

ZARZĄDZENIE NR 14/2026
WÓJTA GMINY LELKOWO

z dnia 16 marca 2026 r.

w sprawie przedstawienia informacji o stanie mienia komunalnego na dzień 31.12.2025r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 oraz art. 61 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.) Wójt Gminy Lelkowo zarządza co następuje :

§ 1. Przyjmuje się i przedstawia Radzie Gminy Lelkowo informację o stanie mienia komunalnego za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

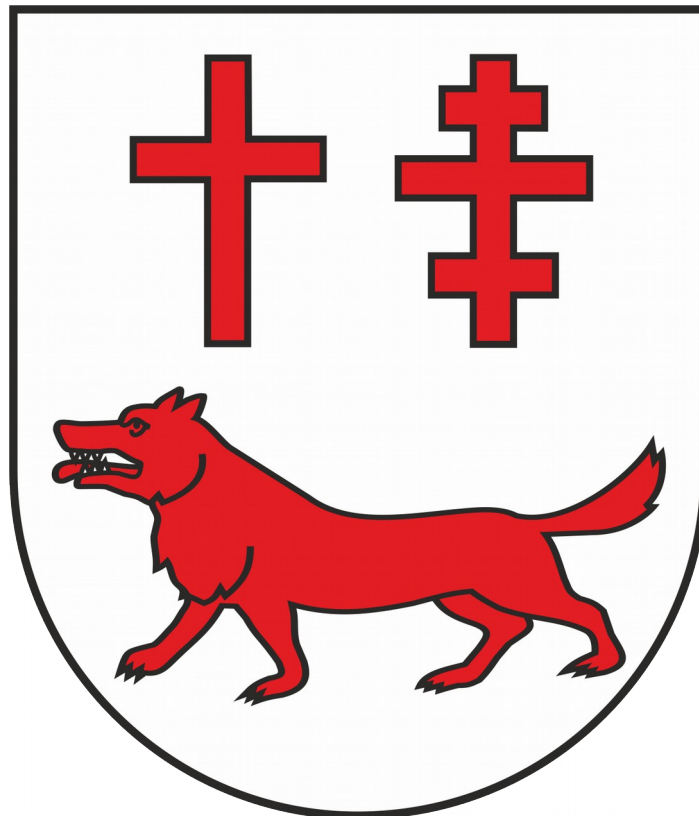
§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Lukasz Skrzyszewski

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 14/2026
Wójta Gminy Lelkowo
z dnia 16 marca 2026 r.

**INFORMACJA O STANIE
MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY LELKOWO
(za okres 01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.)**



Spis treści

I	
Informacja o jednostkach organizacyjnych Gminy Lełkowo w roku 2025	1
II	
Dane dotyczące przysługujących gminie praw własności	1
III	
Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych	2
IV	
Zmiany w stanie mienia komunalnego w roku 2025	2
V	
Dane o dochodach z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych	2
VI	
Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego	3
VII	
Objaśnienia do sprawozdania	4
Tabela Nr 1 - Stan gruntów mienia gminnego na dzień 31.12.2025 r.....	6
Tabela Nr 2 - Stan budynków mienia gminnego na dzień 31.12.2025 r.....	7
Tabela Nr 3 - Przeznaczenie budynków na dzień 31.12.2025 r.....	9

I. INFORMACJA O JEDNOSTKACH ORGANIZACYJNYCH GMINY LELKOWO W ROKU 2025

1) Jednostki organizacyjne Gminy Lelkowo :

Gmina Lelkowo posiada 6 jednostek organizacyjnych, w tym :

- 3 jednostki budżetowe
- 1 zakład budżetowy
- 1 instytucja kultury
- 1 ośrodek zdrowia

- jednostki budżetowe :

- Urząd Gminy w Lelkowie, Lelkowo 21
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Lelkowo 15
- Szkoła Podstawowa w Lelkowie, Lelkowo 115 wraz ze Szkołą Filialną w Zagajach, Zagaje 6

- samorządowe zakłady budżetowe :

- Zakład Wodno-Kanalizacyjny w Lelkowie, Lelkowo 17

- instytucje kultury :

- Gminne Centrum Kultury w Lelkowie, Lelkowo 17

- ośrodki zdrowia

- Gminny Ośrodek Zdrowia, Lelkowo 19.

II. DANE DOTYCZĄCE PRZYŚLUGUJĄCYCH GMINIE PRAW WŁASNOŚCI

Gmina Lelkowo posiada prawo własności nieruchomości wchodzących w skład mienia komunalnego nadane decyzjami Wojewody i aktami notarialnymi. Według stanu na dzień 31.12.2025 r. gmina była w posiadaniu następujących nieruchomości:

- grunty o powierzchni i klasyfikacji określonej w tabeli Nr 1.
- obiektów, budynków i lokali w ilości określonej w tabeli Nr 2 i 3

Wszystkie nieruchomości wchodzące w skład mienia gminnego posiadają założone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Braniewie Wydział Ksiąg Wieczystych oraz wpisane są do rejestru ewidencyjnego mienia komunalnego. Zbywanie i nabywanie nieruchomości odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz uchwałami

Rady Gminy i Zarządzeniami Wójta Gminy. Dla wszystkich budynków prowadzone są Książki obiektów budowlanych.

III. DANE DOTYCZĄCE INNYCH NIŻ WŁASNOŚĆ PRAW MAJĄTKOWYCH

Gmina Lelkowo posiada 50% udziałów w Spółdzielni Socjalnej SĄSIEDZI.

IV. ZMIANY W STANIE MIENIA KOMUNALNEGO W ROKU 2025

Sprzedaż mienia komunalnego odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz zgodnie z Uchwałą NR XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo, jak również Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. poz. 1698).

Od dnia złożenia poprzedniej informacji w stanie mienia komunalnego zaszły następujące zmiany:

1. Sprzedaż budynków i lokali oraz gruntów.

W roku sprawozdawczym 2025 nie sprzedano żadnych budynków i lokali.

W roku sprawozdawczym 2025 nie sprzedano żadnych gruntów.

2. Grunty i budynki przyjęte do zasobów mienia komunalnego Gminy.

W roku sprawozdawczym 2025 Gmina Lelkowo dokonała zakupu działki nr 128/2, obręb Jachowo, o pow. 0,0150 ha z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Zgodnie z Decyzją Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Gmina Lelkowo nabyła z mocy prawa prawo własności nieruchomości rolnej Skarbu Państwa oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 161, obręb Kwiatkowo o pow. 0,0100 ha.

V. DANE O DOCHODACH Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH

Dochody uzyskane z obrotu i gospodarowania mieniem komunalnym w okresie sprawozdawczym (01.01.2025 r. – 31.12.2025 r.):

1. Z tytułu sprzedaży mienia gminnego: 0,00 zł
2. Z tytułu użytkowania wieczystego: 786,13 zł
3. Z tytułu dzierżaw gruntów: 55 751,49 zł
4. Z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych: 20 369,03 zł
5. Z tytułu ustanowienia trwałego zarządu: 1 829,27 zł

Dochody uzyskane z innych praw majątkowych: 0,00 zł

VI. INNE DANE I INFORMACJE O ZDARZENIACH MAJĄCYCH WPŁYW NA STAN MIENIA KOMUNALNEGO

Wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości mienia gminnego odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałą XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.

Od dnia 7 grudnia 2021 r. polityka czynszowa Gminy Lelkowo realizowana jest zgodnie z Zarządzeniem Nr 58/2021 Wójta Gminy Lelkowo z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego oraz Zarządzeniem Nr 80/2023 Wójta Gminy Lelkowo z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo, które to zarządzenie określa zasady naliczania oraz wysokość czynszu z tytułu dzierżawy mienia komunalnego.

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Uchwałą Nr VI/41/2024 Rady Gminy Lelkowo z dnia 31 października 2024 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lelkowo oraz Uchwałą Nr XII/90/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lelkowo i Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2021-2025, przyjętym Uchwałą Nr XXV/133/2020 Rady Gminy Lelkowo z dnia 17 grudnia 2020 r.

Dnia 20 sierpnia 2025 została podjęta Uchwała Nr XIII/102/2025 Rady Gminy Lelkowo w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, która obejmuje sprzedaż 10 lokali mieszkalnych z mienia gminnego oraz Uchwała Nr XIII/103/2025 Rady Gminy Lelkowo w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy Lelkowo w drodze przetargowej dotycząca 4 lokali mieszkalnych oraz nieruchomości gruntowej.

W 2025 roku obowiązywała stawka bazowa czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych ustalona w dniu 20 lutego 2012 r. Zarządzeniem Nr 4/2012 Wójta Gminy Lelkowo.

Grunty i lokale gminne wdzierżawiane są głównie na okres 1-3 lat.

1. Grunty wdzierżawione:

- na cele rekreacyjne nad jeziorem w Głębocku – 20,130 m² dla 31 dzierżawców
- na cele użytkowania pod ogródki działkowe i rolne – 9,2096 ha dla 25 dzierżawców
- na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,52 ha dla 1 dzierżawcy

2. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste - 10 działek o pow. 1,1619 ha.

3. Grunty oddane w trwały zarząd - 7 działki o pow. 2,7697 ha.

4. Lokale na które były zawarte umowy najmu:

- lokale użytkowe – 1
- lokale mieszkalne - 25

5. Lokale nie wynajęte (pustostany)

- lokale użytkowe pustostany – 1
- lokale mieszkalne pustostany – 12

6. Grunty oddane w użyczenie – 4 (w tym 2 boiska oraz 2 działki o łącznej powierzchni 0,085 ha)

7. Lokale oddane w użyczenie – 7 lokali o łącznej powierzchni 390,99 m².

VII. OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA

1. Grunty wykazane w tabeli Nr 1 jako użytki rolne są w części zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi umowami dzierżawy na cele rolne.

2. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione są to grunty w części rozdrobnione w poszczególnych obrębach.

3. Tereny mieszkaniowe, tereny zabudowane inne i zurbanizowane tereny niezabudowane to grunty pod istniejącymi budynkami oraz tereny niezabudowane z możliwością zabudowy. W Lelkowie są uzbrojone i wydzielone geodezyjnie działki gruntów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
4. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe to grunty na których znajdują się boiska, place zabaw itp.
5. W skład mienia gminnego wchodzi duże ilości dróg. Są to głównie drogi gruntowe.
6. Pozostałe grunty stanowią nieużytki, wody i rowy oraz tereny różne.

Stan gruntów mienia gminnego na dzień 31.12.2025 r.

L.p	Obręb	Ogólna pow. w ha	Grunty mienia gminnego - stan na 31.12.2024														
			Orne (R)	Łąki (Ł)	Pastwiska (Ps)	Lasy (Ls)	Lz na użytkach rolnych	Lz	Tereny mieszkal. (B)	Tereny zabudowane inne (Bi, Br, Ba)	Zurb. tereny nie zabud. (Bp)	Tereny rekreacyjno-wypoczyn. (Bz)	Tereny komunikacyjne, drogi (dr, Tp)	Tereny kolejowe	Tereny różne (Tr, K)	Nieużytki (N)	Wody i płynące - rowy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
1	Bieńkowo	45,1184	0,4845	0,0480	0,7110		0,2906	0,5385	0,9931	3,3646	0,3300	1,4202	36,2064		0,1500	0,5815	
2	Dębowiec	29,5289	1,2000	0,1300	2,7360		1,0318	1,0031	0,0577	0,1369	0,0583		18,4059	3,4800	1,2892		
3	Głębock	49,9818	1,8827	0,8945	8,2313	4,6556	16,9499			1,0232		0,0499	16,0227		0,1375	0,1345	
4	Jachowo	20,6074	0,0150		0,6626		0,4300			0,7471			17,7927		0,1200	0,8400	
5	Jarzeń	25,3406											24,7452		0,0554	0,5400	
6	Krzekoty	28,6400			0,2600					1,1400			27,2400				
7	Kwiatkowo	17,2500			0,3600	0,8400				0,0800			14,8100		0,1800	0,9800	
8	Lelkowo	42,9105	4,8243	0,3234	5,9372			0,0028	5,3682		0,4139	24,9405		0,3344	0,6387	0,1271	
9	Sówki	15,7300			0,3800				0,3700			11,0500		3,5200	0,4100		
10	Wilknity	24,2800		0,4600	0,6290				3,7610			19,3800			0,0400	0,0100	
11	Wołowo	11,0539	0,1561									10,8978					
12	Wyszkowo	19,0116	1,5232				0,2887		0,3358	0,7733		15,9912			0,0490	0,0504	
13	Razem	329,1371	10,0858	1,8559	19,9071	5,4956	18,991	1,5416	1,3894	16,7643	0,3883	1,8840	237,4824	3,4800	4,0898	3,8144	2,2835

Stan budynków mienia gminnego na dzień 31.12.2025 r.

Obręb	Wyszczególnienie budynków i udziałów w budynkach	Powierzchnia w m ²	Uwagi Stan techniczny
1	2	3	4
Bieńkowo	1. Budynek na potrzeby Rady Soł. – Bieńkowo	114,1	stan średni
	2. Budynek Szkoły Filialnej w Zagajach	1.257,3	stan br. dobry
	3. Budynek Remizy Strażackiej Zagaje	61,8	stan dobry
	4. Budynek mieszkalny nr 18 udział 1441/10000 (1 lokal mieszkalny)	44,2	stan średni
	5. Budynek filii GCK w Zagajach	628,26	stan dobry
	6. Hydrofornia w Zagajach	32,0	stan średni
	7. Budynek warsztatowo-garażowy w Zagajach	298,2	stan zły
	8. Budynek mieszk. nr 5 w Pielu udział 358/1639 (1 lokal mieszkalny)	35,8	stan zły
	1. Budynek gospodarczy w Pielu, udział 1/5	15,5	stan średni
	2. Budynek mieszkalny nr 35 w Zagajach udział 291/8202 (1 lokal mieszkalny nr 10)	28,3	
	11. Budynek gospodarczy przynależny do lokalu mieszkalnego nr 35/10 w Zagajach.	13,0	stan zły
	12. Budynek mieszkalny nr 36 w Zagajach udział 621/8202 (1 lokal mieszkalny nr 12)	56,7	stan średni
	13. Budynek gospodarczy przynależny do lokalu mieszkalnego nr 36/12 w Zagajach	13,0	stan zły
	14. Budynek mieszkalny nr 27 w Zagajach udział 6/200 (1 lokal mieszkalny nr 4)	37,90	stan zły
Dębowiec	15. Budynek nr 4 (15 lokali mieszkalnych)	418,70	stan b. dobry
	16. Budynek gospodarczy 1 do budynku Nr 4	113,4	stan średni
	17. Budynek gospodarczy 2 do budynku Nr 4	96,8	stan średni
	18. Budynek świetlicy	94,5	stan dobry
	19. Budynek gospodarczy przy świetlicy	22,8	stan średni
Głębock	20. Remiza strażacka ze świetlicą	128,6	stan dobry
	21. Hydrofornia	56,6	stan dobry
	22. Przepompownia	36,0	stan dobry
	23. Budynek magazynowo- gospodarczy nad jeziorem w Głębocku	66,7	średni
Jarzeń	-	-	-
Krzekoty	24. Budynek mieszkalno –handlowy nr 3, udział 36/100 (świetlica i lokal użytkowy)	97,0	stan średni
	25. Hydrofornia w Przebądowie	208,0	stan dobry

Kwiatkowo	26. Budynek na potrzeby Rady Sołeckiej	179,4	stan średni
Sówki	27. Budynek mieszkalny z pomieszczeniem na potrzeby Rady Sołeckiej udział ¼ (1 lokal mieszkalny)	44,0	Stan zły
Jachowo	28. Budynek mieszkalny nr 21, 3 – rodzinny 29. Budynek mieszkalny nr 8 30. Budynek gospodarczy przy nr 8 31. Budynek Hydroforni w Jachowie	128,5 77,8 23,6 61,4	stan dobry stan b. zły stan b. zły stan średni
Wilknity	32. Lokal użytkowy Wilknity 1C- na potrzeby Rady Sołeckiej	45,0	średni
Wołowo	-	-	-
Lelkowo	33. Przepompownia wody 34. Budynek administracyjny UG 35. Gminny Ośrodek Kultury 36. Budynek mieszkalny nr 28 udział 776/1000 (3 lokale mieszkalne) 37. Budynek mieszkalny nr 30 udział 4703/10000 (3 lokale mieszkalne) 38. Budynek gospodarczy przy nr 30 udział 4/6 39. Magazyn gospodarczy 40. Budynek mieszkalny nr 10 udział 77/100 (2 lokale mieszkalne) 41. Remiza strażacka 42. „Grzybek” – letnia świetlica OSP 43. Budynek szkoły podstawowej 44. Hala sportowa z zapleczem 45. Budynek Ośrodka Zdrowia z lokalem mieszk. 46. Budynek garażowy przy Ośrodku Zdrowia w Lelkowie	63,0 518,16 643,8 176,16 92,8 26,4 582,3 117,6 166,4 120,0 5166,0 588,5 336,17 28,5	stan dobry stan dobry stan b. dobry stan średni stan średni stan średni stan średni stan średni stan b.dobry stan średni stan dobry stan dobry stan średni stan dobry
Wyszkowo	47. Świetlica 48. Remiza 49. Hydrofornia 50. Budynek mieszkalny nr 11 udział 5210/11885 (1 lokal mieszkalny)	227,3 80,7 150,0 76,16	stan dobry stan dobry stan dobry stan zły

Przeznaczenie budynków na dzień 31.12.2025r.

Obwód	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze	Świetlice i pomieszczenia sołeckie	Obiekty OSP	Budynki mieszkalno-handlowo-usługowe	Ośrodki zdrowia	Budynki administracyjne	Budynki magazynowo-garażowe	Hydrofornie	Budynki szkolne	Hale sportowe
	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.	szt.
Bieńkowo	5	3	2	1	-	-	-	1	1	1	-
Dębowiec	1	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Głębock	-	-	-	1	-	-	-	1	2	-	-
Jachowo	2	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Jarzeń	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krzekoty	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Kwiatkowo	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lelkowo	3	2	1	2 (w tym „Grzybek”)	-	1	1	1	1	1	1
Sówki	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Wilknity	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Wołowo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyszkowo	1	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-
Razem	13	9	8	4	2	1	1	3	7	2	1