

Dobrzyniewo Duże, 18.03.2026 r.

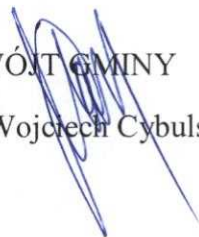
WÓJT GMINY
DOBRZYNIEWO DUŻE
ul. Białostocka 25
16-002 Dobrzyniewo Duże

IPG.3023.2.2026

- 1. Rada Gminy Dobrzyniewo Duże**
- 2. Skarbnik Gminy**

Na podstawie art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.) przedkładam informację o stanie mienia Gminy Dobrzyniewo Duże wg stanu na 31.12.2025 r.

WÓJT GMINY
mgr Wojciech Cybulski



Informacja o stanie mienia Gminy Dobrzyniewo Duże wg stanu na 31.12.2025 r.

1. NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE

1.1. Stan powierzchni gruntów

Wg stanu na dzień 31.12.2025 r. łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy wynosi 350,0600 ha, w tym 9,5575 ha oddanych w użytkowanie wieczyste, zaś udział (w różnych ułamkach) we współwłasności wynosi 7,1631 ha. Zasadniczą część tych gruntów stanowią nieruchomości zabudowane i niezabudowane, pochodzące głównie z komunalizacji mienia Skarbu Państwa. Zdecydowaną większość gruntów stanowią drogi (publiczne i wewnętrzne), które zostały przejęte na własność w drodze wywłaszczenia, z mocy prawa decyzjami zatwierdzającymi podziały prywatnych gruntów, komunalizacji mienia Skarbu Państwa, decyzjami administracyjnymi Starosty Powiatu Białostockiego bądź nabyte notarialnie (odpłatnie i nieodpłatnie).

Szczegółowy wykaz powierzchni gruntów gminnych położonych w poszczególnych obrębach geodezyjnych zestawiono w tabelach:

Tabela Nr 1 – *Wykaz nieruchomości stanowiących własność,*

Tabela Nr 2 – *Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,*

Tabela Nr 3 – *Wykaz nieruchomości stanowiących współwłasność z osobami fizycznymi.*

1.2. Obrót gruntami stanowiącymi własność Gminy Dobrzyniewo Duże

W okresie objętym niniejszą informacją nastąpiło zwiększenie ogólnej powierzchni gruntów o 7,0211 ha w stosunku do poprzedniego roku.

W roku sprawozdawczym Gmina przyjęła do zasobu nieruchomości o łącznej powierzchni 8,2976 ha, z czego:

- 0,0106 ha obręb Letniki Bohdan Podleńce w wyniku regulacji dróg publicznych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- 4,2726 ha obręb Letniki Bohdan Podleńce, 2,6998 ha obręb Dobrzyniewo Duże i 0,25 ha obręb Pogorzałki, w wyniku komunalizacji mienia Skarbu Państwa w trybie ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych,
- o pow. 0,0393 ha obręb Krynice oraz 0,5551 ha obręb Gniła na realizację zadań własnych,
- o pow. 0,2857 ha obręb Ponikła zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 0,0146 ha obręb Fasty i 0,0125 ha obręb Krynice na podstawie decyzji Starosty Powiatu Białostockiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych,

- 0,1574 ha obręb Fasty (nabyto działkę do zasobu w drodze zamiany z osobą fizyczną na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości).

W okresie objętym niniejszą informacją zmniejszyła się powierzchnia gruntów w wyniku:

- zbyto w drodze bezprzetargowej nieruchomości (udz. 1/1) o łącznej pow. 0,1644 ha obręb Fasty,
- zbyto w drodze przetargu nieruchomość (udz. 1/1) o pow. 0,2166 ha obręb Kozińce,
- zasiedzenie części nieruchomości o pow. 0,0511 ha obręb Gniła,
- pozostała różnica jaka wynika z ogólnej powierzchni nieruchomości będących w zasobie wynika z wyłączenia działek na realizację inwestycji drogowej drogi powiatowej Nr 2116B na odcinku Kolonia Leńce – Jurowce (gm. Dobrzyniewo Duże), na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi ekspresowej S19 na odcinku od miejscowości Krynice (od istniejącej drogi krajowej Nr 65) – Dobrzyniewo Duże (bez węzła) – do węzła Białystok Zachód (z węzłem) oraz w wyniku prac geodezyjnych przeliczona została powierzchnia z dokładnością do 0,0001 ha.

1.3. Zagospodarowania gruntów stanowiących własność Gminy Dobrzyniewo Duże

W porównaniu z rokiem poprzednim nie zaszły zmiany w sposobie zagospodarowania gruntów własnych. Znaczna część nieruchomości gminnych jest zarządzana bezpośrednio przez Gminę. Do tej grupy należą:

- drogi,
- nieruchomości zabudowane obiektami użyteczności publicznej,
- nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi,
- nieruchomości przeznaczone na cele rekreacyjno-sportowe oraz wolne działki siedliskowo-budowlane, rolne.

Nieruchomości zajęte pod działalność oświatową są w trwałym zarządzie szkół od listopada 2015 r.

2. LOKALE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE

2.1. Lokale mieszkalne

W okresie objętym niniejszą informacją liczba lokali mieszkalnych w gminnym zasobie mieszkaniowym uległa zmianie. Gminny zasób składa się z 18 lokali mieszkalnych o łącznej pow. 1 021,19 m².

Tabela Nr 4 – Wykaz i zagospodarowanie lokali mieszkalnych.

2.2. Lokale użytkowe

Zasób lokali użytkowych stanowią budynki gospodarcze oraz pomieszczenia w wiejskich domach kultury i świetlicach. Budynek Gminnego Centrum Kultury

w Dobrzyniewie Dużym, Świetlica Wiejska w Gnilej, Jaworówce i Krynicach oraz Wiejskie Domy Kultury w Pogorzałkach i Kozińcach przekazane są w użyczenie na czas nieoznaczony Gminnemu Centrum Kultury w Dobrzyniewie Dużym, celem realizacji działalności statutowej. Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej mają swoje siedziby w użyczonych gminnych lokalach. Pomieszczenia w budynkach mogące pełnić funkcję lokali użytkowych, z możliwością wynajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej. W okresie objętym niniejszą informacją zmniejszyła się powierzchnia użytkowa lokali/budynków w wyniku przeliczenia powierzchni użytkowej budynku OSP w Kozińcach w ramach wykonanego projektu zagosp. terenu „rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku ochotniczej straży pożarnej wraz z zagospodarowaniem terenu” (różnica 3,52 m²) oraz rozbiórki budynków: hydroforni w Fastach o pow. 49,8 m², garażu w Dobrzyniewie Dużym przy ul. Szkolnej o pow. 104 m² i gospodarczego w Dobrzyniewie Dużym przy ul. Szkolnej o pow. 95 m².

Tabela Nr 5 – Wykaz i zagospodarowanie lokali użytkowych.

3. DOCHODY UZYSKANE Z GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I LOKALAMI

Tabela Nr 6 – Dochody Gminy z tytułu wykonywania prawa własności, posiadania i innych praw majątkowych.

Tabela Nr 7 – Wartość księgowa mienia gminnego.

Tabela Nr 1 – Wykaz nieruchomości stanowiących własność (udz. 1/1).

Obręb	Powierzchnia [ha]
Borsukówka	43,6780
Chraboły	39,1593
Dobrzyniewo Duże	20,3758
Dobrzyniewo Kościelne	18,9050
Fasty	26,6724
Gniła	14,2028
Jaworówka	21,5879
Kopisk	7,3076
Kozińce	16,1763
Krynice	8,2387
Leńce	12,2755
Letniki Bohdan Podleńce	13,9547
Nowosiółki	2,2060
Nowe Aleksandrowo	10,7547
Obrubniki	10,7502
Pogorzałki	42,8693
Ponikła	9,1390
Rybaki	14,2500
Szacify	7,9923
Łyski, gm. Choroszcz	0,0070

Tabela Nr 2 – Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Obręb	Jednostka rejestrowa	Powierzchnia [ha]
Dobrzyniewo Duże	574	0,0972
Dobrzyniewo Duże	573	9,1244

Dobrzyniewo Duże	578	0,2005
Dobrzyniewo Duże	577	0,0090
Dobrzyniewo Duże	1229	0,1264

Tabela Nr 3 – Wykaz nieruchomości stanowiących współwłasność z osobami fizycznymi.

Obręb	Nr geod. działki	Powierzchnia [ha]	Udział Gminy
Dobrzyniewo Duże	698/1	0,2359	½
Jaworówka	29, 162/1, 162/3, 204, 267	3,53	½
Krynice	15/1	0,3072	32/128
Leńce	53/10	2,0850	¾
Leńce	63/17	0,1506	¾
Nowe Aleksandrowo	906	0,3999	½
Nowe Aleksandrowo	142/4	0,1415	3/8
Ponikła	41/13	0,0710	8/16
Ponikła	86	0,2420	1/2

Tabela Nr 4 – Wykaz i zagospodarowanie lokali mieszkalnych.

Miejscowość	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa [m²]	Zagospodarowanie
Dobrzyniewo Duże	ul. Szkolna 12/1	68,78	wynajęte
	ul. Szkolna 12/2	46,20	wynajęte
	ul. Szkolna 12/3	44,40	wynajęte
	ul. Szkolna 12/4	47,70	wynajęte
	ul. Szkolna 12/5	71,05	wynajęte
	ul. Szkolna 12/6	28,60	wolne
	ul. Szkolna 12/7	60,19	wynajęte
	ul. Szkolna 12/8	54	wynajęte
	ul. Szkolna 12/9	70,47	wolne
	ul. Szkolna 12/10	47,19	wynajęte
	ul. Szkolna 12/11	54,96	korzystanie bezumowne
	ul. Szkolna 12/12	67,25	wynajęte
	ul. Białostocka 23/1	56	wynajęte
Fasty	ul. Szosa Knyszyńska 36/1	62,30	wynajęte
	ul. Szosa Knyszyńska 36/2	54	wynajęte
	ul. Szosa Knyszyńska 36/3	92,20	wynajęte
Pogorzałki	Pogorzałki 127B	50	wynajęte
Pogorzałki	Pogorzałki 127B	45,90	wynajęte

Tabela Nr 5 – Wykaz i zagospodarowanie lokali użytkowych.

Położenie lokalu	Nr geod. działki	Najemca/użytkownik	Rodzaj prowadzonej działalności	Pow. użytkowa całego budynku [m ²]	Pow. lokali wynajem/użyczenie [m ²]	Czas trwania umowy	Rodzaj umowy	Uwagi
Chraboły 48A	326/2	Jan Gołębiowski Handel Obwoźny i Stacjonarny	handlowo-usługowa	52,59	52,59	05.11.2024 r. na czas nieoznaczony	Najem	
Borsukówka 18	700		Świetlica Wiejska	175,21				
Bohdan 15	179/18		Świetlica Wiejska	55,4				
Bohdan	185/1, 185/14		Hydrofornia	110				
Świetlica Wiejska Chraboły 41	323	Osoby fizyczne	Świetlica Wiejska - Integracja środowiska lokalnego, działalność kulturalna, edukacyjna, opiekuńcza, rekreacyjna, sportowa, imprezy kulturalne, szkoleniowe i oświatowe	252,74	252,74	31.07.2015 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
			Budynek gospodarczy	144				
Dobrzyniewo Duże ul. Lipowa 71	424/2, 425/2, 426/2, 427/2, 424/5, 425/5, 426/5, 427/5	Gminne Centrum Kultury	Działalność statutowa	337	337	Na czas nieoznaczony	Użyczenie	87 m2 siedziba OSP Dobrzyniewo Duże – umowa z GCK
Dobrzyniewo Kościelne 17	44/7		Świetlica Wiejska	54,48				
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23/2	744/26	Indywidualna Praktyka Lekarsko-Dentystyczna Katarzyna Maria Ryszkiewicz	Usługi stomatologiczne	323,5	45,7	08.08.2016 r. – na czas nieoznaczony	Najem	
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23/1		Pra Medica Praczkowscy Sp. j.	Świadczenie zdrowotne		39,7	01.01.2012 r. na czas nieoznaczony	Najem	
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23		Pra Medica Praczkowscy Sp. j.	Świadczenie zdrowotne		137,7	01.09.2016 r. na czas nieoznaczony	Najem	
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23		PS-PHARM Paulina Skiepmo	Punkt apteczny	265,8	100,4	05.05.2025 r. – 04.05.2028 r.	Najem	
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23		osoba fizyczna	Mieszkanie		56	Na czas nieoznaczony	Najem	
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23		LGD Puszcza Knyszyńska	Cele statutowe		119,03	01.10.2024 r. do 01.10.2034 r.	Użyczenie	
Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 23		UG Dobrzyniewo Duże			90,77			
Dobrzyniewo Duże ul. Szkolna 12	83/4	osoby fizyczne	Dom nauczyciela	763	660,79		Najem	
Dobrzyniewo Duże ul. Szkolna 14	83/4, 84/15, 84/4, 84/6, 85/1	ZSP w Dobrzyniewie Dużym	Budynek gospodarczy	61	61	Na czas nieoznaczony	Trwały zarząd - cele statutowe	Od 09.11.2015 r. nieruchomości oddana w trwały zarząd ZSP – umowa z ZSP. 23,3
			Hala sportowo-widowiskowa	1464	1464			
			Budynek ZSP	3045	3045			
			Budynek gospodarczy	144	144			

								m2 - centrala telefoniczna TP S.A. od 01.05.2001 r. na czas nieoznaczony
Centrum Administracyjno-Społeczno-Kulturalnym w Dobrzyniewie Dużym ul. Białostocka 25	742/14, 743/10	Gminna Biblioteka Publiczna	Cele statutowe	2012,84	74,83	01.09.2024 r. na czas nieoznaczony.	Użyczenie	
		Gminna Spółka Wodna „Jedność”	Cele statutowe		18,26	01.02.2024 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
		Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	Cele statutowe		130,31	01.02.2024 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Dobrzyniewo Duże ul. Elcka	586/10, 586/1, 586/2, 603/9	Gminne Zrzeszenie „LZS” w Dobrzyniewie Dużym	Sportowa	65,5	65,5	26.06.2008 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	Stadion gminny, w tym budynek szatni.
Dobrzyniewo Duże ul. Szkolna 20	81/1	UG Dobrzyniewo Duże	Budynek	33,7				
Dobrzyniewo Duże	81/1		Przepompownia	12,5				
Dobrzyniewo Duże ul. Ogrodowa	422/3, 421/1, 420/1		Hydrofornia	308,5				
Fasty ul. Szosa Knyszyńska 36	479		Dom nauczyciela	208,5	208,5	Na czas nieoznaczony	Najem	
Fasty ul. Szosa Knyszyńska 36			Budynek gospodarczy przy DN	68,7				
Fasty ul. Białostocka 5	479	ZSP w Fastach	Budynek szkoły	831,6	831,6	Na czas nieoznaczony	Trwały zarząd - cele statutowe.	
			Budynek gospodarczy	15	15			
			Hala sportowa	1221	1221			
Świetlica Wiejska w Kozinicach Koziniec 9	114	GCK w Dobrzyniewie Dużym	Cele statutowe GCK oraz realizacja projektu „Sieć Wiejskich Pracowni Edukacji Kulturalnej w Dobrzyniewie Dużym”	375,89	186,59	29.05.2013 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
		TP S.A.	Centrala telefoniczna		16	01.07.2008 r. na czas nieoznaczony	Najem	
		WANMED Sp. z o.o.	Świadczenia zdrowotne		122,1	17.02.2025 r. na czas nieoznaczony	Najem	
		UG Dobrzyniewo Duże	lokal użytkowy		51,2		pusty	
		OSP Koziniec	Działalność statutowa OSP	112,48	112,48	07.05.2001 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Kopisk	89/8		Budynek hydroforni	74,6				
Świetlica Wiejska w Gnilej Gnile ul. Jagodowa 1	75/3	GCK w Dobrzyniewie Dużym	Cele statutowe GCK oraz realizacja projektu „Sieć Wiejskich Pracowni Edukacji Kulturalnej w Dobrzyniewie Dużym”	151	151	29.05.2013 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Świetlica Wiejska w Krynicach Krynice 16A	11/5	GCK w Dobrzyniewie Dużym	Cele statutowe GCK oraz realizacja projektu „Sieć Wiejskich Pracowni	239,21	191,21	04.05.2011 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	

			Edukacji Kulturalnej w Dobrzyniewie Dużym					
		Piotr Szczygielski Firma Handlowa „MAT”	Magazyn		48	22.11.2023 r. – 21.11.2026 r.	Najem	
Świetlica Wiejska Ponikła 34	186/7	Sołtys wsi Ponikła	Skup mleka	120	28	08.02.2007 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Świetlica Wiejska w Jaworówce Jaworówka 8A	87/4, 85/4	GCK w Dobrzyniewie Dużym	Cele statutowe GCK oraz realizacja projektu „Sieć Wiejskich Pracowni Edukacji Kulturalnej w Dobrzyniewie Dużym”	198	148	29.05.2013 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
		UG Dobrzyniewo Duże	lokal		50		pusty	
Jaworówka	471/1		Budynek hydroforni	43,4				
Pogorzalki 127	326/1	Szkoła Podstawowa w Pogorzalkach	Budynek szkoły	1147,6		Na czas nieoznaczony	Trwały zarząd - cele statutowe	
Pogorzalki 128	146	OSP Pogorzalki	Działalność statutowa OSP	465,67	465,67	07.05.2001 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Pogorzalki	285/1		Przepompownia	20,2				
Pogorzalki 129A	330		PSZOK	199,17				
Pogorzalki	326/1	UG Dobrzyniewo Duże	Kontenery szatniowe	20				
			Garaż blaszak	56,12				
			Garaż blaszak	19				
Świetlica Wiejska w Pogorzalkach Pogorzalki 153	446/2	GCK w Dobrzyniewie Dużym	Cele statutowe GCK oraz realizacja projektu „Sieć Wiejskich Pracowni Edukacji Kulturalnej w Dobrzyniewie Dużym”	323	271	09.07.2013 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
		Fundacja Hipokamp Jacek Andrzej Gregorczuk, Maksymilian Cis	Usługi terapii i rehabilitacji		52	01.06.2020 r. na czas nieoznaczony	Najem	
Pogorzalki 127A	326/1	osoba fizyczna	Garaż	55	16,91	05.07.2021 r. na czas nieoznaczony	Najem	
	326/2		Dom Nauczyciela	213	95,9		Najem	
Świetlica Wiejska w Odrubnikach Odrubniki 32A	125/11, 125/13, 115/4	P.H.U. „WIOLA” Dariusz Perkowski	Handlowa	341	52,5	01.01.2022 r. na czas nieoznaczony	Najem	
	125/11, 125/13, 115/4	Szkoła Podstawowa w Odrubnikach	Cele statutowe		288,5	02.01.2019 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Odrubniki 33	44/3	Szkoła Podstawowa w Odrubnikach	Budynek szkoły	1241,3	1214,3	Na czas nieoznaczony	Trwały zarząd, na cele statutowe	
			Budynek gospodarczy	157	157			
Odrubniki	41/16		Budynek hydroforni	88,21				

Letniki 71	188/1	OSP Letniki	Cele statutowe	397,1	397,1	31.12.2021 r. na czas nieoznaczony	Użyczenie	
Leńce 9A	106/1		Świetlica Wiejska	169,52				
Nowe Aleksandrowo ul. Pogodna 107	187/2		Budynek ZSP	1025,2	1025,2			
Nowe Aleksandrowo ul. Pogodna 109	188	ZSP w Nowym Aleksandrowie	Świetlica Wiejska	437,69	437,69	Na czas nieoznaczony.	Trwały zarząd - cele statutowe	45 m2 użyczenie Stowarzysze nie Młodzi dla Dobrzyniew a
Nowe Aleksandrowo ul. Pogodna 125	192/2, 193/2		Orlik 2012	68,39				

Tabela Nr 6 – Dochody Gminy z tytułu wykonywania prawa własności, posiadania i innych praw majątkowych

Lp.	Źródło dochodów	Kwota [zł]
1	Dzierżawa i najem gruntów	2 019,27
2	Sprzedaż nieruchomości	202 133,50
3	Użytkowanie wieczyste	19 677,73
4	Najem lokali użytkowych	177 919,04
5	Najem lokali mieszkalnych	133 301,31
6	Przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności	1 779,57

Tabela Nr 7 – Wartość księgowa mienia gminnego

Wartość księgowa brutto [zł]	Wartość odliczeń (amortyzacja) [zł]	Wartość księgowa netto [zł]
156 252 899,85	45 960 013,15	105 928 739,80

Dobrzyniewo Duże, 18.03.2026 r.

WOJCIŁ GMINY
mgr Wojciech Cybulski