

**Zarządzenie Nr 105/2020  
Burmistrza Wilamowic  
z dnia 30.12.2020 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Wilamowice na lata 2021 – 2023.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2020 Poz. 713 ze zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2020 Poz. 1990 ze zm.)

**Zarządzam, co następuje**

**§ 1.**

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wilamowice na lata 2021 – 2023 zgodnie z zał. Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu ds. Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
*mgr Marian Trela*



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH  
WŁASNOŚĆ GMINY WILAMOWICE  
NA LATA 2021-2023**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu został opracowany się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem w tym okresie nieruchomościami Gminy Wilamowice. W odniesieniu do każdej nieruchomości wchodzącej w skład tego zasobu decyzje o sposobie, terminie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały Rady Miejskiej w Wilamowicach Nr XXV/232/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym w szczególności uchwał budżetowych na lata: 2021, 2022 i 2023, a także w oparciu o Ewidencję Gruntów i Budynków i Strategię Rozwoju Gminy Wilamowice.

Formy prawne dotyczące wykorzystywania zasobu przewidziane są przede wszystkim w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami wykonawczymi.

# 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

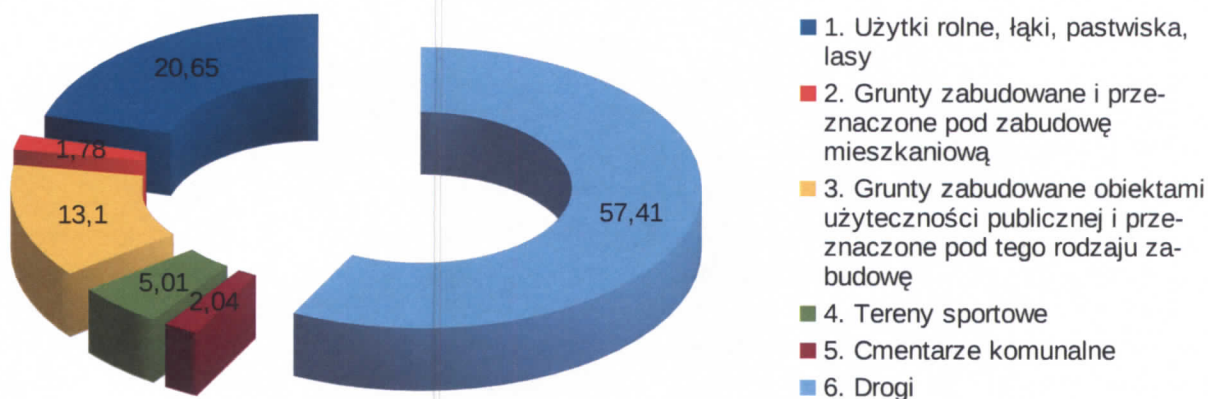
Opis do poniższego wykresu

## GRUNTY

1. Użytki rolne, łąki, pastwiska, lasy - powierzchnia 46,67 ha.
2. Grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - powierzchnia 4,03 ha.
3. Grunty zabudowane obiektami użyteczności publicznej i przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę - powierzchnia 29,62 ha.
4. Tereny sportowe - powierzchnia 11,30 ha.
5. Cmentarze komunalne - powierzchnia 4,62ha.
6. Drogi - powierzchnia 129,73 ha.

Użytkowanie gruntów stanowiących własność Gminy Wilamowice według powierzchni obrazuje niżej przedstawiony wykres:

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu w %



Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1,59 ha.



## 2) Prognoza dotycząca:

### a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Wilamowice

Udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następowało w szczególności w oparciu o przepisy:

ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy Kodeks cywilny uchwałą Rady Miejskiej w Wilamowicach Nr XXV/232/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

NAZWA	POWIERZCHNIA	LICZBA UMÓW/DECYZJI
Grunty oddane w dzierżawę i najem	49,66 ha	38 umowy
Grunty oddane w trwały zarząd	10,9304 ha	31 decyzji
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,59 ha	4 użytkowników wieczystych

Nieruchomości, które mogą być udostępnione z zasobu:

#### I. Wilamowice

##### 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 8 o łącznej powierzchni **0,9291 ha**

#### II. Pisarzowice

##### 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 2 o powierzchni **0,9606 ha**

##### 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

oraz Tereny lasów ( ZL - mała część działki)

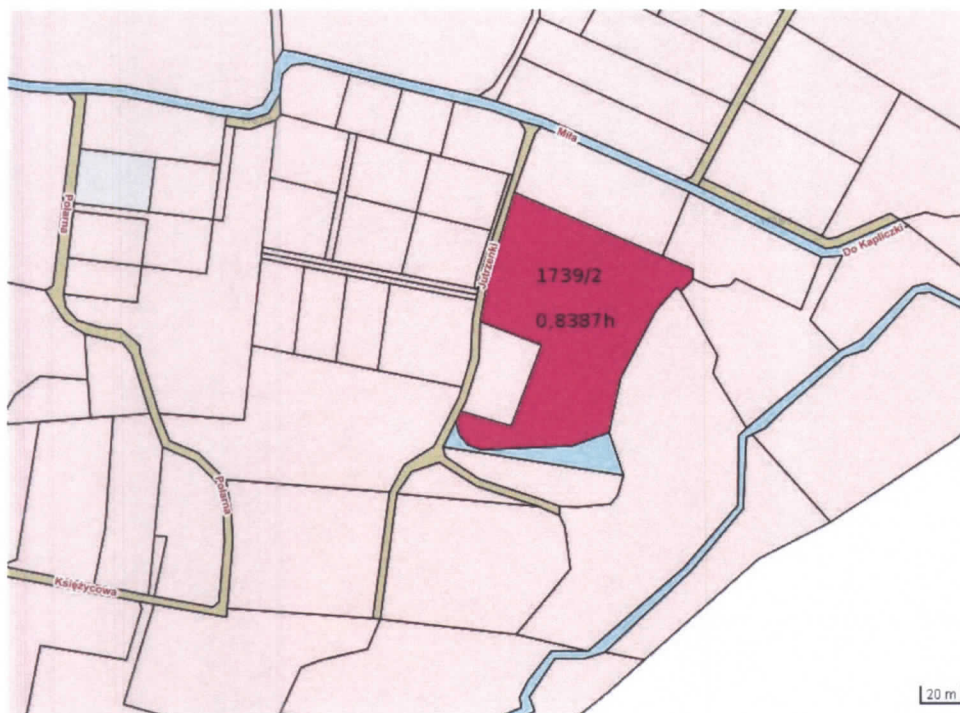
a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,4984 ha**

Łączna powierzchnia wymienionych wyżej obszarów wynosi **2,3881 ha**.

Kształt oraz oznaczenie poszczególnych nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostały określone poniżej w formie map poglądowych.

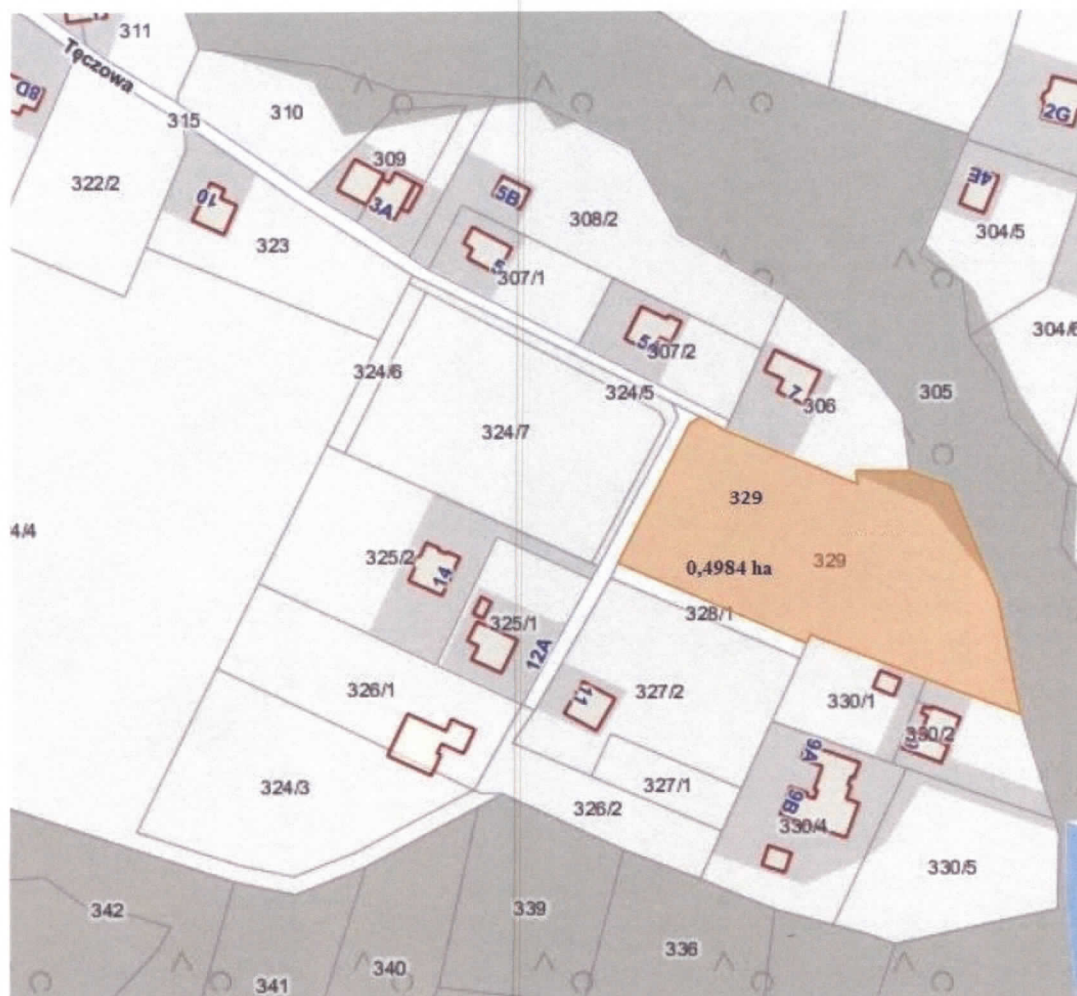
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami







MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, ZL – Tereny lasów



1. zakup,
2. zamianę,
3. komunalizację mienia,
4. wywłaszczenie nieruchomości oraz inne szczególne formy nabycia nieruchomości prawem przewidziane,
5. ewentualne inne czynności prawne jak np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące m.in. realizacji zadań własnych, tworzeniu gminnego zasobu nieruchomości, realizacji planowanych inwestycji lub realizacji celu publicznego. W latach 2021 - 2023 nabywanie nieruchomości planuje się w oparciu o zabezpieczone na ten cel środki finansowe zaplanowane w budżetach na poszczególne lata.



**b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

- Rok 2021:

NAZWA WYDATKU		KWOTA
Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami, w tym:		460 000,00 zł
	wydatki związane z geodezją, wyceną odszkodowania na rzecz os. fizycznych i prawnych koszty opłat notarialnych, ogłoszeń prasowych opłaty sądowe	164 500,00 zł
	wydatki majątkowe związane z wykupem	295.500,00 zł

Prognoza wydatków na lata 2021 - 2023 zakłada ich obniżenie w stosunku do roku 2021

**c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

- Rok 2021:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Grunty Gminy Wilamowice oddane w użytkowanie wieczyste	10 743,70 zł
2	Trwały zarząd	4 000,00 zł
SUMA:		14 743,70 zł

Wpływy z tytułu wieczystego użytkowania w latach 2021 - 2023 nie powinny ulec zmianie, mogą natomiast zmienić się wpływy związane z realizacją procedury przekazania w trwały zarząd nieruchomości zajętych pod urządzenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Wilamowicach oraz wpływy z dzierżawy i najmu, gdzie prognoza wpływów na lata 2021 - 2023 zakłada ewentualną możliwość ich zmiany (na skutek obrotu w zakresie gospodarki nieruchomościami), a także skorygowania ich wzrostu o wskaźnik na poziomie ok. 5% - 10%.

**d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miała miejsce w roku 2010. Stąd też uwzględniając niewielkie zmiany na rynku nieruchomości (stabilizacja wartości i cen transakcyjnych) uzasadnioną wydaje się prognoza braku konieczności przeprowadzenia procedury związanej z aktualizacją tych opłat w latach 2021 - 2023.

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu będzie następowało w oparciu o założenia przedstawione w powyższej prognozie ze szczególnym uwzględnieniem uchwał Rady Miejskiej w Wilamowicach dotyczących realizacji zadań inwestycyjnych, w tym wieloletniej prognozy finansowej oraz

poszczególnych wytycznych w postaci zgód na określone sposoby gospodarowania zasobem nieruchomości. Z uwagi na fakt dynamicznych procesów pozyskiwania środków pomocowych na realizację poszczególnych zadań program z natury rzeczy może mieć charakter jedynie ogólny. Jego konkretyzacja następować będzie na podstawie założeń przyjętych w poszczególnych uchwałach budżetowych Gminy Wilamowice w szczególności jeśli chodzi o realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Nieruchomości będą oddawane w dzierżawę z uwzględnieniem zasad racjonalnego wykorzystania danej nieruchomości. W latach 2021 - 2022 w zakresie gospodarki gruntami szacuje się zwiększenie wpływów z dzierżaw nieruchomości na skutek przewidywanej aktualizacji stawek czynszu dzierżawnego, a także planowanego zawarcia nowych umów dzierżawy.

Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi będzie następowało z uwzględnieniem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice.

Rok 2021 przewidywane wpływy:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Najem i dzierżawa gruntów oraz lokali mieszkalnych i użytkowych	258 000,00 zł
2	Cmentarze - opłaty	200 000,00 zł
SUMA:		458 000,00 zł