

**ZARZĄDZENIE NR 467/2021  
BURMISTRZA WOŁCZYNA**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021–2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. D z. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Wołczynie nr XXXIII/210/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie określania zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1409) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Wołczyn na lata 2021–2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
*mgr Jan Leszek Wiącek*

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WOŁCZYN NA LATA 2021-2023**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) 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.

2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Wołczyna.

3. Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan zawiera:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu gminy Wołczyn oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
- 3) prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
- 4) prognozę dotyczącą wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 5) prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 6) program zagospodarowania nieruchomości zasobu gminy Wołczyn.

**BURMISTRZ**

*mgr Jan Leszek Wiącek*

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

- Miasto Wołczyn - ogółem 173,7116 ha wg stanu na dzień 1 stycznia 2021 roku

rolne	lasy	drogi		rowy	budowlane	wody stojące	budynki wspólnoty	budynki pozost.	uż. kop.	tereny zielone	świetlice	OSP	nieuż.	uż. wiecz.	boiska	cmentarz	wodo-ciągi	Szkoły OPS
		drogi publiczne																
71,1753	-	12,9818	6,3464	3,8241	3,3249	-	7,9876	4,5242	-	9,5203	0,2272	0,3441	0,7172	35,1527	3,8890	5,0631	4,7307	3,6234 0,0496

W użytkowaniu wieczystym obszar 26,1655 ha użytkowany jest przez pracownicze ogrody działkowe, użytkownikami wieczystymi są również zakłady pracy takie jak PGKiM, Spółdzielnie Mieszkaniowe, Gminna Spółdzielnia „SCH”, Bank Spółdzielczy, Zakład Energetyczny oraz osoby indywidualne.

- Gmina Wołczyn - ogółem 535,9042 ha wg stanu na dzień 1 stycznia 2021 roku

rolne	lasy	drogi		rowy	budowlane	wody stojące	budynki wspólnoty	budynki pozost.	użytki kopalne	tereny zielone	świetlice	OSP	nieuż.	uż. wiecz.	boiska	cmentarz	wodo-ciągi	szkoły
		drogi publiczne																
49,6733	13,0726	328,7182		45,9905	0,3565	2,0240	0,3483	2,3827	2,6200	9,6147	2,1175	0,5476	5,1464	5,6222	15,4159	0,8200	2,2914	5,4761 stowarzyszenia 3,1660



### III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej Gminy Wołczyn w sprawie uchwalenia budżetu gminy Wołczyn na 2021 rok Nr XXVI/251/2020 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 16 grudnia 2020 r. oraz ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, uchwały nr XXXIII/210/2017 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwałami podejmowanymi przez Radę Miejską w Wołczynie w indywidualnych sprawach. Zgodnie z przepisami powyższej uchwały Burmistrz Wołczyna jest upoważniony do nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, zbywania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Wołczyn, obciążania nieruchomości gminnych, wydzierżawiania lub użyczenia i najmu nieruchomości gminnych. Rada Miejska także upoważniła Burmistrza do dokonywania darowizn nieruchomości na cele publiczne określone ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., a także do dokonywania darowizn na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Wołczyna będzie udostępniał nieruchomości stanowiące własność Gminy Wołczyn poprzez:

- sprzedaż,
- zamianę,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- oddanie w najem, dzierżawę, użyczenie i trwały zarząd.

Lp	Tytuł prawny udostępnienia	Powierzchnia w ha
1.	Użytkowanie wieczyste	40,7749
2.	Trwały zarząd	9,1491
3.	Użyczenie i dzierżawa	ok. 62

Udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2022-2023 jest szacowane na poziomie zbliżonym do roku 2021. Jeśli chodzi o użyczenie i dzierżawę przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy w latach 2021-2023 będzie wiązało się z przejęciem nieruchomości od osób fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji celu publicznego, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze:

- kupna,
- darowizny,
- zamiany,
- komunalizacji,
- nabywania nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej,
- innych czynności prawnych np. wykonanie prawa pierwokupu, przyjęcie spadku, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021–2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. W roku 2021 i latach następnych gmina Wołczyn planuje nabyć/zbyć następujące nieruchomości:

- nabycie w drodze darowizny od Starosty Kluczborskiego, dz. nr 262 ark. m. 3 położona w Wołczynie, oznaczona jako droga,
- nabycie dwóch nieruchomości od osób prywatnych na wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną (Wąsice),
- nabycie dz. nr 400/6 ark. m. 0,2950 ha położonej w Wierzbicy Górnej (dodatkowa komunalizacja),
- zbycie działki inwestycyjnej dz. nr 324/37 ark. m. 5 o pow. 4,2308 ha położona w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 893 ark. m. 3 o pow. 0,0654 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 894 ark. m. 3 o pow. 0,0656 ha położonej w Wołczynie,

- zbycie dz. nr 896 ark. m. 3 o pow. 0,0658 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 899 ark. m. 3 o pow. 0,1192 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 901 ark. m. 3 o pow. 0,0702 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 902 ark. m. 3 o pow. 0,0636 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 903 ark. m. 3 o pow. 0,0647 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 904 ark. m. 3 o pow. 0,0659 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 905 ark. m. 3 o pow. 0,0649 ha położonej w Wołczynie,
- przekazanie na cele sakralne nieruchomości położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 83/1 ark. m. 2 o pow. 0,0816 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. dz. 83/2 ark. m. 2 o pow. 0,0819 ha położonej w Wołczynie,
- zbycie dz. nr 209/1 ark. m. 1 o pow. 0,0652 ha położonej w Wierzbicy Dolnej,
- zbycie dz. nr 209/2 ark. m. 1 o pow. 0,2100 ha położonej w Wierzbicy Dolnej.

#### IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W 2021 r. planuje się zrealizować wydatki zgodnie z zapisem w budżecie gminy w następujący sposób:

Dział	Rozdział	Paragraf	Nazwa	Plan [zł]
700	70005			
		4170	Wynagrodzenia bezosobowe	30 000
		4260	Zakup energii	2 000
		4270	Remonty lokali komunalnych	50 000
		4300	Zakup usług pozostałych (m.in. wydatki na przejęcie dróg, wydatki związane ze sprzedażą mienia, wydatki związane z gospodarowaniem mieniem)	45 000
		4430	Różne opłaty i składki	1 000

Do powyższych wydatków zalicza się m.in.: sporządzenie inwentaryzacji, operaty szacunkowe, ogłoszenia prasowe, wypisy, wyrisy i inne materiały geodezyjne, opłaty notarialne, opłaty sądowe, koszty podziałów.

W latach 2022-2023 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem gminy Wołczyn na podobnym poziomie jak w roku 2021. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego przewiduje się w celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości poprzez zabezpieczenie odpowiednich środków w budżecie Gminy Wołczyn.

Informacja o planowanych kosztach utrzymania zasobu lokalowego wpisana jest w wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wołczyn na lata 2018 – 2022 (Uchwała Nr XL/251/2017 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29.11.2017 r.)

#### V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2021-2023 planuje się sukcesywnie przeprowadzanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. W związku z faktem, iż aktualne opłaty z tego tytułu były aktualizowane kilkanaście lat temu, szacuje się wzrost opłat z tego tytułu o kilkanaście procent. W pierwszej kolejności planowane jest przeprowadzenie aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości pod garażami. Nie przewiduje się zwiększenia wpływu opłat z tytułu trwałego zarządu.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2021-2023 przedstawia się następująco:

Dział	Rozdział	Paragraf	Nazwa	Plan [zł]
700	70005	0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	48 750
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego	667 400



			lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	3 000
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	417 421

W latach 2022-2023 planuje się wpływy do budżetu gminy Wołczyn na poziomie tym samym lub wyższym, wzrost będzie głównie uzależniony od przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ilości sprzedanych nieruchomości.

#### **VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

1. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego planowana jest na 2022 rok, a dotyczy 2 działek będących w użytkowaniu jako garaże.

2. Trwały zarząd został ustanowiony na nieruchomościach przeznaczonych na działalność statutową placówek oświatowych oraz na działalność statutową Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

3. Nieruchomości oddane w trwały zarząd są zarządzane przez:

- Szkołę Podstawową w Wierzbicy Górnej,
- Szkołę Podstawową w Wąsicach,
- Szkołę Podstawową w Komorznie,
- Zespół Szkół w Wołczynie,
- Przedszkole Publiczne w Wołczynie.

4. Powyższe podmioty użytkują nieodpłatnie nieruchomości wzięte w trwały zarząd. Jedynie Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wołczynie, mając w trwałym zarządzie dz. nr 281/3 o pow. 0,0496 ha położoną w Wołczynie uiszcza opłatę roczną, ze stawką 0,3% i wynosi ona 94,59 zł.

#### **VII. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu**

1. Gmina Wołczyn planuje w roku 2021 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a konkretnie dz. nr 890/2 ark. m. 3 położonej w Wołczynie. Po zakończonej procedurze zmiany planu z obecnej działki zostaną wydzielone działki budowlane, które zostaną przeznaczone do sprzedaży w formie przetargu. W planach jest także podział dz. nr 6/1 ark. m. 1 położonej w Wołczynie, wydzielone działki będące działkami pod zabudowę zostaną przeznaczone do sprzedaży.

2. Prognozowana sprzedaż nieruchomości na lata 2021-2023:

- sprzedaż nieruchomości w formie przetargowej oraz bezprzetargowej,
- sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców,
- sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

4. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021 –2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą oraz dzierżaw rolnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. Gmina Wołczyn gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej, obowiązujących przepisów prawa oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wołczyn.

  
**BURMISTRZ**  
*mgr Jan Leszek Wiącek*