

**Zarządzenie Nr 21/2024**  
**Wójta Gminy Wręczyca Wielka**  
**z dnia 02 lutego 2024 r.**

**OSO.0050.21.2024**

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wręczyca Wielka na lata 2024-2026.

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

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Przyjąć Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wręczyca Wielka na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie Zarządzenia powierzam p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WRĘCZYCA WIELKA NA LATA 2024 - 2026**

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych sporządza się w oparciu o art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Na podstawie ww. ustawy plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych opracowuje się na okres 3 lat.

### **Wprowadzenie**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, cyt.: „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”.

Zgodnie z zapisami ww. ustawy, jednym z podstawowych zadań Gminy jest tworzenie oraz prawidłowe gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości. Pozwala on na dokonanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, w następstwie określenie celów właściwego gospodarowania nimi.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i zorganizowanej działalności inwestycyjnej Gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, w tym na realizację budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wręczyca Wielka określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, natomiast zarządzanie zasobem gminnym odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Wykorzystanie zasobu Gminy Wręczyca Wielka będzie odbywało się zgodnie z wiążącymi Organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych.

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste – stan na dzień 31.12.2023 r.**

<b>Łączna powierzchnia nieruchomości zasobu wyrażona w ha (do dwóch miejsc po przecinku)</b>	<b>Łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyrażona w ha (do dwóch miejsc po przecinku)</b>
260,66	6,67

**1.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu gminy na dzień 31.12.2023 roku oraz gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wg obrębów geodezyjnych (wyrażona w ha do czterech miejsc po przecinku).**

<b>L.p.</b>	<b>Położenie nieruchomości (obręb ewid.)</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości zasobu, wyrażona w ha</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, wyrażona w ha</b>
1	Bieżeń	10,6866	-
2	Borowe	9,4834	0,6602
3	Bór Zapilski	3,7982	0,0982
4	Brzezinki	1,0729	-
5	Czarna Wieś	4,7117	-
6	Długi Kąt	12,4172	0,8391
7	Golce	11,4218	-
8	Grodzisko	13,8914	0,4557
9	Hutka	12,6079	-
10	Jezioro	8,8048	-
11	Kalej	26,4298	0,8289
12	Klepaczka	11,2010	-
13	Kuleje	6,2862	-
14	Nowiny	4,2851	-
15	Pierzchno	11,6631	-
16	Piła I	5,2953	-
17	Piła II	6,2293	-
18	Puszczew	10,4050	1,6651
19	Szarlejka	3,4789	-
20	Truskolasy	32,3521	1,0295
21	Węglowice	5,9081	-
22	Wręczyca Mała	9,3172	-
23	Wręczyca Wielka	35,6452	1,0883
24	Wydra	1,4246	-
25	Zamłyńie	1,8397	-
<b>26</b>	<b>Suma powierzchni:</b>	<b>260,6565</b>	<b>6,6650</b>

**1.2. Wykaz opłat z tytułu użytkowania wieczystego wg stanu na dzień 31.12.2023 rok i lata następne.**

<b>Lp.</b>	<b>Polozenie nierucho - mości (obręb ewid.)</b>	<b>Użytkownik wieczysty</b>	<b>Nr ewid. działki</b>	<b>Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, wyrażona w złotych polskich w roku 2023</b>	<b>Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, wyrażona w złotych polskich w roku 2024</b>	<b>Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, wyrażona w złotych polskich w roku 2025</b> (obowiązująca w każdym kolejnym roku, aż do aktualizacji opłaty rocznej z zastrzeżeniem pozycji nr 12)
1.	Borowe	OSP Borowe	287/6, 292/2	326,80	673,25	1019,70
2.	Długi Kąt	OSP Długi Kąt	307, 463/4	907,00	1835,45	2763,90
			464/6	230,80	328,80 +Vat 72,34	426,80 +Vat 93,60
3.	Grodzisko	OSP Grodzisko	221/2	690,00	1195,80	1701,60
4.	Kalej	OSP Kalej	270/2	865,60	1556,45	2247,30
5.	Truskolasy	OSP Truskolasy	1249	1072,80	1186,70	1300,60
6.	Wręczyca Wielka	OSP Wręczyca Wielka	845/19	1170,60	1371,45	1572,30
7.	Borowe	Osoba Fizyczna	15/1	1272,00	2440,05	3608,10
8.	Borowe	Osoba Fizyczna	145/1, 146/1	647,40	1014,75	1382,10
9.	Bór Zapilski	Osoba Fizyczna	151/1, 152/1, 153/1	440,70	440,70	440,70
10.	Kalej	Osoba Fizyczna	269/7	1809,60	2686,05	3562,50
11.	Puszczew	Osoba Fizyczna	1	4791,90	4791,90	4791,90
12.	Puszczew	Osoba Fizyczna	208, 209, 210	1950,00	3900,00	4414,20 (w roku 2026 4928,40; za każdy kolejny rok po roku 2026, opłata będzie wynosiła 4928,40, aż do kolejnej aktualizacji)
13.	Truskolasy	Osoba Fizyczna	1064/2	3861,60	8716,80	13572,00
14.	Wręczyca Wielka	Osoba Fizyczna	462/14, 463/30	951,30	951,30	951,30

15.	Wręczyca Wielka	Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” we Wręczycy Wielkiej z siedzibą w Węglowicach	184/20	5953,80	6919,50	7885,20
16.	Wręczyca Wielka	Bank Spółdzielczy we Wręczycy Wielkiej	463/12	1461,00	1668,15	1875,30

## 2. Prognoza

### 2.1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu gminy oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2024 – 2026.

Lata okresu prognozy	Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu, wyrażona w ha <i>(do dwóch miejsc po przecinku)</i> , w tym:	Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu, wyrażona w ha <i>(do dwóch miejsc po przecinku)</i>
2024	35,00	30,00
2025	35,00	30,00
2026	35,00	30,00

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu Gmina uwzględnia nieruchomości wydzierżawione, oddane w użyczenie, przekazane w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym a także zbycie gruntów w drodze przetargowej szczególnie pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, darowizny.

Prowadzone będą postępowania mające na celu zakończenie przekazania nieruchomości w trwałe zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy.

Nie przewiduje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste.

W prognozie dotyczącej nabywania nieruchomości do zasobu Gmina uwzględnia powiększenie zasobu nieruchomości na skutek trwającej komunalizacji dróg gminnych, nabywania gruntów pod drogi i ich poszerzenia na mocy decyzji podziałowych, nabycia w drodze darowizny, kupna gruntów pod urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. przepompownie dla potrzeb kanalizacji sanitarnej i inne usługi publiczne).

### 2.2. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na lata 2024 – 2026.

Tabela prognozowanych wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu (w złotych polskich)

Rok prognozy	Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu	Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu
2024	100 000	200 000
2025	100 000	200 000
2026	100 000	200 000

Wydatki w tym zakresie (tj. udostępniania i nabywania) obejmują między innymi:

- a) wycenę nieruchomości,
- b) wykonywanie dokumentacji geodezyjnej (mapy, wypisy z rejestru gruntów, wyrisy),
- c) dokonywanie podziałów i wznowienia punktów granicznych,
- d) opłaty sądowe w szczególności regulacje w księgach wieczystych,
- e) koszty podawania do publicznej wiadomości wykazów i ogłoszeń o przetargach,
- f) wypłatę odszkodowań za grunty przejęte pod drogi lub poszerzenia dróg,
- g) nabywanie w drodze kupna/darowizny gruntów niezbędnych do realizacji zadań własnych.

Przewiduje się, że wzrosną wydatki związane z wypłatą odszkodowań za grunty przejęte pod drogi gminne, gdyż na terenie Gminy obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego i wzrasta liczba podziałów, czego konsekwencją jest wydzielanie i poszerzanie przewidzianych w p.z.p. dróg.

### **2.3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości na lata 2024 – 2026.**

Tabela prognozowanych wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości (w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnych złotych).

<b>Rok prognozy</b>	<b>Prognozowane wpływy osiągnięte z opłat, z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste</b>	<b>Prognozowane wpływy z opłat, z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności</b>	<b>Prognozowane wpływy z opłat, z tytułu trwałego zarządu nieruchomości</b>
2024	41749	906	Jednostki oświatowe - trwały zarząd nieodpłatny
2025	42577	906	
2026	43091	906	

### **2.4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, dokonana została ze skutkiem na 01.01.2023 r. W związku z powyższym w prognozowanym trzyletnim okresie nie planuje się przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Wręczyca Wielka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych.

Plan gospodarowania nieruchomościami zasobu gminy na lata 2024 – 2026 przewiduje sprzedaż gruntów w drodze przetargowej szczególnie pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (głównie działki budowlane w miejscowościach: Bór Zapilski, Golce, Pierzchno, Truskolasy).

Planuje się także sprzedaż bezprzetargową nieruchomości lokalowych mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców (Truskolasy ul. Cmentarna, Wręczyca Mała ul. Kopalniana, Wręczyca Wielka ul. Szkolna).

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależeć będzie od zainteresowania potencjalnych nabywców kupnem nieruchomości, co związane jest z sytuacją społeczno - gospodarczą kraju i gminy.

Przewiduje się przekazanie pozostałych jeszcze w zasobie nieruchomości, w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy.

W prognozowanych latach przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, użyczenia i najmu na nieruchomości będące w zasobie gminy.

Nie przewiduje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczystego, z uwagi na brak zainteresowania.