

ZARZĄDZENIE NR 23/2026
WÓJTA GMINY LELKOWO

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia na rzecz najemców oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Lelkowo.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 662) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust.1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r. poz. 399) oraz 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 oraz w wykonaniu Uchwały nr XIII/102/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyznacza się do sprzedaży z zasobów Gminy Lelkowo lokale mieszkalne wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i w działce gruntu oraz przynależnościami, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomości wpisane w załączniku nr 1 zostaną zbyte w trybie art. 37 ust. 2 pkt 1 stosownie do art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – na rzecz najemców lokali mieszkalnych..

§ 3. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wnioski o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

§ 4. Wykaz o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lelkowo oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Lelkowo, pod adresem: <https://lelkowo.warmia.mazury.pl/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, pod adresem: <https://biplelkowo.warmia.mazury.pl/>. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom Referatu Rozwoju Gospodarczego.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Łukasz Skrzyszewski

WYKAZ

lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców wraz ze zbyciem na współwłasność udziału w działce w trybie bezprzetargowym stanowiących własność Gminy Lelkowo

POZYCJA 1
Lokal mieszkalny nr 1
Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: 50,30 m²
Pomieszczenia przynależne: nie posiada
Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej
Lokal mieszkalny znajduje się w budynku nr 10 w msc. Lelkowo na działce nr 431 , obręb Lelkowo, o pow. 0,0399 ha, udział w nieruchomości wspólnej 33/100 .
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Lokal znajduje się na parterze budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokalu składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, o łącznej powierzchni użytkowej 50,30 m ² .
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie centralnej, na terenach przewidzianych pod realizację zadań lokalnych, obszarach o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, wymagających realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w środku gminnym, strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.
Cena nieruchomości: 44 000,00 zł Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.
POZYCJA 2
Lokal mieszkalny nr 1
Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: 57,15 m²
Pomieszczenia przynależne: piwnica o pow. 10,61 m²
Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej
Lokal mieszkalny znajduje się w budynku nr 28 w msc. Lelkowo na działce nr 224/2 , obręb Lelkowo, o pow. 0,0838 ha, udział w nieruchomości wspólnej 303/1000 .
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Lokal znajduje się na parterze w budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, o powierzchni użytkowej 57,15 m ² . Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 10,61 m ² .
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie centralnej, jako tereny przewidziane pod realizację zadań lokalnych, obszarze chronionego krajobrazu, o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, wymagającym realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku gminny, strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.

<p>Cena nieruchomości: 57 700,00 zł Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.</p>
POZYCJA 3
Lokal mieszkalny nr 2
Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: 30,94 m²
Pomieszczenia przynależne: piwnica o pow. 11,00 m²
Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej
Lokal mieszkalny znajduje się w budynku nr 28 w msc. Lelkowo na działce nr 224/2 , obręb Lelkowo, o pow. 0,0838 ha, udział w nieruchomości wspólnej 188/1000 .
<p>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Lokal znajduje się na I piętrze w budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z pokoju, kuchni i łazienki, o powierzchni użytkowej 30,94 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 11,00 m².</p>
<p>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie centralnej, jako tereny przewidziane pod realizację zadań lokalnych, w obszarze chronionego krajobrazu, o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, wymagającym realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku gminny, strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.</p>
<p>Cena nieruchomości: 34 000,00 zł Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.</p>
POZYCJA 4
Lokal mieszkalny nr 4
Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: 45,18 m²
Pomieszczenia przynależne: piwnica o pow. 18,36 m²
Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej
Lokal mieszkalny znajduje się w budynku nr 28 w msc. Lelkowo na działce nr 224/2 , obręb Lelkowo, o pow. 0,0838 ha, udział w nieruchomości wspólnej 285/1000 .
<p>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Lokal znajduje się na parterze w budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z budynku, poprzez drzwi wejściowe prowadzące do przedpokoju. Lokal mieszkalny składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki, o powierzchni użytkowej 45,18 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 18,36 m².</p>
<p>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie centralnej, jako tereny przewidziane pod realizację zadań lokalnych, w obszarze chronionego krajobrazu, o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, wymagającym realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku gminny, strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.</p>
<p>Cena nieruchomości: 47 500,00 zł Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.</p>
POZYCJA 5
Lokal mieszkalny nr 3
Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: 39,80 m²
Pomieszczenia przynależne: pomieszczenie gospodarcze o pow. 6,43 m²
Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej

Lokal mieszkalny znajduje się w **budynku nr 30 w msc. Lelkowo** na działce nr **226/3**, obręb Lelkowo, o pow. 0,0789 ha, udział w nieruchomości wspólnej **1775/10000**.

Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Lokal znajduje się na parterze budynku wielorodzinnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki, o powierzchni użytkowej 39,80 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 6,43 m², zlokalizowane na działce nr 226/2, obręb Lelkowo, o pow. 0,0547 ha, w tym udział w nieruchomości wspólnej 643/3837.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie centralnej, na tereny przewidzianych pod realizację zadań lokalnych, w obszarze chronionego krajobrazu, o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, wymagającym realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku gminny, w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.

Cena nieruchomości: **42 500,00 zł**

Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.

POZYCJA 6

Lokal mieszkalny nr 6

Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: **33,00 m²**

Pomieszczenia przynależne: pomieszczenie gospodarcze o pow. **12,02 m²**
strych o pow. **5,52 m²**

Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej

Lokal mieszkalny znajduje się w **budynku nr 30 w msc. Lelkowo** na działce nr **226/3**, obręb Lelkowo, o pow. 0,0789 ha, udział w nieruchomości wspólnej **1718/10000**.

Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Lokal znajduje się na I piętrze budynku wielorodzinnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, o powierzchni użytkowej 33,00 m². Do lokalu przynależy strych o pow. 5,52 m² oraz pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 12,02 m², zlokalizowane na działce nr 226/2, obręb Lelkowo, o pow. 0,0547 ha, w tym udział w nieruchomości wspólnej 1202/3837.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie centralnej, na tereny przewidzianych pod realizację zadań lokalnych, w obszarze chronionego krajobrazu, o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, wymagającym realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku gminny, w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.

Cena nieruchomości: **36 000,00 zł**

Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.

POZYCJA 7

Lokal mieszkalny nr 2

Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: **35,80 m²**

Pomieszczenia przynależne: pomieszczenie w budynku gospodarczym posadowionym na działce nr 72/17, obręb Bieńkowo, udział 1/5

Lokal mieszkalny znajduje się w **budynku nr 5 w msc. Piele** na działce nr **72/18**, obręb Bieńkowo, o pow. 0,1587 ha, udział w nieruchomości wspólnej **358/1639**.

Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Lokal znajduje się na parterze budynku o jednej kondygnacji nadziemnej, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 35,80 m². Do lokalu przynależy

pomieszczenie w budynku gospodarczym, zlokalizowane na działce nr 72/17, obręb Bieńkowo, o pow. 0,1486 ha, w tym udział w nieruchomości wspólnej 1/5.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie północnej na terenach predysponowanych dla funkcji turystycznej, w obszarze chronionego krajobrazu, wymagającym realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym.

Cena nieruchomości: **35 400,00 zł**

Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.

POZYCJA 8

Lokal mieszkalny nr 1

Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: **55,10 m²**

Pomieszczenia przynależne: nie posiada

Nr KW: lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej

Lokal mieszkalny znajduje się w **budynku nr 11 w msc. Wyszkowo** na działce nr **230**, obręb Wyszkowo, o pow. 0,1787 ha, udział w nieruchomości wspólnej **5210/11885**.

Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Lokal znajduje się na parterze budynku o jednej kondygnacji nadziemnej, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 55,10 m².

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie rolniczo-gospodarczej, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa, jako tereny predysponowane dla funkcji turystycznej, obszary wymagające realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku uzupełniającym oraz w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym.

Cena nieruchomości: **50 400,00 zł**

Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo.

POZYCJA 9

Lokal mieszkalny nr 12

Powierzchnia użytkowa ww. lokalu: **56,70 m²**

Pomieszczenia przynależne: piwnica o pow. **5,67 m²**

pomieszczenie gospodarcze o pow. **13,00 m²**

Lokal mieszkalny znajduje się w **budynku nr 36 w msc. Zagaje** na działce nr **414**, obręb Bieńkowo, o pow. 0,2623 ha, udział w nieruchomości wspólnej **621/8202**.

Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Lokal znajduje się na I piętrze budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej. Wejście do lokalu mieszkalnego bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal mieszkalny składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 56,70 m². Do lokalu przynależy piwnica o pow. 5,67 m² oraz pomieszczenie gospodarcze o pow. 13,00 m², zlokalizowane na działce nr 592, obręb Bieńkowo, o pow. 0,0028 ha, w tym udział w nieruchomości 1/1.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo nieruchomość jest położona w strefie północnej, jako tereny przewidziane pod realizację zadań lokalnych, obszary wymagające realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków, w ośrodku lokalnym, w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, usług ogólnych oraz obsługi rolnictwa.

Cena nieruchomości: **48 400,00 zł**

Od ceny zostanie zastosowana bonifikata na zasadach określonych w Uchwale nr XII/89/2025 Rady Gminy Lelkowo z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości

stanowiących własność Gminy Lelkowo.

Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni, tj. od dnia 29.05.2026 r. do dnia 19.06.2026 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lelkowo oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://biplelkowo.warmia.mazury.pl/> i na stronie internetowej Gminy Lelkowo, pod adresem: <https://lelkowo.warmia.mazury.pl/>. Informację o zamieszczeniu wykazu podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

- Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia powinny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.
- Sprzedaż wyżej wymienionych lokali jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).