

**Zarządzenie Nr 167/2023
Burmistrza Wilamowic
z dnia 30.12.2023 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Wilamowice na lata 2024 – 2026.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2023. Poz. 40 ze zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2023. Poz. 344 ze zm.)

Zarządzam, co następuje

§ 1.

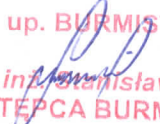
Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wilamowice na lata 2024 – 2026 zgodnie z zał. Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

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

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2024r.

z up. BURMISTRZA

mgr inż. Stanisław Gawlik
ZASTĘPCA BURMISTRZA

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ GMINY WILAMOWICE
NA LATA 2024-2026**

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 2024-2026 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: 2024, 2025 i 2026, 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.

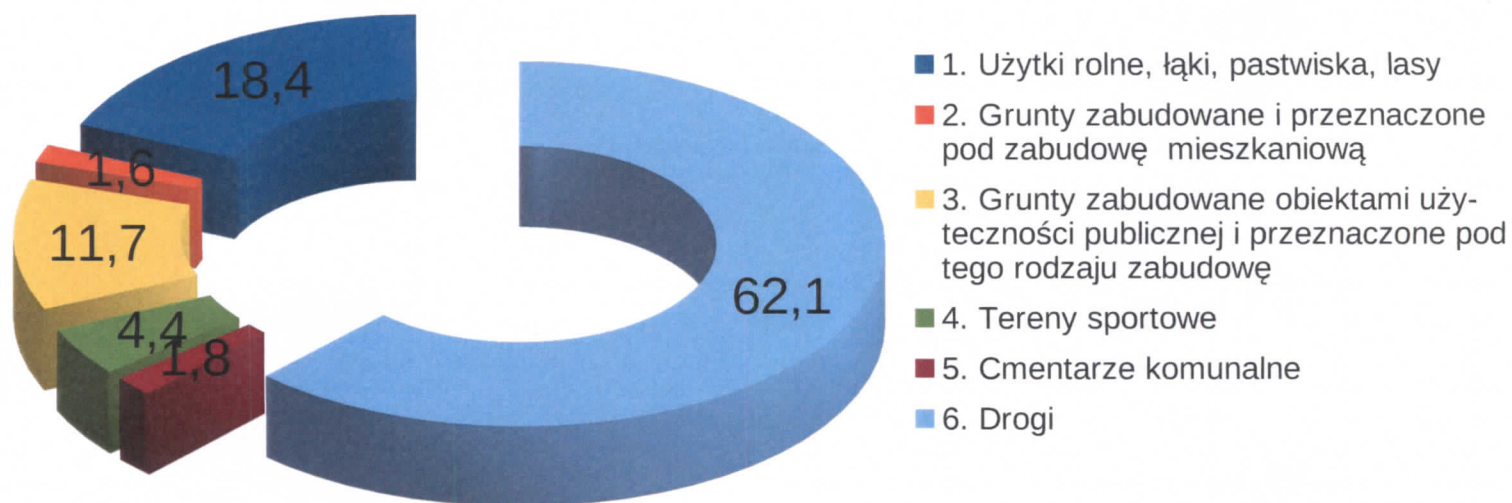
Opis do poniższego wykresu

GRUNTY

1. Użytki rolne, łąki, pastwiska, lasy - powierzchnia 46,56 ha.
2. Grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - powierzchnia 4,14 ha.
3. Grunty zabudowane obiektami użyteczności publicznej i przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę - powierzchnia 29,79 ha.
4. Tereny sportowe - powierzchnia 11,30 ha.
5. Cmentarze komunalne - powierzchnia 4,62ha.
6. Drogi - powierzchnia 157,60 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 uchwałę 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	13,31 ha	41 decyzji
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,59 ha	4 użytkowników wieczystych

Nieruchomości, które są lub mogą być udostępnione z zasobu:

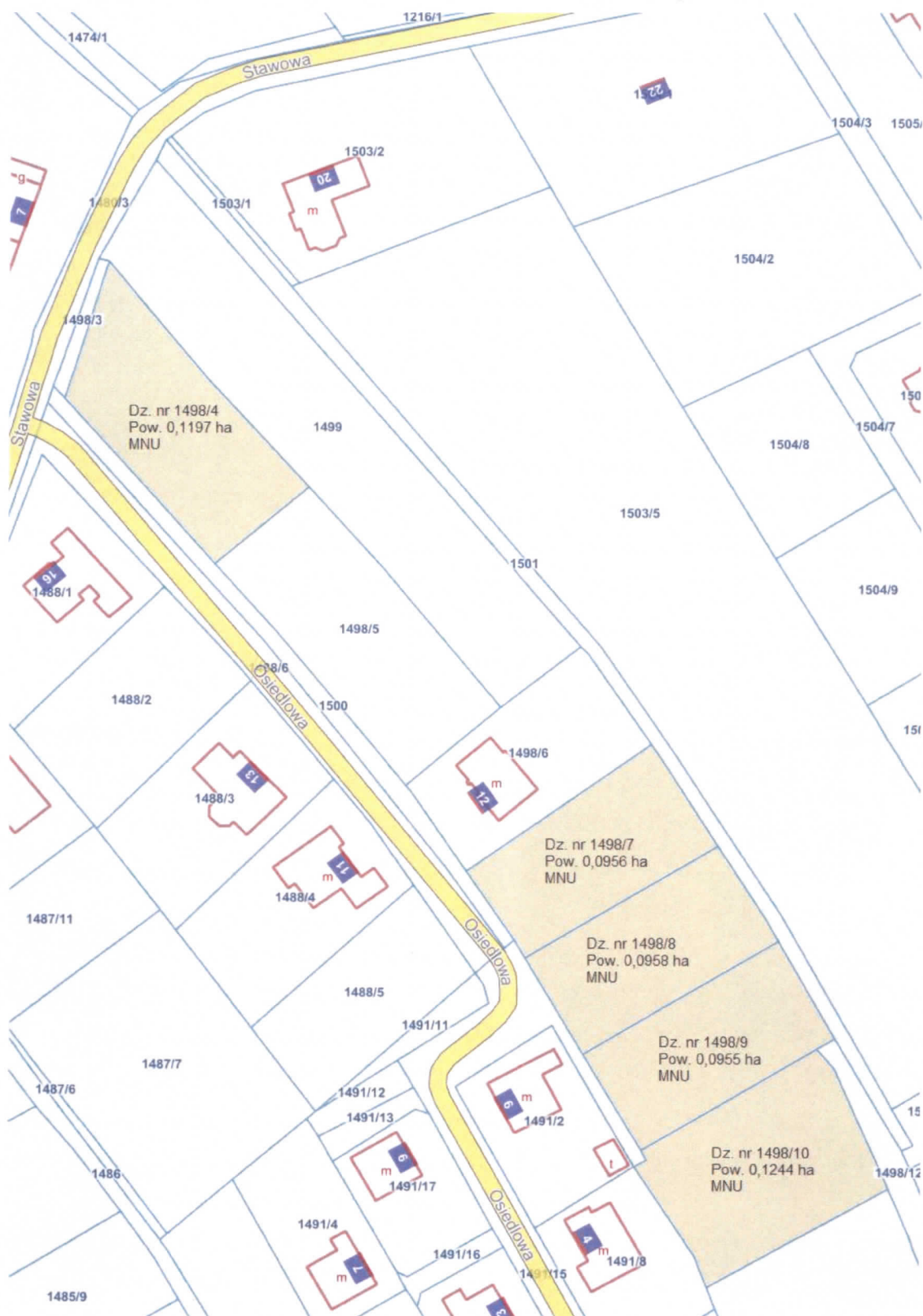
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU)
 - a) ilość nieruchomości w ofercie - 6 o łącznej powierzchni **1,3697 ha**
2. Tereny rolne (R)
 - a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,4190 ha**
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 - a) ilość nieruchomości w ofercie - 4 o powierzchni **0,6676 ha**
4. Tereny zabudowy usług
 - a) ilość nieruchomości w ofercie - 2 o powierzchni **0,6496 ha**
5. Tereny lasów (ZL - mała część działki)
6. Tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej (ZN – część działki)

Łączna powierzchnia wymienionych wyżej obszarów wynosi **3,1059 ha.**

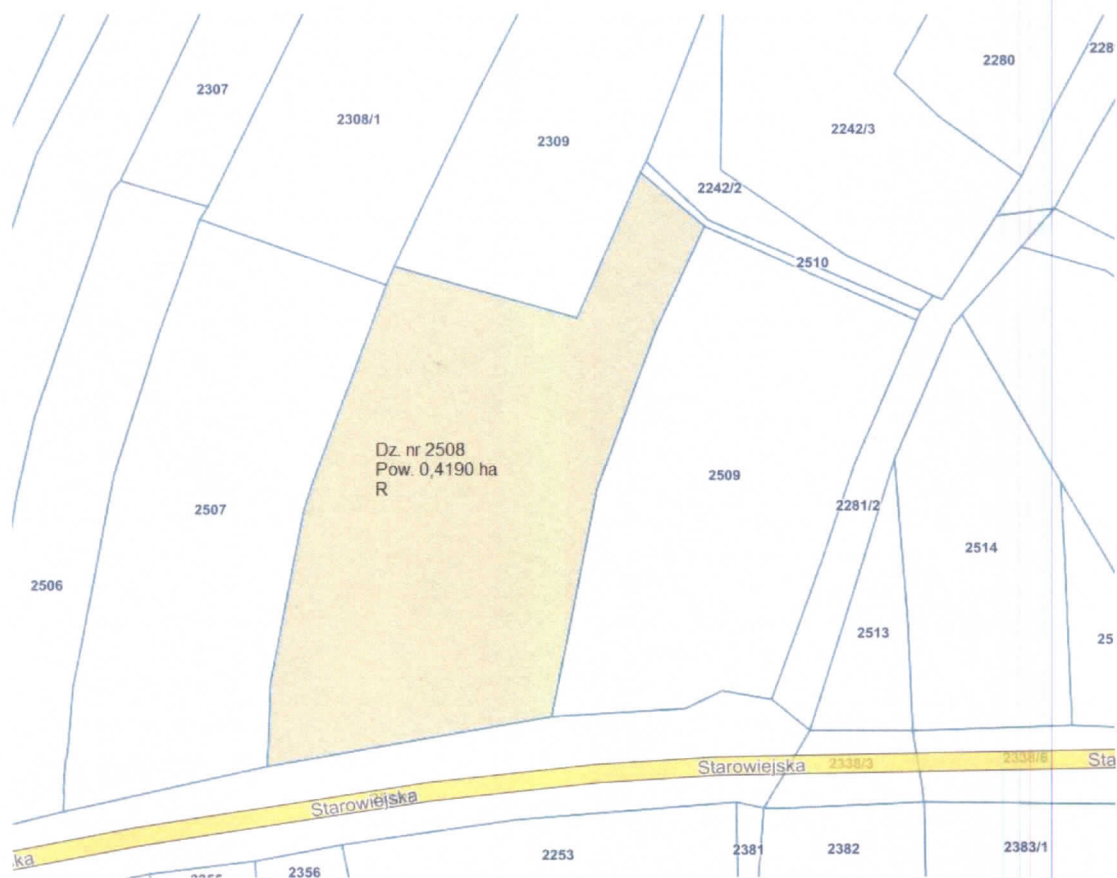
Kształt oraz oznaczenie poszczególnych nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostały określone poniżej w formie map poglądowych.

- Wilamowice ul. Osiedlowa

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



- Wilamowice ul. Starowiejska
R – tereny rolne



- Wilamowice rejon ul. Kalwaryjskiej
U – tereny zabudowy usług



- Hecznarowice ul. Nowowiejska
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



- Pisarzowice, ul. Jutrzenki

MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



- Pisarzowice Centrum ul. Tęczowa
MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZL – Tereny lasów



- Pisarzowice ul. Bielska

ZN - Tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej oraz

KDD - Tereny dróg publicznych dojazdowych - pozostała część działki.

KDZ - Tereny dróg publicznych zbiorczych - pozostała część działki.

WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - pozostała część działki



Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2024 - 2026 będzie następowało poprzez:

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, spadek.

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 2024 - 2026 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 2024:

NAZWA WYDATKU		KWOTA
Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami, w tym:		412 800,00 zł
	wydatki związane z geodezją, wyceną odszkodowania na rzecz os. fizycznych i prawnych koszty opłat notarialnych, ogłoszeń prasowych opłaty sądowe	283 900,00 zł
	wydatki majątkowe związane z wykupem	128 900,00 zł

Prognoza wydatków na lata 2024 - 2026 zakłada ich obniżenie w stosunku do roku 2024

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

- Rok 2024:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Grunty Gminy Wilamowice oddane w użytkowanie wieczyste	10.753,82 zł
2	Trwały zarząd	6 500,00 zł
SUMA:		

Wpływy z tytułu wieczystego użytkowania w latach 2024 - 2026 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 2024 - 2026 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

Prognozuje się przeprowadzenie procedury związanej z aktualizacją tych opłat w latach 2024 – 2026 dla nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie.

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 2024 - 2025 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 zapisów uchwały nr XXXIII/247/21 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

Rok 2024 przewidywane wpływy:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Najem i dzierżawa gruntów oraz lokali mieszkalnych i użytkowych	372 000,00 zł
2	Cmentarze - opłaty	50 000,00 zł
3	Zbycie nieruchomości	11 000,00 zł
SUMA:		433 000,00 zł