

**Protokół z posiedzenia  
Komisji Gospodarki i Budżetu**

W dniu 22 lipca 2026 r. odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki i Budżetu. Tematem spotkania była: analiza ze sprzedaży mienia komunalnego w 2025 r. oraz plany na 2026 r. Aby zreferować temat, zaproszone zostały: Skarbnik Gminy Monika Michalska, Dyrektor Wydziału Gospodarki Mieniem Violetta Kielczewska oraz Kierownik Referatu Nieruchomości Katarzyna Tracewska-Rećko.

Z pozyskanych informacji wynika, że w 2025 r. w drodze przetargów i rokowań sprzedano:

- 8 działek budowlanych,
- 4 lokale mieszkalne na rzecz dotychczasowych najemców,
- 4 nieruchomości budynkowe bezprzetargowo na polepszenie nieruchomości sąsiedniej,
- 5 udziałów w gruncie nieruchomości zabudowanych segmentami garażowymi,
- 1 działkę na rzecz użytkownika wieczystego.

Zaległości ze sprzedaży na koniec 2025 r. wyniosły 44 433, 35 zł i pochodziły głównie ze spłat ratałnych z poprzednich okresów.

Wpływy ze sprzedaży w 2025 r.:

- 4 233 017 zł - nieruchomości gruntowe na terenie parku przemysłowego,
- 1 305 691 zł - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne,
- 934 084, 24 zł - sprzedaż mieszkań najemcom,
- 34 526,14 zł - sprzedaż pozostałych nieruchomości gruntowych,

razem: 6 507 314,38 zł, co stanowiło 91% wykonania urealnionego planu, który opiewał na 7 125 500 zł (pierwotnie na 11 000 000 zł).

Na rok 2026 zaplanowano wpływy ze sprzedaży nieruchomości w kwocie 15 350 000 zł:

- 5 678 624 zł - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne,
- 2 131 607 zł - tereny pod zabudowę handlowo-usługową,
- 661 000 zł - sprzedaż mieszkań najemcom,
- 479 969 zł - sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze przetargu,
- 5 850 000 zł - tereny nabyte w postępowaniu spadkowym,
- 548 800 - grunty zabudowane.

Sprzedaż w pierwszym półroczu 2026 r. wyniosła 1 836 510,27 zł. Z tego:

- 779 870 zł - działki pod budownictwo inne niż jednorodzinne,
- 302 300 zł - działki pod budownictwo jednorodzinne,
- 131 900 zł - lokale mieszkalne,
- 570 000 zł - nieruchomości na parku przemysłowym,
- 52 440,27 zł - wpłaty ze sprzedaży ratalnej.

Następnie dyskusja skupiła się na analizie konkretnych nieruchomości i czynników wpływających na realizację planów sprzedaży. Mimo że ceny oferowane przez gminę są oceniane jako atrakcyjne w porównaniu do rynku prywatnego, obserwuje się niskie zainteresowanie przetargami. Przykładem są problemy ze zbyciem działek usługowo-mieszkaniowych, gdzie mimo trzykrotnego ogłaszania przetargu, zainteresowanie jest znikome. Wskazano również na bariery prawne i administracyjne. Podobnie, sprzedaż gruntów która została zawieszona w związku z planowanymi inwestycjami drogowymi województwa. Zwrócono uwagę, że sama procedura sprzedaży jest czasochłonna, co dodatkowo komplikuje sytuację. Uczestnicy wyrazili jednak nadzieję na poprawę wyników pod koniec roku, licząc na sprzedaż dużych działek, co mogłoby znacząco wpłynąć na realizację planu przychodów.

Poruszono również temat polityki mieszkaniowej, zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy i sprzedaży lokali komunalnych. Obecnie gmina wstrzymała wyprzedaż swoich zasobów, koncentrując się jedynie na pojedynczych lokalach we wspólnotach mieszkaniowych. Głównym wyzwaniem jest duża liczba pustostanów, których gmina nie jest w stanie wyremontować z powodu braku środków finansowych. Próby sprzedaży takich lokali w stanie do remontu spotykają się ze słabym zainteresowaniem. Zwrócono również uwagę na paradoksalny problem: osoby z listy oczekujących na mieszkania często odrzucają proponowane im lokale, nawet te o dobrym standardzie i z centralnym ogrzewaniem.

Omówiono również przyszłe plany deweloperskie i zagospodarowania przestrzennego, oraz plany inwestycyjne gminy, zwłaszcza w kontekście budownictwa wielorodzinnego.

  
Przewodnicząca  
Komisji Gospodarki i Budżetu  
Grażyna Bieniek