

**GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI**

I Stan na koniec roku przedstawiał się następująco:

<b>DZIAŁ</b>	<b>NAZWA DZIAŁU</b>	<b>WARTOŚĆ W ZŁOTYCH</b>	<b>POWIERZCHNIA W HA</b>
010	Grunty orne	967 568,46	39,136234
012	Łąki trwałe	198 887,17	11,4988
013	Pastwiska trwałe	29 564,90	2,1321
014	Grunty rolne zabudowane	5 295,04	0,3481
016	Grunty pod rowami	745 049,19	49,4021
017	Grunty zadrzewione i zakrzewione	9 839,50	0,7453
018	Nieużytki	127 285,25	4,5629
020	Lasy	18 389,80	1,4146
030	Tereny mieszkaniowe	200 961,56	2,246090
031	Tereny przemysłowe	150 039,81	3,6307
032	Inne tereny zabudowane	250 974,02	10,4620
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	8 453,90	0,4663
034	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	441 684,88	19,7511
040	Drogi	3 499 467,77	188,020523
041	Tereny kolejowe	1 051,70	0,0809
042	Inne tereny komunikacyjne	2 018,94	0,1553
061	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	121 131,92	8,8076
062	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	110 895,31	5,9074
070	Tereny różne	2 470,00	0,1900
	<b>Ogółem</b>	<b>6 891 029,12</b>	<b>348,9580</b>

II Nabywanie Nieruchomości:

- 1) W 2025 roku Gmina Kobylin nie nabywała nieruchomości
- 2) Żadnej darowizny Gmina Kobylin nie otrzymała w 2025 roku.

III W roku 2025 dokonano następujących sprzedaży:

1) Lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w Kobylinie przy ul. Krótkiej 1 na działce geodezyjnej 1196. Lokal o pow. użytkowej 27,70 m<sup>2</sup> (pokój z aneksem kuchennym drugi pokój i łazienka z WC). Udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 401/2726. Sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Cena wywoławcza wynosiła 44.263,00 zł, sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 65.000,00 zł.

Akt notarialny został zawarty 04.03.2025 r.

2) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/7 o pow. 0,3087 ha, poł. w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 216.090,00 zł, plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła kwotę 226.940,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 52.196,20 zł. Akt notarialny został zawarty 04.03.2025 r.

3) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/8 o pow. 0,3161 ha, poł. w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 221.270,00 zł plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 245.000,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 56.350,00 zł. Akt notarialny został zawarty 04.03.2025 r.

4) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/20 o pow. 0,1029 ha, położonej w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 74.777,00 zł, plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 87.000,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 20.010,00 zł.

Akt notarialny został zawarty 25.03.2025 r.

5) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/21 o pow. 0,0840 ha, położonej w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 61.043,00 zł, plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 75.900,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 17.457,00 zł.

Akt notarialny został zawarty 20.03.2025 r.

6) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/4 o pow. 0,3318 ha, położonej w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 298.620,00 zł, plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 385.330,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 88.625,90 zł.

Akt notarialny został zawarty 25.06.2025 r.

7) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/22 o pow. 0,0840 ha, położonej w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 61.043,00 zł, plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 88.000,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 20.240,00 zł.

Akt notarialny został zawarty 09.07.2025 r.

8) Sprzedaż działki rolnej (łaki), oznaczonej numerem geodezyjnym 34 o pow. 0,2400 ha, położonej w Wyganowie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 20.278,00 zł, sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 20.488,00 zł.

Akt notarialny został zawarty 09.07.2025 r.

9) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, oznaczonej numerem geodezyjnym 153/23 o pow. 0,0840 ha, położonej w Kobylinie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, cena wywoławcza wynosiła 61.043,00 zł, plus dodatkowo 23% podatek VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 90.000,00 zł plus 23% podatek VAT w kwocie 20.700,00 zł.

Akt notarialny został zawarty 09.07.2025 r.

10) Sprzedaż dwóch działek, oznaczonych numerami geodezyjnymi 46 o pow. 0,0600 ha i 48 o pow. 0,0700 ha, położone w Nepomucenowie. Działki te nie mogły pełnić samodzielnie funkcji i zostały sprzedane w formie bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Cena sprzedaży wynosiła za działkę 46 kwotę 3.521,00 zł, za działkę 48 kwotę 4.107,00 zł. Razem wartość sprzedaży wyniosła 7.628,00 zł, sprzedaż była zwolniona z podatku VAT.

Akt notarialny został zawarty 24.09.2025 r.

11) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w Kobylinie przy ulicy Zamkowej nr 2 na działce geodezyjnej 1177/6. Lokal o pow. użytkowej 24,55 m<sup>2</sup> (jeden pokój, kuchnia, łazienka z WC). Przynależne pomieszczenie piwnica o pow. 7,90 m<sup>2</sup> i pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym o pow. 4,69 m<sup>2</sup>, udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 1230/10000. Sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Cena wywoławcza 52.411,00 zł, sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. Wartość sprzedaży wyniosła 75.000,00 zł.

Akt notarialny zawarty został 17.12.2025 r.

Podsumowując za sprzedaż dwóch lokali mieszkalnych uzyskaliśmy kwotę w wysokości 140.000,00 zł, sprzedaże zwolnione z podatku VAT,

za sprzedaż trzech działek pod budownictwo wielorodzinne uzyskaliśmy kwotę 857.270,00 zł z tego dodatkowo kwota podatku VAT wyniosła 197.172,10 zł,  
za sprzedaż czterech działek pod budownictwo jednorodzinne uzyskaliśmy kwotę 340.900,00 zł z tego dodatkowo kwota podatku VAT wyniosła 78.407,00 zł,  
za sprzedaż jednej działki gruntu rolnego uzyskaliśmy kwotę 20.488,00 zł – działka zwolniona z podatku VAT  
za sprzedaż dwóch działek w drodze bezprzetargowej na poprawienie zagospodarowania działek sąsiednich uzyskaliśmy kwotę 7.628,00 zł – działki zwolnione z podatku VAT.  
Razem za wszystkie sprzedaże wpłynęła do budżetu Gminy kwota 1.366.286,00 zł, podatek VAT to kwota 275.579,10 zł.

#### IV.

- 1) Dokonano zamiany gruntów w ten sposób, że działka należąca do Gminy Kobylin o numerze ewidencyjnym 1562/12 o pow. 0,0280 ha poł. w Kobylinie została przekazana osobie fizycznej a osoba fizyczna przekazała działkę 1562/5 o pow. 0,0164 ha poł. w Kobylinie, Gminie Kobylin. Wartość działki Gminy wynosiła 21.434,00 zł, natomiast wartość działki osoby fizycznej wynosiła 12.554,00 zł. W wyniku zamiany osoba fizyczna dokonała dopłaty do zamienianej działki Gminy Kobylin w wysokości 8.880,00 zł.

Akt notarialny zawarto 25.06.2025 r.

- 2) Dokonano zamiany gruntów w ten sposób, że działka należąca do Gminy Kobylin o numerze ewidencyjnym 1565/2 o pow. 0,0084 ha poł. w Kobylinie została przekazana osobie fizycznej a osoba fizyczna przekazała działkę 88/24 o pow. 0,0138 ha poł. w Kobylinie, Gminie Kobylin. Wartość działki Gminy wynosiła 5.701,00 zł, natomiast wartość działki osoby fizycznej wynosiła 9.366,00 zł. W wyniku zamiany Gmina Kobylin dokonała dopłaty do zamienianej działki osobie fizycznej w wysokości 3.665,00 zł.

Akt notarialny zawarto 25.06.2025 r.

W wyniku dokonanych zamian gruntów Gmina dopłaciła osobie fizycznej kwotę 3.665,00 zł a osoba fizyczna dopłaciła Gminie 8.880,00 zł. Po dokonaniu zamiany Gmina Kobylin zyskała 5.215,00 zł.

V. Nie nastąpił wykup prawa wieczystego użytkowania na własność.

VI. W wieczystym użytkowaniu na dzień 31 grudnia 2025 r. znajdowało się 15 działek, z czego 7 działek jest w posiadaniu osób prawnych za co roczne opłaty wyniosły kwotę 31.434,43 zł., nie odnotowano zaległości. Pozostałe 8 działek było w posiadaniu osób fizycznych, za co roczne opłaty wyniosły kwotę 15.479,65 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

VII. Opłata przekształceniowa ustalona dla 6 działek, które wcześniej znajdowały się w wieczystym użytkowaniu a która nie została zapłacona jednorazowo, tylko została rozłożona na raty roczne. Kwota roczna takich opłat wynosi 2.759,30 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

VIII. Umowy dzierżawne na grunty pod prowadzenie działalności handlowej: zawartych było 6 umów na ogólną pow. 521,75 m<sup>2</sup>, z tego tytułu czynsz roczny wyniósł 18.414,88 zł, podatek VAT wyniósł 4.235,45 zł, ogółem kwota czynszu wraz z podatkiem VAT wyniosła 22.650,33 zł. Z tego tytułu nie odnotowano zaległości. Z 6 zawartych umów, 5 umów zawarte były na grunty położone w Kobylinie o pow. 451,75 m<sup>2</sup>, a 1 zawarta na grunt położony na terenie gminy – w Smolicach o pow. 70 m<sup>2</sup>. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

IX. Umowy dzierżawne na grunty rolne położone w Kobylinie: zawartych było 11 umów na ogólną powierzchnię 5,4289 ha - czynsz roczny z tego tytułu to kwota 5.071,78 zł, Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

X. Umowy dzierżawne na grunty rolne, stawy i inne użytkowane rolniczo położone na terenie Gminy: zawarto 23 umów na ogólną powierzchnię 19,9329 ha - czynsz roczny z tego tytułu to kwota 18.394,45 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

XI. Umowy dzierżawne na grunty przeznaczone pod ogródki przydomowe ogólna ilość zawartych umów 7 na ogródki położone w Kobylinie. Ogólna powierzchnia ogródków 1640,98 m<sup>2</sup>. Czynsz roczny to kwota 191,98 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

Sporządził: Jacek Paluszkiewicz

Kobylin, dnia 25.03.2026 r.

**BURMISTRZ**  
*Tomasz Lesiak*

