe inwestycje publiczne, infrastrukturę oraz cele rozwojowe zapisane w lokalnych planach. Każda taka działka jest traktowana indywidualnie.

Na dzień 19 października 2026 roku zasób gruntów ogółem wynosi 1020 ha, w tym:
- gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości (powierzchnia w zasobie, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) – 962 ha,
- gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste - 58 ha.

Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, w tym:
grunty oddane w trwałą zarząd – 3,6 ha,
grunty oddane w dzierżawę/najem (Referat GN) – 205,6 ha,
grunty oddane w użyczenie – 0,4 ha,
grunty oddane w zarządzanie portem morskim – 2,8 ha,
grunty w zarządzie – 1,06 ha.

Ad 2. Budynki nieużytkowane:

- 4 budynki użytkowe,
 - 1 budynek mieszkalny – własność,
 - 1 budynek mieszkalny – współwłasność,
- Są to budynki przeznaczone do rozbiórki.

Ad 3. Nieużytkowanych pozostaje 6 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe (wykazane w pkt. 6).

Ad 4. W roku 2027 Gmina zamierza przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości:

- działka nr 126/2 obręb 5 miasto Kamień Pomorski,
- działka nr 126/9 obręb 5 miasto Kamień Pomorski,
- część działki nr 215/2 obręb 6 miasto Kamień Pomorski,
- działki nr 2138/26, 138/51, 138/28 obręb Wrzosowo,
- działki nr 6/27, 6/28 obręb 1 miasto Kamień Pomorski,

- działka nr 767/8 obręb 1 miasto Kamień Pomorski,
- działka nr 6/29 obręb 1 miasto Kamień Pomorski,
- działki nr 107/45,107/46,107/47,107/48,107/49, 107/50,107/51,107/52 (obręb 6 miasto Kamień Pomorski – grunty pod garaże),
- 4 lokale mieszkalne (w zależności od złożonych wniosków i możliwości przygotowania dokumentacji).

Ad 5. W latach 2024-2026 nie znalazły nabywców 22 nieruchomości przeznaczone do sprzedaży.

Dla czterech z tych nieruchomości aktualnie ogłoszone są kolejne przetargi, które odbędą się w dniach 26 i 28 października 2026 r.

Ad 6. W odpowiedzi na pytanie dotyczące kosztów utrzymania niewykorzystywanych nieruchomości stanowiących mienie Gminy informuję, że wydatki te są ściśle uzależnione od specyfiki, stanu technicznego oraz charakteru prawnego poszczególnych obiektów i działek.

W przypadku budynków na łączne koszty składają się przede wszystkim wydatki wynikające z przepisów prawa, w tym obowiązkowe przeglądy techniczne, zabezpieczenie mienia przed dewastacją. W latach 2024 - 2026 to koszt rzędu ok. 2 500 zł. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych (działek) gmina ponosi koszty związane z bieżącym utrzymaniem porządku, bezpieczeństwa oraz realizacją ustawowych obowiązków właścicielskich, takich jak:

- utrzymanie zieleni i porządku (koszenie trawy, wycinanie samosiejek, przycinanie gałęzi zagrażających bezpieczeństwu, usuwanie dzikich wysypisk śmieci),
 - zapewnienie bezpieczeństwa (naprawa i utrzymanie ogrodzeń, oznakowanie terenu, zabezpieczenie studzienek lub zapadlisk.
 - prace geodezyjne i inne czynności prawne (podziały działek, wznawianie granic, sporządzanie operatów szacunkowych - niezbędne, by grunt przygotować do sprzedaży lub dzierżawy)
- kwota roczna w granicach około 50 000 zł
- odśnieżanie i utrzymanie czystości (np. jeśli do gruntu przylega chodnik, gmina jako właściciel zobowiązana jest do odśnieżania i sprzątania).

Poniżej przedstawiam zestawienie kosztów poniesionych w latach 2024-2026 za utrzymanie nieużytkowanych lokali

Lp.	LOKALE MIESZKALNE	2024	2025	2026	uwagi
1	Jedności Narodowej 13/1a	1 808,22 zł	1 801,32 zł	1 426,35 zł	lokal do kapitalnego remontu
2	Obrońców Warszawy 1/3	- zł	- zł	946,61 zł	lokal do kapitalnego remontu
3	Pocztowa 3/5	968,16 zł	1 043,67 zł	927,33 zł	poddasze
4	Szpitalna 6/6	- zł	693,03 zł	1 526,07 zł	lokal tymczasowy
5	Żółcino 15/4	- zł	- zł	- zł	lokal do kapitalnego remontu
6	Żółcino 15/7	- zł	- zł	- zł	poddasze
	LOKALE UŻYTKOWE				
1	Chrobrego 2 obiekt nr 400/15.3	- zł	- zł	- zł	garaż do najmu
2	Chrobrego 2 obiekt nr 400/3.2i1	- zł	- zł	- zł	pomieszczenie gospodarcze
3	Kościuszki 4	- zł	- zł	- zł	pomieszczenie gospodarcze

Ad 7. Gmina corocznie planuje do sprzedaży część nieruchomości niezabudowanych. Pozostałe stanowią zasób gminy.

Lokale mieszkalne nadające się do przekazania w najem są rozdysponowywane na bieżąco dla osób znajdujących się na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego.

Ad 8. Obecnie Gmina jest w trakcie przejmowania od KOWR działki nr 10/13, obręb Miłachowo, dla której 16 października 2026 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę wiaty, działka z przeznaczeniem na potrzeby sołectwa.

Ad 9. Na dzień udzielania odpowiedzi na interpelację nie podjęto takich decyzji.

Ad 10. Gmina nie posiada takich nieruchomości.

Ad 11. Uzyskane przychody ze sprzedaży nieruchomości w latach 2024-2026:

liczba sprzedanych nieruchomości – 34,

łączna wartość sprzedaży* - 4 357 100,00 zł

wartości poszczególnych nieruchomości**

- działka nr 116/3 Kukułowo	-	101 000,00 zł
- działka nr 59 Jarzysław	-	11 110,00 zł
- działka nr 767/9 obręb 1 miasto Kamień Pomorski	-	121 200,00 zł
- działka nr 151 obręb 2 miasto Kamień Pomorski	-	15 000,00 zł
- działka nr 127/8 obręb 7 miasto Kamień Pomorski	-	28 000,00 zł
- działka nr 138/49 obręb Wrzosowo	-	68 680,00 zł
- działki nr 193/7 i 193/8 obręb Trzebieszewo	-	16 160,00 zł
- działka nr 25/3 obręb 5 miasto Kamień Pomorski	-	30 300,00 zł
- działka nr 297/45 obręb 2 miasto Kamień Pomorski	-	6 600,00 zł
- działka nr 33/6 obręb2 miasta Kamień Pomorski	-	272 700,00 zł
- działka nr 138/21 obręb Wrzosowo	-	133 320,00 zł
- działka nr 127/15 obręb 7 miasta Kamień Pomorski	-	29 500,00 zł
- działka nr 253/32 obręb 6 miasta Kamień Pomorski	-	179 780,00 zł
- działka nr 253/34 obręb 6 miasto Kamień Pomorski	-	138 370,00 zł
- działka nr 138/29 obręb Wrzosowo	-	87 870,00 zł
- działka nr 138/24 obręb Wrzosowo	-	128 270,00 zł
- działka nr 767/25 obręb1 miasto Kamień Pomorski	-	234 000,00 zł
- działka nr 50/3 obręb6 miasto Kamień Pomorski	-	115 140,00 zł
- działka nr 253/35 obręb 6 miasto Kamień Pomorski	-	120 190,00 zł
- działka nr 253/37 obręb 6 miasto Kamień Pomorski	-	148 470,00 zł
- działka nr 134/56 obręb 6 miasto Kamień Pomorski	-	18 000,00 zł
- działka nr 224/4 obręb 2 miasto Kamień Pomorski	-	12 500,00 zł
- działka nr 253/31 obręb 6 miasto Kamień Pomorski	-	139 380,00 zł
- działka nr 253/36 obręb 6 miasto Kamień Pomorski	-	141 400,00 zł
- działka nr 138/60 obręb Wrzosowo	-	92 920,00 zł
- działka nr 138/62 obręb Wrzosowo	-	91 410,00 zł
- działka nr 138/50 obręb Wrzosowo	-	83 830,00 zł
- działka nr 28/8 i 28/12 obręb Mokrawica	-	1 750 000,00 zł
- działka nr 190/17 obręb 2 miasto Kamień Pomorski	-	42 000,00 zł

* Przyjęto cenę sprzedaży nieruchomości netto

** Przyjęto cenę sprzedaży netto poszczególnych nieruchomości

Wykonanie planu dochodów ze sprzedaży majątku przedstawia się następująco:

2024 rok	plan: 1 220 850,00 zł	wykonanie: 1.627.018,33 zł
2025 rok	plan: 7 866 000,00 zł	wykonanie: 1.397.977,40 zł
Stan na 30.09.2026 rok	plan: 1 973 950,00 zł	wykonanie: 1.796.700,00 zł

Ad 12. Przed przeznaczeniem nieruchomości do sprzedaży każda nieruchomość jest przedmiotem odrębnej analizy, w szczególności pod kątem planowania i wykonania budżetu oraz wykorzystania jej na cele publiczne lub społeczne.

BURMISTRZ

Stanisław Kuryłło