

**Zarządzenie Nr 0050.64.2022**

**Wójta Gminy Wilczyn**

**z dnia 20.12.2022 r.**

**w sprawie przyjęcia "Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2023 – 2025".**

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm./ zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2023 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

WÓJT GMINY  
*mgr Grzegorz Skowroński*

RADCA PRAWNY  
*Wojciech Barczyk*

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 0050.64.2022  
Wójta Gminy Wilczyn  
z dnia 20.12.2022 r.

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2023-2025**

Zasób nieruchomości Gminy Wilczyn to nieruchomości stanowiące własność Gminy Wilczyn i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Gminne zasoby nieruchomości to możliwości rozwojowe gminy, to możliwości działalności inwestycyjnej, w szczególności możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez budowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji oświetlenia ulicznego, a także realizację innych celów publicznych, które są zadaniami własnymi gminy, które wynikają z ustawy o samorządzie gminnym.

Samorząd gminny – wyodrębniony w strukturze państwa związek społeczności lokalnej funkcjonujący w randze gminy, która z mocy prawa powołana jest do samodzielnego wykonywania zadań administracji publicznej, a także wyposażona w materialne środki umożliwiające realizację nałożonych jej zadań.

|                                                       |                          |          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|----------|
| Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego wynosi | 1.769.282 m <sup>2</sup> | z tego : |
| - grunty zabudowane lokalami mieszkalnymi             | - 19.831 m <sup>2</sup>  |          |
| - grunty po byłych szkołach podstawowych - nieczynne  | - 12.367 m <sup>2</sup>  |          |
| - grunty w użytkowaniu wieczystym                     | - 46.244 m <sup>2</sup>  |          |
| - grunty w trwałym zarządzie                          | - 96.992 m <sup>2</sup>  |          |
| - grunty inne zabudowane                              | - 247.398 m <sup>2</sup> |          |
| - grunty niezabudowane                                | - 233.014 m <sup>2</sup> |          |
| - drogi                                               | - 981.935 m <sup>2</sup> |          |
| - rowy                                                | - 131.501 m <sup>2</sup> |          |

Zasób gminny stanowią w większości grunty zabudowane stanowiące infrastrukturę gminną są to drogi, grunty pod hydroforniami, przepompowniami, szkołami, budynkami mieszkalnymi. Natomiast grunty niezabudowane to między innymi tzw. grunty sołeckie,

wykorzystywane jako boiska, tereny po torach kolejowych, nieużytki, resztówki, tereny pod parkami zieleńcami, grunty rolne. Część zasobu gminnego znajduje się w użytkowaniu wieczystym są to 22 nieruchomości położone w obrębie Kownaty, i 1 w Wilczogórze. W trwały zarząd oddano 8 nieruchomości w tym 3 nieruchomości zabudowane są budynkami Szkół Podstawowych /Biela, Dębówiec, Wilczogóra/, 3 nieruchomości to teren Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Wilczynie, 2 nieruchomości Gminnego Przedszkola "Bajka" w Wilczynie.

**Zasób mienia gminnego wykorzystywany będzie w sposób następujący:**

1. Planuje się dalszą sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z częścią ułamkową gruntów w budynkach, które zostały już przeznaczone do sprzedaży przez Radę Gminy. Sprzedaż będzie realizowana na wnioski najemców tych lokali.

**Wykaz budynków z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi przez Radę Gminy do sprzedaży:**

- obręb Wturek (budynek po byłej Szkole Podstawowej), pozost. 1 lokal,
- obręb Wilczogóra (budynek dziesięćorodzinny), pozost. 1 lokal,
- obręb Wilczogóra (blok 6-cio rodzinny), pozost. 5 lokali,
- obręb Wilczyn ul. Konińska (w 2 budynkach), pozost. 3 lokale.

2. Planuje się sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu /tylko w przypadku zainteresowania nieruchomościami niżej wymienionymi ponieważ dotychczasowe przetargi były bezskuteczne/:

- działki na Osiedlu Słonecznym w Wilczynie ozn. nr ew. 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 824/7, 824/9,
- grunt zabudowany we wsi Ościśłowo ozn. nr ew. 73 (była Szkoła Podstawowa),

3. Planuje się do sprzedaży:

- grunty zbędne dla gminy /resztówki, grunty na zamianę, w celu regulacji granic/.

4. Planuje się nabycia w drodze decyzji komunalizacyjnych gruntów z terenu Gminy oraz nabycia w drodze umów notarialnych gruntów niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji gminnych, w miarę zaistniałych potrzeb.

5. Planuje się regulować stan prawny gruntów zajętych pod drogami gminnymi.

6. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie realizowane na wnioski użytkowników wieczystych i za zgodą Rady Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Do wydzierżawienia /umowy dzierżawy/ przeznacza się 16 nieruchomości z terenu Gminy /grunty rolne oraz grunty pod działalność gospodarczą/.

8. Do wynajmu /umowy najmu/ pod usługi i działalność handlową i inną przeznacza się lokale użytkowe w ilości: 13 lokali w Wilczynie /lokal w budynku byłego U.G., lokale w budynku Ośrodka Zdrowia/ i 1 w Wilczogórze /budynek WTZ/.

9. Dochody z dzierżaw gruntów, wynajmu lokali, użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu gruntów Gminy Wilczyn będą dalej zasilaty budżet gminy. Od 2022 roku obowiązują nowe wyższe opłaty roczne za grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

**Przewidywany poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następuje poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie, użytkowanie.

W latach 2023 – 2025 planuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości w kwocie ok. 200.000,00 zł. W tej kwocie mieszczą się między innymi koszty podziału nieruchomości, ustalania granic, dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych, ogłoszeń w prasie, wycen nieruchomości, umów notarialnych.

**Przewidywana wielkość wpływów osiąganych z opłat w latach 2023 – 2025.**

Planowane dochody z tytułu:

|                                               |   |                   |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|
| - użytkowania wieczystego nieruchomości       | - | 33.061,04 zł      |
| - trwałego zarządu nieruchomości              | - | 348,78 zł         |
| - dzierżawy gruntów rolnych i pod działalność | - | ok. 193.000,00 zł |
| - wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych    | - | ok. 363.000,00 zł |

**Podsumowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn.**

Gmina Wilczyn gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i za zgodą Rady Gminy Wilczyn mając na uwadze przede wszystkim potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców gminy oraz realizację zadań publicznych.

Brak dalszej działalności kopalni na terenie Gminy Wilczyn oznacza mniejsze dochody, które będą możliwe jedynie z ewentualnej sprzedaży lokali mieszkalnych, resztówek gruntów, zamian nieruchomości za dopłatą, działek budowlanych. Oznacza to, że należy zintensyfikować dzierżawę i najem mienia gminnego niewykorzystywanego przez Gminę Wilczyn do zadań własnych, które jednocześnie nie jest przeznaczone do sprzedaży.

Z uwagi na powyższe zakłada się kontynuację zawartych dotychczas umów dzierżawy gruntów rolnych i pod działalność gospodarczą oraz umów najmu lokali użytkowych, obiektów użytkowych. Dochody z tytułu użytkowania wieczystego gruntów gminnych będą stanowiły niewielką część dochodów gminy i mogą ulegać zmniejszeniu w związku z możliwymi

przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, które jest realizowane na wniosek użytkownika wieczystego gruntu.

Gmina będzie prowadzić gospodarowanie nieruchomościami gminnymi zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki.

WOJ. GMINY  
  
mgr Grzegorz Skowroński