

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego

Mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do gminy i jej związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Nabycie mienia komunalnego następuje:

- 1) na podstawie ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym;
- 2) przez przekazanie gminie mienia w związku z utworzeniem lub zmianą granic gminy w trybie, o którym mowa w art. 4; przekazanie mienia następuje w drodze porozumienia zainteresowanych gmin, a w razie braku porozumienia – decyzją Prezesa Rady Ministrów, podjętą na wniosek ministra właściwego do spraw administracji publicznej;
- 3) w wyniku przekazania przez administrację rządową na zasadach określonych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia;
- 4) w wyniku własnej działalności gospodarczej;
- 5) przez inne czynności prawne;
- 6) w innych przypadkach określonych odrębnymi przepisami (w tym m.in. ustawą o gospodarce nieruchomościami, przepisami wprowadzającymi ustawy reformujące administrację publiczną, ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawą Kodeks cywilny itd.).

Formy gospodarowania mieniem komunalnym szczegółowo reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeks cywilny.

Zgodnie z przepisami w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniami wynikającymi z innych ustaw, nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, darowizny, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Nadto nieruchomości gminne mogą być przekazywane nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, w myśl przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina może rozporządzać mieniem gminnym, w formach prawem przewidzianych, co do którego uregulowany jest stan prawny, czyli mieniem, które ma urządzone księgi wieczyste z wpisem prawa własności na rzecz gminy.

MIENIE GMINY W GMINNYM ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z przepisem art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy,

- gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych,

W świetle przepisu art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, tj.

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- zbywanie oraz nabywanie, za zgodą rady gminy, nieruchomości wchodzących w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17 ustawy o g.n.
- wydzierżawianie, wynajem i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowy zawierane na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymagają zgody rady gminy,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, w sprawach o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej,

Ponadto w ramach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości sporządza się plany wykorzystania zasobu, przygotowuje opracowania geodezyjno-prawne i projektowe, dokonuje się podziałów oraz scaleń nieruchomości, a także wyposaża się je, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Według stanu na dzień 31.12.2025r. w skład gminnego zasobu wchodzi nieruchomości stanowiące własność i inne prawa majątkowe przysługujące Gminie Miasto Reda o niżej, odpowiednio wskazanych, powierzchniach:

- 202,4894 ha - stanowiące własność Gminy Miasta Redy,
- 0,3445 ha - w użytkowaniu wieczystym na prawie własności Skarbu Państwa,
- 3,2887 ha - na podstawie umów dzierżawy (od PKP, Poczta, Nadleśnictwa, H+H)
- 0,9452 ha - na podstawie umów użyczenia (od parafii - cmentarz i parking),
- 0,0018 ha - na podstawie umowy użytkowania (od PGW Wody Polskie)

łącznie: 207,0696 ha.

Nieruchomości w gminnym zasobie mają różne przeznaczenie i funkcje, określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym: niezabudowane a przeznaczone pod mieszkalnictwo, usługi i inną działalność gospodarczą, infrastrukturę techniczną, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pod projektowane drogi, tereny komunikacji samochodowej - parkingi, teren zieleni i stref ochronnych, oświaty, kultury,

sportu i rekreacji, pod lokalizację cmentarzy, zabudowane gminnymi budynkami użytkowymi, budynkami mieszkalnymi oraz budynkami użyteczności publicznej.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu zostały zewidencjonowane w grupach, według ich przeznaczenia, funkcji i sposobu wykorzystywania, co ułatwia dokonywanie analiz posiadanych zasobów i daje czytelny obraz przy wyborze kierunków i form ich zagospodarowania oraz wykorzystywania w sposób następujący:

I. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości:

L.P.	Opis nieruchomości: wykorzystanie, funkcja, przeznaczenie	Powierzchnia w [ha]
1	Tereny zieleni z ciągami pieszymi, rowy - załącznik nr 1	27,6834
2	Tereny pod infrastrukturę techniczną - załącznik nr 2	0,8276
3	Nieruchomości zabudowane budynkami komunalnymi z lokalami mieszkalnymi - załącznik nr 3.	2,5348
4	Nieruchomości w użytkowaniu, w posiadaniu i władaniu - załącznik nr 4	9,3453
5	Nieruchomości do wykorzystania i zagospodarowania - załącznik nr 5	16,7025
6	Nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Redy, drogi publiczne i poszerzenie istniejących dróg publicznych zaliczonych do kategorii dróg powiatowych - załącznik nr 6	4,7851
7	Nieruchomości zajęte jako drogi dojazdowe, ciągi piesze, wydzielone pod projektowane: drogi, poszerzenia tych dróg, ciągi piesze, niezaliczone do kategorii dróg gminnych w tym: 1) 23,8232 ha - ciągi piesze, projektowane drogi dojazdowe, 2) 0,5991 ha - poszerzenie istniejących dróg wojewódzkich - załącznik nr 7	24,4223
8	Drogi publiczne zaliczone do kategorii dróg gminnych - załącznik nr 8	102,7076
9	Nieruchomości w trwałym zarządzie - załącznik nr 4a	13,4808
x	Razem	202,4894

II. Nieruchomości w posiadaniu Gminy na podstawie innych tytułów:

L.P.	Opis nieruchomości	Powierzchnia w [ha]
1	Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Gminy na gruncie Skarbu Państwa - załącznik nr 9	0,3445
2	Nieruchomości gruntowe wydierżawiane na podstawie umów dzierżawy - załącznik nr 10	3,2887
3	Nieruchomości używane na podstawie umów użyczenia - załącznik nr 11	0,9452
4	Nieruchomości użytkowane na podstawie umów użytkowania - załącznik nr 12	0,0018
x	Razem	4,5802

Z gminnego zasobu, wymienionego w poz. 5, następuje sukcesywne przeznaczanie nieruchomości do zbycia, a także do czasowego rozdysponowania i wykorzystania, i tak: do czasu faktycznego rozdysponowania gruntów gminy z gminnego zasobu część gruntów jest wydierżawiana i wynajmowana (umowami dzierżawy i najmu).

W 2025 roku umowami, dzierżawy i użyczenia rozdysponowano łącznie 3,1314 ha, w tym na cele:

– bazy, składy, przemysłowe	pow. 0,1311 ha,
– parkingi, komunikacyjne	pow. 0,2598 ha,
– handlowo-usługowe	pow. 0,0970 ha,
– ogrody przydomowe	pow. 0,3153 ha,
– sport i rekreacja	pow. 0,1600 ha,
– automaty sprzedające	pow. 0,0002 ha,
– oświata	pow. 0,0954 ha,
– pergole, śmietniki, mała arch., pomniki, infrastruktura techniczna	pow. 0,0679 ha,
– kontenery na odzież używaną	pow. 0,0009 ha
– zagrodowe	pow. 0,0200 ha,
– rolne	pow. 0,1327 ha,
– działalność niezarobkowa	pow. 0,0551 ha,
– nieodpłatne użyczenie i użytkowanie (Ochotnicza Straż Pożarna, boisko miejskie, biblioteczka plenerowa, Powiat Wejherowski)	pow. 1,8023 ha,

Powierzchnia gruntów wynajmowanych w danym roku jest wielkością zmienną, ulega zwiększeniu bądź zmniejszeniu z powodu rozwiązania umowy przed upływem umownego terminu jej zawarcia lub jej wygaśnięcia, a w związku z tym dochody z tytułu umów są również wielkością zmienną.

Na dzień 31.12.2025 roku w gminnym zasobie pozostawały nieruchomości zabudowane niżej opisanymi budynkami i lokalami użytkowymi:

- | | | |
|---|------------------|-------------------------|
| – przy ul. Gdańskiej 17 (dwa lokale) | o pow. użytkowej | 100,00 m ² , |
| – przy ul. Gdańskiej 16 | o pow. użytkowej | 95,00 m ² , |
| – przy ul. Ceynowy 2B | o pow. użytkowej | 95,00 m ² , |
| – przy ul. Zbożowej | o pow. użytkowej | 66,00 m ² , |
| – przy ul. Łąkowej | o pow. użytkowej | 27,50 m ² , |
| – przy ul. Gniewowskiej 10 | o pow. użytkowej | 97,20 m ² , |
| – przy ul. Gniewowskiej 10 | o pow. użytkowej | 16,00 m ² , |
| – przy ul. Norwida (była SW3) | o pow. użytkowej | 194,62 m ² , |
| – stacja transformatorowa (w budynku Sw3) | o pow. użytkowej | 25,38 m ² , |

z których umowami najmu, rozdysponowane pozostają zabudowane nieruchomości położone:

- przy ul. Gdańskiej 17 – na cele usługowo-handlowe (dawniej fryzjer),
- przy ul. Gdańskiej 17 – na cele usługowo-handlowe (sklep medyczny) do 30.09.2028 r.
- przy ul. Gdańskiej 16 - na cele handlowo-usługowe (blachy dachowe) do 31.12.2028 r.
- przy ul. Norwida (część SW3 25,38 m²) stacja transformatorowa - na czas nieokreślony.
- przy ul. Norwida (część SW3 194,62 m²) na cele z zakresu oświaty, sportu i rekreacji (prywatna szkoła) do 31.05.2026r.
- przy ul. Łąkowej - na cele usługowe (usługi szewskie) do 31.05.2026 r.
- przy ul. Gniewowskiej – na cele statutowe ZHP (harcówka) do 30.09.2027 r.
- przy ul. Zbożowej – na cele składowania produktów rolnych do 31.07.2027 r.

Łączna powierzchnia lokali i budynków użytkowych, rozdysponowanych umowami najmu wyniosła: 561,70 m².

Mienie gminy rozporządzone w wyżej wymienionych formach przysparza wymierny, coroczny dochód w budżecie gminy, opisany w pozycji dochody z najmu i dzierżaw. Sukcesywnie analizuje się stan posiadanego mienia i podejmuje się prawem przewidziane decyzje w celu właściwej i racjonalnej gospodarki tym mieniem.

Przeznaczenie nieruchomości gminy do zbycia, a przede wszystkim skuteczne ich zbycie (sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste) powoduje uszczuplenie majątku gminy z jednoczesnym przysporzeniem dochodów w budżecie gminy na finansowanie zadań gminy przewidzianych w budżecie.

Gminie przysługują również inne prawa majątkowe niż prawo własności, ustanowione na podstawie stosownych tytułów i obejmują one:

- powierzchnię 0,3445 ha w użytkowaniu wieczystym. Są to nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, usługi, pod węzeł przesiadkowy i ogólnodostępny plac postojowy z ciągiem pieszym. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za 2025r. wyniosła 9.060,90 zł - (zał. Nr 9).
- powierzchnię 0,0018 ha pozyskaną na podstawie umowy użytkowania, zawartej do 14.04.2026r. pomiędzy Gminą a Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie RZGW w Gdańsku ul. Rogaczewskiego o nieodpłatnym użytkowaniu działek na przystań kajakową,
- powierzchnię 0,7942 ha będącą w dyspozycji Gminy na podstawie umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony, pomiędzy gminą a Parafią Rzymsko-Katolicką p.w. Wniebowzięcia NMP w Redzie o nieodpłatnym użytkowaniu działki gruntu stanowiącej teren cmentarza przy ul. Gdańskiej,

- powierzchnię 0,1510 ha będącą w dyspozycji Gminy na podstawie umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony, pomiędzy Gminą a Parafią Rzymsko-Katolicką p.w. NMP Nieustającej Pomocy w Redzie o nieodpłatnym użytkowaniu działki nr 10/18 (obręb 5), na której zostały urządzone ogólnodostępne miejsca postojowe,
- powierzchnię 0,0008 ha pozyskaną na podstawie umowy dzierżawy, zawartej pomiędzy Gminą a Poczta Polska – ciąg pieszy przy poczcie. Czynsz z tytułu dzierżawy za rok 2025 wyniósł 539,64 zł brutto. Czynsz jest corocznie waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług,
- powierzchnię 1,5053 ha będącą w dyspozycji Gminy na podstawie umowy dzierżawy, zawartej pomiędzy Gminą a PKP, na której funkcjonuje urządzony zintegrowany węzeł obsługi komunikacyjnej przy dworcu PKP. Czynsz z tytułu dzierżawy za rok 2025 wyniósł 19.996,44 zł brutto. Czynsz jest waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług,
- powierzchnię 0,0450 ha pozyskaną na podstawie umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Gminą a Nadleśnictwem Wejherowo – tereny komunikacyjne wokół Szkoły Podstawowej Nr 5. Czynsz z tytułu dzierżawy za rok 2025 wyniósł 1.805,41 zł brutto. Czynsz jest waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług.
- powierzchnię 1,0576 ha będącą w dyspozycji Gminy na podstawie umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Gminą a Nadleśnictwem Gdańsk. Teren jest przeznaczony i wykorzystywany pod drogę dojazdową wraz z miejscami postojowymi dla osób odwiedzających cmentarz. Czynsz z tytułu dzierżawy za rok 2025 wyniósł 23.517,51 zł brutto. Czynsz jest waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług.
- powierzchnię 0,6800 ha pozyskaną na podstawie umowy dzierżawy, zawartej pomiędzy Gminą a H+H Polska Spółka z o.o. Warszawa ul. Kupiecka z przeznaczeniem pod rozbudowę węzła integracyjnego w obrębie dworca PKP w Redzie o parking P&R oraz parking dla rowerów. Roczny czynsz z tytułu dzierżawy wynosi 10 789,56 -, zł brutto i jest waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług.

Łączna powierzchnia gruntów dzierżawionych przez Gminę wynosi: 3,2887 ha

Przeważającą część nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości z uwagi na ich funkcję, przeznaczenie oraz sposób wykorzystywania i zagospodarowania, zostaje wyłączona ze swobodnego rozdysponowania.

Powyższe dotyczy:

- 1) terenów zieleni, wymienionych wyżej w pozycji 1,
- 2) nieruchomości zabudowanych komunalnymi budynkami mieszkalnymi, wymienionymi wyżej w pozycji 3, wchodzącymi wraz z mieszkaniami komunalnymi i socjalnymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, tworzonego w ramach zadań własnych gminy na poprawę warunków oraz potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Wydatki i dochody związane z gospodarowaniem tym zasobem gminy określają odrębne przepisy i uchwały organów gminy. Rozdysponowanie w drodze sprzedaży niektórych z nieruchomości wchodzących w skład w/w zasobu możliwe będzie i odnosić się może do nieruchomości wolnych i bez obciążeń, czyli dopiero po zapewnieniu dotychczasowym najemcom innych lokali,
- 3) nieruchomości łącznego obszaru 131,9150 ha, które zostały ujęte w poz. 6, 7 i 8, stanowiące drogi: obejmujące publiczne drogi gminne i poszerzenie istniejących publicznych dróg gminnych, ciągi piesze i pieszo-jezdne, grunty pod projektowane ulice i ich poszerzenie, niezliczone do kategorii publicznych dróg gminnych oraz zajęte pod

drogi zaliczone odpowiednimi uchwałami do dróg powiatowych, a także na poszerzenie istniejących dróg wojewódzkich.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią odpowiednio własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Zarządca drogi sprawuje nieodpłatny, trwały zarząd gruntami w pasie drogowym.

Burmistrz Miasta jest zarządcą dróg gminnych na mocy ustawy o drogach publicznych, a na podstawie zawartego porozumienia z dnia 28 kwietnia 2003 r. z Powiatem Wejherowskim sprawuje również zarząd drogami powiatowymi, położonymi w granicach administracyjnych miasta Redy.

O B R Ó T MIENIEM GMINY
WCHODZĄCYM W SKŁAD GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Nr załącznika	Stan (ha) na 31.12.2024r.	Zwiększenie ha	Zmniejszenie ha	Stan (ha) na 31.12.2025r.
Załącznik 1 tereny zieleni z ciągami pieszymi, rowy	24,5988	+3,0846	-	27,6834
Załącznik 2 tereny pod infrastrukturę techniczną	0,8276	-	-	0,8276
Załącznik 3 zabudowane budynkami komunalnymi z lokalami mieszkalnymi	2,4140	+0,1208	-	2,5348
Załącznik 4 nieruchomości w użytkowaniu, w posiadaniu i władaniu	9,3453	-	-	9,3453
Załącznik 5 nieruchomości do wykorzystania i zagospodarowania	16,7323	+0,0038	- 0,0336	16,7025
Załącznik 6 nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Redy, drogi publiczne i poszerzenie istniejących dróg publicznych zaliczonych do kategorii dróg powiatowych	4,7851	-	-	4,7851
Załącznik 7 nieruchomości zajęte jako drogi	23,9650	+0,4611	-0,0038	24,4223

dojazdowe, ciągi piesze, wydzielone pod projektowane drogi, poszerzenia tych dróg, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych				
Załącznik 8 drogi publiczne zaliczone do kategorii dróg gminnych	101,2317	+1,4812	- 0,0053	102,7076
Załącznik 4a nieruchomości w trwałym zarządzie	13,4808	-	-	13,4808
razem	197,3806	5,1515	- 0,0427	202,4894

ZWIĘKSZENIE mienia gminy

W 2025 roku gminny zasób został **zwiększony** o niżej opisane mienie (**o łącznej powierzchni 5,1477 ha**):

- nieruchomości o pow. 0,4710 ha - przejęte przez Gminę Miasto Reda pod drogi gminne, z mocy prawa, po podziałach nieruchomości dokonanych na wnioski właścicieli,
- nieruchomości o pow. 1,4548 ha – przejęte umowami darowizny od Skarbu Państwa (droga gminna ul. Rekowska oraz droga łącząca ul. 12 Marca w Redzie z Os. Fenikowskiego w Wejherowie), od osób fizycznych (droga, z której odbywa się wjazd na działkę stanowiącą własność Gminy) od osoby prawnej i osób fizycznych (tereny melioracyjne, rów),
- nieruchomości o pow. 0,0076 ha - przejęte pod drogi gminne w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych pod ul. Kamienną,
- nieruchomości o pow. 0,1246 ha- nabycie w wyniku nieodpłatnego rozwiązania użytkowania wieczystego dla nieruchomości przeznaczonych pod publiczny ciąg pieszy (dojście do Miejskiego Parku Rodzinnego),
- nieruchomość o pow. 0,4889 ha – nabyta umową sprzedaży – pod urządzenia retencyjne,
- nieruchomości o pow. 2,4800 – nabycie w wyniku wywłaszczenia – pod publicznie dostępny park samorządowy
- nieruchomość o pow. 0,1208 ha – potwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 27.05.1990r. działki zabudowanej budynkiem komunalnym przy ul. Ogrodowej 2.

Zwiększenie mienia w obrębie zasobu – przeniesienie między załącznikami- powierzchnia 0,0038 ha.

W wyniku dokonanego podziału i wydzielenia nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nastąpiło przeniesienie nowo

wydzielonej działki, w ramach istniejącego zasobu, pomiędzy załącznikami (zgodnie z aktualnym przeznaczeniem), skutkiem czego nastąpiło zwiększenie powierzchni gruntów w zał. 5 o 0,0038 ha (po przeniesieniu z załącznika 7).

Zwiększenie mienia najczęściej skutkuje zobowiązaniami finansowymi gminy, które w 2025r. objęty:

- 1) ustalanie w drodze ugody i wypłacanie odszkodowania za działki gruntu wydzielane (na wnioski ich właścicieli) pod drogi gminne, które z mocy prawa przeszły na własność gminy i za które byłym właścicielom przysługuje ustawowe roszczenie o odszkodowanie. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia ugody, na wniosek właściciela, odszkodowanie ustala się i wypłaca według trybu i zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Postępowanie te prowadzi Starosta i zobowiązuje Gminę do wypłaty ustalonego odszkodowania.
Powyższe zasady określają przepisy art. 98 ust. 3 w związku z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) wypłatę ceny nabycia nieruchomości,
- 3) wypłatę wynagrodzenia za rozwiązanie umów użytkowania wieczystego
- 4) realizację roszczeń odszkodowawczych za nieruchomości lub ich części, które z mocy prawa, w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przeszły na własność Gminy Miasta Redy na podstawie ostatecznych decyzji „ZRID”. Decyzje ustalające odszkodowania za przejęte nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – w przypadku dróg gminnych organem właściwym jest starosta, w terminie 30 dni od dnia, w którym w/w decyzja stała się ostateczna. Ustalone odszkodowanie wypłaca się w terminie 14 dni od dnia, kiedy decyzja stanie się ostateczna,
- 5) wypłatę odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości.

Nabycie przez gminę prawa własności mienia w sposób określony wyżej wymaga ciągłej analizy i oceny stanu finansowego gminy w celu zabezpieczenia i takiego rozłożenia w czasie wydatków na odszkodowania, aby nie nastąpiło zachwianie równowagi budżetowej. Również trzeba mieć na uwadze skutki finansowe, leżące po stronie gminy, za nieterminowe dokonanie wypłaty skutecznie ustalonych odszkodowań bądź innych roszczeń.

Z w/w tytułów wydatkowano łączną kwotę 2.600.475,- zł z czego kwota 2.181.876,- zł pochodziła ze środków Gminy, a kwota 418.599,- zł została pokryta ze środków wpłaconych przez Inwestorów, na podstawie zawartych umów drogowych.

Zobowiązania gminy, o których mowa wyżej mogą być złagodzone poprzez właściwą i rzetelną analizę i ocenę skutkującą podjęciem decyzji o ustaleniu i zobowiązaniu do uiszczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem w stosunku do właścicieli nieruchomości występujących o podział nieruchomości, jak również z roszczeniami o ustalenie odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi gminne, które za odszkodowaniem przechodzą na własność gminy.

Stosownie do treści art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego wzrośnie jej wartość. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami maksymalna wysokość stawki wynosi 30% różnicy wartości nieruchomości.

Na podstawie zawartej w ustawie delegacji Rada Miejska w Redzie uchwałą z dnia 30.10.2007 r. ustaliła stawki procentowe opłaty adiacenckiej w wysokości 30% różnicy

wartości nieruchomości stosowanej do ustalenia opłaty adiacenckiej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku jej podziału w przypadku gdy następuje wydzielenie działek gruntu pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych oraz w wysokości 25% gdy w wyniku podziału nieruchomości nie następuje wydzielenie działek gruntu pod drogi publiczne lub poszerzenie istniejących dróg publicznych.

W wykonaniu przepisów w/w ustawy i postanowień uchwały Rady Miejskiej, każdorazowo ocenia i analizuje się zasadność wszczynania postępowań.

W okresie objętym niniejszą informacją, po analizie wydanych decyzji o podziale nieruchomości, wszczęto 8 postępowań o ustalenie opłaty adiacenckiej. W 5 przypadkach nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości zatem wydano decyzje o umorzeniu postępowań. Natomiast w trzech przypadkach rozstrzygnięcie postępowań nastąpi w 2026r.

Ustalanie opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z ich podziałem, dokonany na wniosek właścicieli nieruchomości, przynosić może realne korzyści finansowe dla gminy. Jednak ustalenie tej opłaty nie jest popularnym i często nieakceptowanym zobowiązaniem przez właścicieli nieruchomości, decydujących się na podział swoich nieruchomości.

O B R Ó T **MIENIEM GMINY POSIADANYM NA PODSTAWIE RÓŻNYCH TYTUÓW**

Nr załącznika Opis nieruchomości	Stan na 31.12.2024	zwiększenie	zmniejszenie	Stan n 31.12.20245
Załącznik nr 9 - nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Gminy na gruncie Skarbu Państwa	0,3445	-	-	0,3445
Załącznik nr 10 - nieruchomości dzierżawione od innych podmiotów	3,2887	-	-	3,2887
Załącznik nr 11 - nieruchomości będące w użyczeniu od innych podmiotów	0,9452	+1,2884	-1,2884	0,9452
Załącznik nr 12 - nieruchomości będące w użytkowaniu od innych podmiotów	0,0018	-	-	0,0018
razem	4,5802	+1,2884	-1,2884	4,5802

W 2025r. zawarto 2 umowy użyczenia: na obszar 0,7784 ha – drogę łączącą ul. 12 Marca w Redzie z Os. Fenikowskiego w Wejherowie oraz na obszar 0,5100 ha – ul. Rekowska.

Z uwagi na przejęcie przez Gminę przedmiotowych nieruchomości umowy użyczenia zostały rozwiązane, a nieruchomości te zostały przeniesione do zał. Nr 8 (gminny zasób – drogi gminne).

Z M N I E J S Z E N I E mienia gminy

W 2025 r. gminny zasób nieruchomości został zmniejszony o niżej opisane mienie (**o łącznej powierzchni 0,0389 ha:**

- o pow. 0,0280 ha – w wyniku sprzedaży 3 nieruchomości w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Cena sprzedaży ustalona została na łączną kwotę 65.620,50 zł brutto z zapłatą jednorazową oraz z zastosowaniem 50% bonifikaty (ustalonej zgodnie z uchwałą Nr XXIX/315/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 lutego 2021r.)
- o pow. 0,0109 ha – w wyniku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ograniczonego za cenę 34.415,40 zł brutto,

Do czynności cywilno-prawnych związanych ze zwiększeniem albo zmniejszeniem mienia gminnego z zasobu nieruchomości w związku z jego zbyciem, nabyciem lub zamianą, Burmistrz Miasta Redy, jako organ wykonawczy i gospodarujący mieniem gminy, legitymował się ważnymi uchwałami Rady Miejskiej w Redzie, tj. organu właściwego do rozporządzania majątkiem gminy w rozumieniu przepisów ustawy o samorządzie gminnym.

Niezależnie od wyżej wskazanych, dokonanych transakcji sprzedaży i uzyskanych z tego tytułu dochodów tut. Gmina w 2025 roku uzyskała także dochody z rat przypadających do zapłaty w 2025r. z tytułu zbycia mienia (w drodze bezprzetargowej) w latach poprzednich.

Zmniejszenie mienia w obrębie zasobu – przeniesienie między załącznikami - powierzchnia 0,0038 ha.

W wyniku dokonanego podziału i wydzielenia nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nastąpiło przeniesienie nowo wydzielonej działki, w ramach istniejącego zasobu, pomiędzy załącznikami (zgodnie z aktualnym przeznaczeniem) co (oprócz wyżej opisanego zwiększenia) spowodowało również zmniejszenie powierzchni gruntów w załączniku 7 o 0,0038 ha ((przeniesienie do załącznika nr 5).

M I E N I E G M I N Y rozdysponowane w użytkowanie wieczyste:

Gminie przysługuje również prawo własności nieruchomości, które zostały rozdysponowane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym.

Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym stanowią łączną powierzchnię 62,4182 ha, zostały zewidencjonowane w grupach według podmiotów oraz odpłatności za użytkowanie wieczyste, w sposób następujący:

L.P.	Opis nieruchomości	Powierzchnia w [ha]
1	Nieruchomości w odpłatnym współ-użytkowaniu wieczystym przez osoby fizyczne i prawne - załącznik nr 13	0,2882
2	Nieruchomości w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym osób fizycznych - załącznik nr 14	0,2211

3	Nieruchomości w odpłatnym użytkowaniu wieczystym przez osoby fizyczne - załącznik nr 15	1,6418
4	Nieruchomości w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym osób prawnych - załącznik nr 16	12,1453
5	Nieruchomości w odpłatnym użytkowaniu wieczystym przez osoby prawne - załącznik nr 17	48,1218
x	Razem	62,4182

Skutki rozdysponowania mienia gminy w użytkowanie wieczyste:

Nieruchomości stanowiące własność gminy, oddane w użytkowanie wieczyste nie wchodzą w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na gminnych nieruchomościach gruntowych, gmina jako właściciel nie traci jej własności, natomiast uzyskanie tych praw i ich wykonywanie przez użytkowników wieczystych następuje za odpłatnością w postaci uiszczania właścicielowi (gminie) opłat rocznych, z wyłączeniem przypadków nieodpłatnego wykonywania nabytych praw np. w przypadku wymogu wniesienia opłaty jednorazowo za cały okres trwania użytkowania wieczystego lub zamiany nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego ustanawianego na mocy wcześniej obowiązujących przepisów lub też w przypadkach wynikających z ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych.

Opłaty roczne wnoszone są przez użytkowników wieczystych przez cały czas trwania użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczają również możliwość ustalenia innego terminu zapłaty opłaty rocznej, jednak nieprzekraczającego danego roku kalendarzowego, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż do dnia 15 marca każdego roku.

Z powyższego przywileju w 2025 roku nie skorzystał żaden użytkownik wieczysty.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej wynoszącej od 0,3% do 3% ceny lub wartości nieruchomości, w zależności od celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, co określa przepis art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W oparciu o powyższe przepisy na 2025 rok ustalono opłaty roczne w łącznej kwocie 577.949,40 zł i dotyczyły niżej wymienionych tytułów:

- 1) prawa użytkowania i współużytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym:
- 2) prawa użytkowania wieczystego i współużytkowania wieczystego przysługującego osobom prawnym:

Ustalane opłaty roczne są dochodem gminy, przy czym wpływy z tego tytułu mogą być mniejsze w związku ze skorzystaniem przez użytkowników wieczystych z możliwości udzielenia ustawowej 50% bonifikaty dla osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. Z bonifikaty skorzystać mogą również Spółdzielnie Mieszkaniowe dla swoich członków, spełniających kryteria o niskich dochodach i spełniających przesłanki udzielenia tej bonifikaty określone w art. 74 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z bonifikaty wyżej opisanej korzystają zarówno osoby fizyczne jak i spółdzielnie mieszkaniowe po uprzednim złożeniu udokumentowanego wniosku i spełnieniu ustawowej przesłanki do udzielenia bonifikaty w danym roku.

W 2025r. z prawa do bonifikaty nie skorzystał żaden użytkownik wieczysty.

Grunty gminy oddane w użytkowanie wieczyste poddawane są ocenie w zakresie oszacowania ich wartości w celu ustalenia czy zachodzą przesłanki do dokonania z urzędu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata roczna podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Aktualizacji opłaty dokonuje burmistrz w formie „wypowiedzenia dotychczasowej opłaty i oferty nowej opłaty”.

Ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda została przeprowadzona z urzędu w 2022 roku. Wobec czego opłaty roczne za użytkowanie wieczyste pozostają aktualne i nie było uzasadnienia do przeprowadzania w 2025 roku kolejnej aktualizacji opłat.

O B R Ó T MIENIEM BĘDĄCYM W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM

Nr załącznika, opis nieruchomości	Stan na 31.12.2024	zwiększenie	zmniejszenie	Stan na 31.12.2025
Załącznik nr 13 - nieruchomości we współużytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych	0,2882	-	-	0,2882
Załącznik nr 14 - nieruchomości w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym przysługującym osobom fizycznym	0,2211	-	-	0,2211
Załącznik nr 15 - nieruchomości w użytkowaniu wieczystym przysługującym osobom fizycznym	1,9682	-	- 0,3264	1,6418
Załącznik nr 16 - nieruchomości w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym przysługującym osobom prawnym	12,1453	-	-	12,1453
Załącznik nr 17 - nieruchomości w użytkowaniu wieczystym przysługującym osobom prawnym	47,9942	+0,2545	-0,1269	48,1218
Razem	62,6170	0,2545	-0,4533	62,4182

Z M N I E J S Z E N I E użytkowania wieczystego

W 2025 r. użytkowanie wieczyste zmniejszyło się o niżej opisane mienie (**o łącznej powierzchni 0,1988 ha**), w tym:

- o pow. 0,0277 ha na skutek sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na własność. Cena nabycia ustalona na kwotę 62.331,48zł brutto i została zapłacona jednorazowo,
- o pow. 0,0442 ha na skutek przekształcenia z mocy prawa, w myśl przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Opłata roczna za w/w przekształcenie ustalona została na kwotę 1.181,10 zł brutto i została uiszczona. Opłatę za przekształcenie dokonane w tym trybie wnosi się przez okres 20 lat, przy czym właściciel w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłat może zgłosić zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty i skorzystać z przysługującej bonifikaty, wg. zasad niżej opisanych,
- o pow. 0,1246 ha – rozwiązanie użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych pod publiczny ciąg pieszy. W/w nieruchomości zostały ujęte w ewidencji mienia komunalnego w zał. 7.
- pow. 0,0023 ha – ubytek powierzchni nieruchomości wykazany w wyniku podziału. Zgodnie z obowiązującymi przepisami są trzy drogi przekształcenia użytkowania wieczystego we własność.

Pierwsza z nich, to tzw. wykup nieruchomości na własność w formie umowy cywilnoprawnej, czyli sprzedaż tej nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego na rzecz użytkownika wieczystego. Sposób ten został uregulowany w *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami*. W oparciu o przepisy w/w ustawy nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, w drodze bezprzetargowej. Postępowanie o wykup nieruchomości wszczyna się na wniosek zainteresowanego użytkownika wieczystego.

Nabycie na własność nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym następuje odpłatnie, w formie aktu notarialnego. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Natomiast cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Cena nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu płatna jest jednorazowo lub może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega

oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

W 2025 roku jeden użytkownik wieczysty skorzystał z tego trybu nabycia użytkowania wieczystego na własność i dokonał zapłaty ceny nabycia jednorazowo.

Drugim sposobem, jest tryb przekształcenia uregulowany w *ustawie z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości*. W świetle przepisów tej ustawy przekształcenie następuje w drodze decyzji administracyjnej na wniosek uprawnionego użytkownika wieczystego. Z wnioskiem o przekształcenie mogą wystąpić osoby fizyczne, a także spółdzielnie mieszkaniowe, będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych. Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, jest zobowiązana do uiszczenia opłaty z tego tytułu. Opłatę stanowi różnica wartości nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określonych według stanu na dzień wydania decyzji o przekształceniu. Wyżej opisane wartości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego, W myśl w/w przepisów opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może być zapłacona jednorazowo lub może zostać rozłożona, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.

Niespłacona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Warunki rozłożenia opłaty na raty określa się w decyzji, a wierzytelność gminy z tytułu niespłaconej części opłaty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

Zgodnie z normą art. 4 ust 7 pkt 2 oraz ust 11 ustawy organ właściwy do wydania decyzji może, za zgodą właściwej rady, udzielić bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Rada Miejska w Redzie uchwałą V/53/2015 z dnia 25 lutego 2015 r., zmienionej uchwałą z dnia 19 grudnia 2018r. określiła warunki udzielania bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda.

Na mocy w/w uchwały podmioty uprawnione otrzymały przywilej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z zastosowaniem bonifikaty. Wysokość bonifikaty określonej w uchwale została zróżnicowana w zależności od zagospodarowania oraz przeznaczenia gruntów i co do zasady wynosiła od 30% – 70%. Wyjątkiem od tej zasady objęto osoby fizyczne będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, jeżeli wniosły jednorazowo opłatę za cały okres użytkowania wieczystego przyznając im bonifikatę w wysokości 90%. Określona w uchwale maksymalna wysokość bonifikaty obowiązywała do końca 2019 roku. W każdym następnym roku, poczynając od 2020 roku wysokość bonifikaty została obniżona, corocznie o 5%. Oznacza to, że w 2025 roku bonifikata wyniosła odpowiednio 40% oraz 60%.

W trybie obowiązujących przepisów w 2025r. nie wydano żadnej decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego na własność.

Kolejny sposób przekształcenia prawa użytkowania we własność regulują przepisy *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*.

W świetle przepisów tej ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne,

zostało z mocy prawa przekształcone we własność. Takie przekształcenie potwierdza właściwa jednostka samorządu terytorialnego wydając stosowne zaświadczenie.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz Gminy Miasto Reda opłatę, która jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, tj. w dniu 1 stycznia 2019r. jest wnoszona przez okres 20 lat. Opłatę za 2025r. należało wnieść do dnia 31 marca 2024r.

Stosownie do regulacji przepisu art. 13 ust. 1 ustawy, jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane - prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania. Właściwy organ wydaje zaświadczenie, na wniosek właściciela, w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. W 2025 roku w wyżej opisanym trybie wydano 1 zaświadczenie potwierdzające przekształcenie

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłat może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty za cały okres (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty łącznej odpowiada iloczynowi opłaty oraz liczby lat pozostałych do upływu 20 letniego okresu.

Stosownie do treści przepisu art. 9a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ:

- udziela ustawowej bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99% na rzecz podmiotów wymienionych w ustawie, tj. osobom w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym osób przed ukończeniem 16 roku życia, którym orzeczono niepełnosprawność, członkom rodzin wielodzietnych, inwalidom wojennym i wojskowym, kombatantom i ofiarom represji i okresu powojennego oraz świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku, u których stwierdzono ciężkie, nieodwracalne upośledzenie albo chorobę nieuleczalną. Bonifikata 99% przysługuje wyłącznie w przypadku, gdy uprawnione osoby są właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób,
- może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, stanowisk postojowych i garaży lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady.

Działając na podstawie ustawowej delegacji zawartej w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2018r. Rada Miejska w Redzie, w uchwale z dnia 19 grudnia 2018r., zmienionej uchwałą z dnia 28 marca 2019r., wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu stanowiącego własność Gminy Miasto Reda, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej, osobom fizycznym lub spółdzielniom mieszkaniowym, będącym:

- właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych,
- właścicielami stanowisk postojowych lub garaży.

W uchwale ustalono, iż w przypadku wniesienia opłaty jednorazowo do końca 2019 roku bonifikata wynosiła 70%. W każdym następnym roku, poczynając od 2020 roku

wysokość bonifikaty została obniżona, corocznie o 5%. Oznacza to, że w 2025r. bonifikata wyniosła 40%.

W 2025 roku z przywileju zapłaty opłaty jednorazowo, skorzystało 2 właścicieli, którzy wcześniej otrzymali zaświadczenia potwierdzające przekształcenie, w tym z zastosowaniem: 40% bonifikaty 1 właścicieli i 99% bonifikaty – 1 właściciel.

Wniesiona opłata jednorazowa wyniosła łącznie: 3 605,82 zł brutto.

ZWIĘKSZENIE I ZMNIEJSZENIE w obrębie użytkowania wieczystego

W związku ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego przez osoby fizyczne na rzecz osób prawnych dokonano przeniesienia pomiędzy załącznikami i tak:

- zał. 15 **zmniejszenie** powierzchni o 0,2545 ha
- zał. 17 **zwiększenie** powierzchni o 0,2545 ha.

II. UDZIAŁY GMINY W SPÓŁKACH I W SPÓŁDZIELNI SOCJALNEJ

W 2025 roku aktem założycielskim Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzonym w dniu 11.09.2025r. w Kancelarii Notarialnej w Redzie przed notariuszem Agatą Illes za REPERTORIUM A NUMER 4427/2025 zawiązana została jednoosobowa spółka z o.o. pod firmą Redzie Usługi Komunalne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,- zł i dzieli się na 3 000 udziałów o wartości 100,- zł, które zostały objęte przez jedynego wspólnika – Gminę Miasto Reda.

Wobec powyższego aktualnie Gmina Miasto Reda jest właścicielem dwóch spółek komunalnych, a w dwóch spółkach posiada udziały. Do Spółek tych należą:

- Miejskie Przedsiębiorstwo Ciepłowniczo – Komunalne „Koksik” Spółka z o.o. w Redzie, w którym tut. Gmina posiada 4 656 udziałów po 500 zł, każdy o wartości 2.328.000 zł, co stanowi 100 % w kapitale zakładowym,
- Redzie Usługi Komunalne sp. z o.o. w Redzie, w której tut. Gmina posiada 3000 udziałów po 100 zł, każdy o wartości 300.000 zł, co stanowi 100 % w kapitale zakładowym,
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Gdyni, w którym tut. Gmina posiada 156 507 udziałów po 150 zł każdy o wartości 23.476.050,- zł, co stanowi 8,7% w sumie udziałów i 7,9% w kapitale zakładowym,
- EKO Dolina Spółka z o.o. w Łężycach, w której tut. Gmina posiada 7 408 udziałów po 100 zł każdy o wartości 740.800 zł, co stanowi 3,2 % w kapitale zakładowym,

W 2022 r. Gmina Miasto Reda wraz Miastem Wejherowo utworzyła Spółdzielnię Socjalną Gmin Miast Wejherowo – Reda „Kompas” i objęła 1 udział o wartości 10.000,- zł. W tym zakresie, w 2026 roku, nie nastąpiły zmiany.

Łączna wartość księgowa udziałów na dzień 31.12.2025r. wyniosła 26.854.850,- zł.