

BURMISTRZ TOSZKA
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek

ZARZĄDZENIE Nr 0050.24.2020
Burmistrza Toszka
z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020 – 2023

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Toszek na okres od 1 lutego 2020 r. do 31 stycznia 2023 r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 0050.15.2017 Burmistrza Toszka z dnia 31 stycznia 2017 r.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
dr inż. Grzegorz Kupczyk

INSPEKTOR

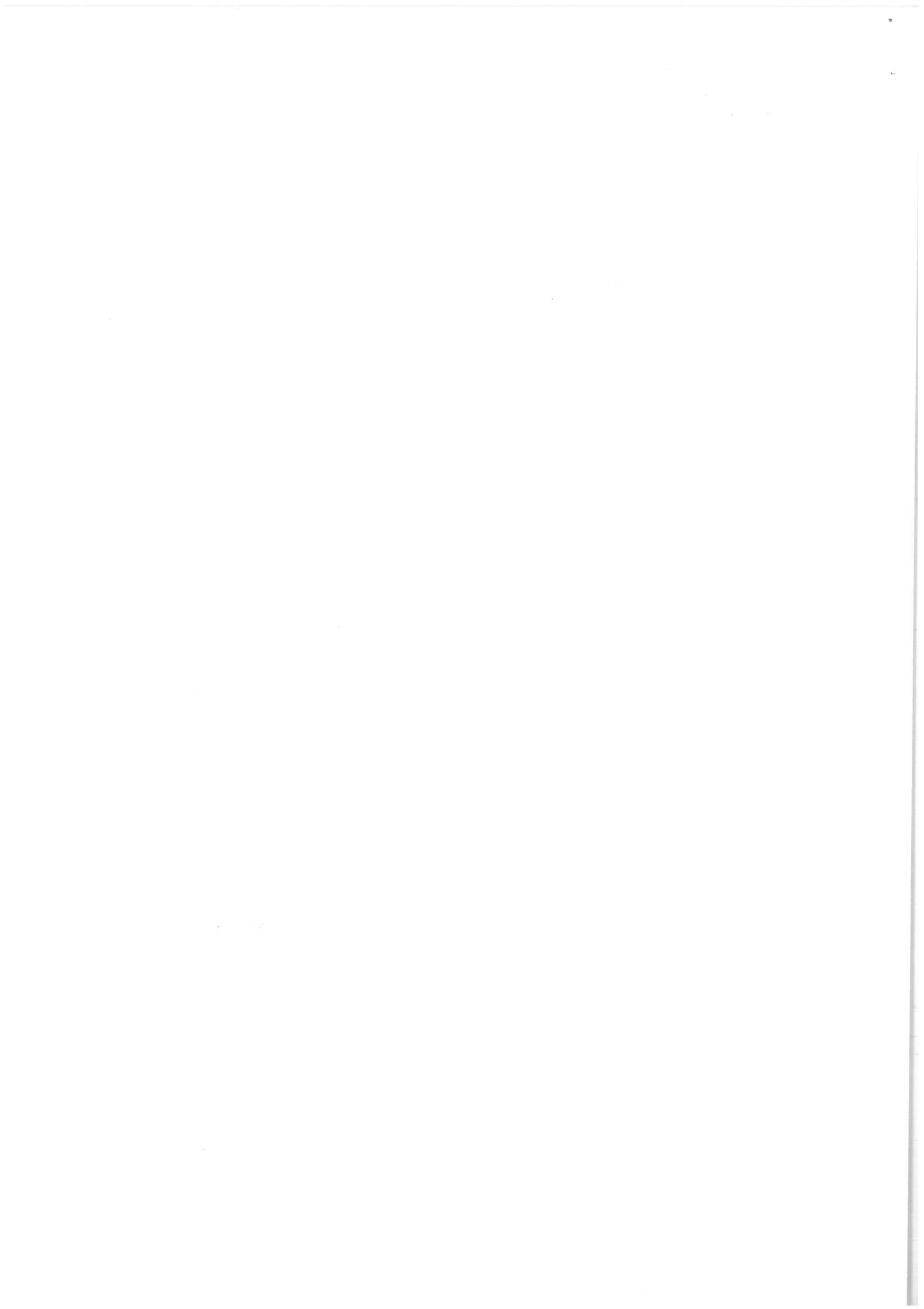
mgr Oliwia Łazaj

Kierownik Referatu
Referat Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

mgr inż. Teresa Kurzawa

Adwokat

Aleksandra Piotrowska-Wnuk



PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY TOSZEK

na okres od 1 lutego 2020 r. do dnia 31 stycznia 2023 r.



I. Podstawa prawna opracowania

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Toszek sporządzono na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65) – dalej ugn.

Na podstawie art. 25 ust. 1 wyżej powołanej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Toszka, co również potwierdza art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.).

W ramach gospodarowania gminnym zasobem Burmistrz Toszka wykonuje czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ugn, a należą do nich w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczanie należności za udostępnianie nieruchomości,
- współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie oraz użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- wszczynanie postępowań sądowych, odnoszących się w szczególności do spraw własności nieruchomości,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o dokonanie wpisów w księdze wieczystej.

Dodatkowo Burmistrz:

- przygotowuje opracowania geodezyjno – prawne i projektowe,
- dokonuje podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- wyposaża nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Ponadto art. 25 ust. 2 ugn mówi, że gospodarowanie gminnym zasobem polega również na **sporządzaniu planu wykorzystania zasobu**.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera się w nim w szczególności:

- **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

- **Prognozę dotyczącą:**

- 1) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

- **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Plan nakreśla jedynie główne kierunki działań Gminy. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, wynikającymi przede wszystkim z uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Toszku, podejmowanych w okresie obowiązywania Planu Wykorzystania Zasobu tj. w latach 2020, 2021, 2022.

II. Stan i sposób zagospodarowania zasobu

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

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

Całkowita powierzchnia gruntów, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Toszek według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 378,8632 ha i obejmowała następujące grunty:

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	257,7240
015	Grunty pod stawami	1,3389
016	Grunty pod rowami	4,7450

020	Lasy	15,3784
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	2,5630
030	Tereny mieszkaniowe	13,9056
031	Tereny przemysłowe	7,3734
032	Inne tereny zabudowane	2,6482
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	55,6599
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	17,5268

Łączna powierzchnia gruntów w rozbiciu na poszczególne sołectwa Gminy oraz miasto Toszek przedstawiała się następująco:

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Boguszyce – 1,4321 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	0,6693
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	0
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,3850
030	Tereny mieszkaniowe	0,0515
031	Tereny przemysłowe	0,3148
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Ciochowice – 36,4763 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	30,7658
015	Grunty pod stawami	0

016	Grunty pod rowami	1,3979
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,2474
031	Tereny przemysłowe	0
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	2,6676
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	1,3976

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Kotliszowice – 20,5063 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	18,2151
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	0,0484
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,2473
031	Tereny przemysłowe	0,2143
032	Inne tereny zabudowane	0,4657
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,2161
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	1,0994

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Kotulin – 49,6505 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	36,3099
015	Grunty pod stawami	0

016	Grunty pod rowami	0
020	Lasy	8,7144
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,4191
031	Tereny przemysłowe	1,8555
032	Inne tereny zabudowane	0,0043
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	2,0553
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0,2920

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Ligota Toszecka – 10,2415 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	8,7495
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	0,3272
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,5317
031	Tereny przemysłowe	0
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,4356
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0,1975

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Paczyna – 8,6164 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	4,7589
015	Grunty pod stawami	0

016	Grunty pod rowami	0,0300
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0200
030	Tereny mieszkaniowe	2,8704
031	Tereny przemysłowe	0,9219
032	Inne tereny zabudowane	0,0002
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0150
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Paczynka – 13,1482 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	8,9819
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	1,1970
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0080
030	Tereny mieszkaniowe	0
031	Tereny przemysłowe	1,2203
032	Inne tereny zabudowane	0,0210
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	1,7200

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Pawłowice – 0,8758 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	0,0638
015	Grunty pod stawami	0

016	Grunty pod rowami	0,3960
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,4160
030	Tereny mieszkaniowe	0
031	Tereny przemysłowe	0
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Piszczowice – 13,1550 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	11,7804
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	0,2470
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,5055
030	Tereny mieszkaniowe	0,5995
031	Tereny przemysłowe	0
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0226
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Płużniczka – 18,6834 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	15,2732
015	Grunty pod stawami	0

016	Grunty pod rowami	0
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,4762
030	Tereny mieszkaniowe	0,4947
031	Tereny przemysłowe	1,0539
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,5054
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0,8800

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Proboszczowice – 31,2686 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	22,7325
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	0,0812
020	Lasy	6,6640
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,4310
031	Tereny przemysłowe	0
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,3599
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Pniów – 8,3610 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	4,5477
015	Grunty pod stawami	0

016	Grunty pod rowami	0
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,7233
030	Tereny mieszkaniowe	0,8642
031	Tereny przemysłowe	0,3426
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,2156
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0,6676

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Sarnów – 17,3934 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	14,2938
015	Grunty pod stawami	0
016	Grunty pod rowami	0
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,4570
031	Tereny przemysłowe	1,4475
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	1,1951

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Wilkowiczki – 11,6381 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	8,0717
015	Grunty pod stawami	0,1410

016	Grunty pod rowami	0,3834
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0
030	Tereny mieszkaniowe	0,5465
031	Tereny przemysłowe	0
032	Inne tereny zabudowane	0
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,2874
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	1,2081

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym Toszek – 137,4166 ha

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	72,5105
015	Grunty pod stawami	1,1979
016	Grunty pod rowami	0,6254
020	Lasy	0
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0290
030	Tereny mieszkaniowe	6,1453
031	Tereny przemysłowe	0,0026
032	Inne tereny zabudowane	2,1570
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	45,8794
034	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	8,8695

Ponadto Gmina Toszek jest właścicielem nieruchomości gruntowych stanowiących drogi (symbol KŚT 040), których łączna powierzchnia wynosi 104,1858 ha. W ramach zasobu nieruchomości drogowych 279 714,00 m² zajęte jest pod drogi publiczne.

Gmina Toszek posiada również grunty, które w ramach gospodarowania zasobem zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Ogólna powierzchnia gruntów będących własnością Gminy Toszek,

a oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, prawnym oraz spółdzielni mieszkaniowej wynosi 7,2791 ha.

W skład majątku Gminy oprócz nieruchomości gruntowych wchodzi również zasoby w postaci budynków oraz lokali, które zasadniczo można podzielić na podstawowe grupy, przedstawione w tabeli poniżej:

L.p.	Rodzaj zasobu (lokali / budynków)	Łączna powierzchnia zasobu
1.	Lokale mieszkalne	10042,00 m ²
2.	Lokale użytkowe	990,80 m ²
3.	Budynki i pomieszczenia gospodarcze	883,96 m ²
4.	Garaże	692,14 m ²
5.	Budynki OSP	1247,35 m ²
6.	Świetlice wiejskie	1455,07 m ²
7.	Budynki klubów sportowych	988,30 m ²
8.	Budynki użyteczności publicznej	2921,16 m ²

W ramach gminnych zasobów lokalowych i budynkowych, wyszczególnia się:

- Lokale mieszkalne, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek, których łączna powierzchnia wynosi 5145,37 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 2654,19 m²
 - na terenie sołectw – o pow. 2491,18 m²
- Lokale mieszkalne usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których łączna powierzchnia wynosi 4896,63 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 4354,26 m²
 - na terenie sołectw – o pow. 542,37 m²
- Lokale użytkowe stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek o łącznej powierzchni 739,52 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 224,22 m²
 - na terenie sołectw – o pow. 515,30 m²

- Lokale użytkowe usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których łączna powierzchnia wynosi 251,28 m².
Wszystkie lokale użytkowe położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych znajdują się na terenie miasta Toszek.
- Budynki gospodarcze oraz pomieszczenia gospodarcze, stanowiące własność Gminy, których łączna powierzchnia wynosi 883,96 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 523,50 m²
 - na terenie sołectw – o pow. 360,46 m²
- Budynki wykorzystywane jako garaże o łącznej pow. 692,14 m²
- Budynki stanowiące strażnice Ochotniczych Straży Pożarnych:
 - budynek o pow. 78,00 m², położony w Ciochowicach przy ul. Nad Potokiem,
 - budynek o pow. 188,98 m², położony w Kotulinie przy ul. Kolejowej,
 - budynek o pow. 107,00 m², położony w Pniowie przy ul. Wiejskiej 47,
 - budynek o pow. 351,37 m², położony w Toszku przy ul. Młyńskiej 11,
 - budynek o pow. 522,00 m², położony w Wilkowiczkach przy ul. Wiejskiej 10.
- Obiekty przeznaczone na świetlice wiejskie:
 - budynek o pow. 79,25 m², położony przy ul. Ujazdowskiej 12 w Boguszycach,
 - lokal o pow. 12,00 m², położony w budynku przy ul. Szkolnej 19 w Ciochowicach,
 - lokal o pow. 47,85 m², położony w budynku przy ul. Szkolnej 8 w Kotliszowicach,
 - budynek o pow. 59,90 m², położony przy ul. Świbskiej w Kotulinie,
 - lokal o pow. 154,00 m², położony w budynku przy ul. Szkolnej 8 w Ligocie Toszeckiej,
 - lokal o pow. 159,30 m², położony w budynku przy ul. Plac Drzewny 5B w Paczynie,
 - lokal o pow. 69,32 m², położony w budynku przy ul. Wiejskiej 45 w Pisarzowicach,
 - budynek o pow. 165,00 m², położony przy ul. Wiejskiej 36 w Płużniczce,
 - lokal o pow. 320,50 m², położony w budynku przy ul. Wiejskiej 21 w Pniowie,
 - budynek o pow. 160,00 m², położony w Proboszczowicach,
 - lokal o pow. 127,95 m², położony w budynku przy ul. Wiejskiej 17 w Sarnowie,
 - budynek o pow. 100,00 m², położony przy ul. Wiejskiej 10 w Wilkowiczkach.
- Budynki przeznaczone na obiekty użytkowe klubów sportowych:
 - budynek klubu sportowego o pow. 358,90 m², położony przy ul. Karola Miarki 12 w Toszku,

- budynek klubu sportowego o pow. 515,00 m², położony przy ul. Szkolnej 19 w Ciochowicach
- budynek klubu sportowego o pow. 114,40 m², położony przy ul. Wiejskiej w Paczynie.
- Pozostałe budynki, stanowiące budynki użyteczności publicznej:
 - budynek o pow. 895,70 m², będący siedzibą władz Gminy, zlokalizowany przy ul. Bolesława Chrobrego 2 w Toszku,
 - budynek o pow. 349,00 m², w którym mieści się Ośrodek Zdrowia w Kotulinie przy ul. Świńskiej,
 - budynek o pow. 505,40 m², stanowiący budynek żłobka, położony w Toszku przy ul. Gliwickiej,
 - lokal użytkowy o powierzchni 127,20 m², zajęty pod funkcjonowanie Centrum Usług Wspólnych Gminy Toszek, znajdujący się w budynku przy ul. Strzeleckiej 35 w Toszku,
 - budynek o pow. 4,00 m², będący toaletą publiczną w Toszku, zlokalizowany przy ul. Tarnogórskiej,
 - budynek o pow. 1039,86 m², przeznaczony na dworzec kolejowy w Toszku, położony przy ul. Dworcowej.

2. Grunty w użytkowaniu wieczystym Gminy

Gmina Toszek gospodaruje również gruntami jako użytkownik wieczysty. Tak też w użytkowaniu wieczystym Gminy znajdują się grunty, będące własnością Skarbu Państwa, stanowiące następujące nieruchomości:

- Nieruchomość gruntowa składająca się na dworzec kolejowy w Toszku, posiadająca łączną powierzchnię 0,3497 ha i obejmująca działki oznaczone zgodnie z ewidencją gruntów i budynków numerami:
 - 655/20, arkusz mapy 2, obręb Toszek,
 - 656/20, arkusz mapy 2, obręb Toszek,
 - 662/33, arkusz mapy 2, obręb Toszek.
- Działki drogowe w Pisarzowicach, stanowiące przedłużenie ul. Kolejowej, oznaczone numerami:
 - 510/95 o pow. 0,0356 ha, arkusz mapy 1, obręb Pisarzowice,
 - 172/20 o pow. 0,1531 ha, arkusz mapy 3, obręb Pisarzowice,
 - 177/21 o pow. 0,0031 ha, arkusz mapy 3, obręb Pisarzowice,
 - 178/20 o pow. 0,0084 ha, arkusz mapy 3, obręb Pisarzowice,

- 180/20 o pow. 0,0043 ha, arkusz mapy 3, obręb Pisarzowice,
- 182/21 o pow. 0,1599 ha, arkusz mapy 3, obręb Pisarzowice.
- Działki drogowe w Toszku, stanowiące przedłużenie ul. Dworcowej i połączenie z ul. Boczną; oznaczone numerami:
 - 664/55 o pow. 0,0135 ha, arkusz mapy 2, obręb Toszek,
 - 666/62 o pow. 0,0161 ha arkusz mapy 2, obręb Toszek,
 - 668/54 o pow. 0,1069 ha. arkusz mapy 2, obręb Toszek.

3. Sposób zagospodarowania nieruchomości

W ramach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości dąży się przede wszystkim do realizacji zadań własnych Gminy oraz wykorzystywania zasobu nieruchomości zgodnie z przepisami prawa. Na podstawie art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Ponadto nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem: sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd.

W oparciu o powyższe zasób nieruchomości Gminy Toszek został zagospodarowany w następujący sposób:

- Część nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu przekazana została w dzierżawę (przede wszystkim na cele rolne). Łączna powierzchnia wydzierżawionych gruntów gminnych wynosi 262,7059 ha. Grunty przeznaczone do dzierżawy przekazywane są sukcesywnie po wygaśnięciu obowiązujących umów.
Zawieranie umów dzierżawy odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdzie:
 - o oddaniu nieruchomości w dzierżawę na okres do 3 lat decyduje Burmistrz,
 - w przypadku zawarcia umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony organizowany jest przetarg bądź podejmowana jest uchwała Rady Miejskiej w Toszku, stanowiąca zgodę Rady na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.
- Gmina dysponuje również gruntem, stanowiącym własność Skarbu Państwa; a znajdującym się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa

Rudziniec. Gospodarowanie przedmiotowym gruntem odbywa się na podstawie zawartych umów dzierżawy. Dzierżawiony teren jest zagospodarowany jako boisko sportowe i obejmuje część działki nr 152/1 o pow. 0,7700 ha, położonej przy ul. Kolejowej w Kotulinie.

- Nieruchomości wykorzystywane na działalność oświatową oraz działalność społeczno - opiekuńczą zostały oddane w trwały zarząd, zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 43 ugn. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:
 - korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania,
 - zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
 - oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd:
 - z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat;
 - za zgodą organu, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi gminnym zasobem nieruchomości w ramach trwałego zarządu są:

- **Przedszkole przy Szkole Podstawowej w Kotulinie** – lokal użytkowy o pow. 58,20m², znajdujący się w budynku położonym na działce nr 864/198 o pow. 0,1093 ha wraz z udziałem w wysokości 0,348.
- **Szkoła Podstawowa w Kotulinie** – budynek o pow. 963,00 m² wraz z działką nr 824 o pow. 0,4578 ha.
- **Szkoła Podstawowa w Paczynie** – budynek o pow. 1348,00 m² wraz z działką nr 609/166 o pow. 0,7500 ha.
- **Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Pniowie** – budynek o pow. 823,00 m² wraz z działką nr 357/50 o pow. 0,3960 ha.

- **Ośrodek Pomocy Społecznej w Toszku** – lokal użytkowy o pow. 128,10 m², znajdujący się w budynku położonym na działce nr 1280/91 o pow. 0,0337 ha wraz z udziałem w wysokości 0,2830.
 - **Szkoła Podstawowa nr 1 im. Ireny Sendler w Toszku** – budynek o pow. 1350,00 m² wraz z działkami o numerach: 223/5, 232/5, 246/5 i 260/5 o łącznej pow. 1,4430 ha.
 - **Szkoła Podstawowa nr 2 im. Gustawa Morcinka w Toszku** – budynki o pow. użytkowej 3132,60 m² wraz z działkami nr: 1658/183 i 1663/183 o łącznej pow. 1,0854 ha.
 - **Publiczne Przedszkole w Toszku** – budynek o pow. 229,53 m² wraz z działką nr 244/5 o pow. 0,2342 ha.
- Część nieruchomości została oddana do użytkowania podmiotom trzecim w formie użyczenia. Podmiotami, z którymi zawarto umowy użyczenia konkretnych nieruchomości są:
 - Centrum Usług Wspólnych Gminy Toszek,
 - Ochotnicza Straż Pożarna w Ciochowicach,
 - Ochotnicza Straż Pożarna w Kotulinie,
 - Ochotnicza Straż Pożarna w Pniowie,
 - Ochotnicza Straż Pożarna w Toszku,
 - Ochotnicza Straż Pożarna w Wilkowiczkach,
 - Klub Sportowy „Zamkowiec”,
 - Ludowy Klub Sportowy „Przyszłość” Ciochowice,
 - Ludowy Klub Sportowy „Orzeł” Paczyna.
 Łączna powierzchnia nieruchomości zasobu oddana w użyczenie stanowi 2362,85 m².
 - Nieruchomości wykorzystywane z przeznaczeniem na garaże niemalże w całości oddane zostały w najem i są użytkowane przez lokalnych mieszkańców. Gmina Toszek posiada w swoim zasobie 36 garaży murowanych o łącznej powierzchni użytkowej 692,14 m².
 - Nieruchomości gruntowe, na których zlokalizowane zostały garaże blaszane stanowią przedmiot najmu i zostały oddane w najem na rzecz dotychczasowych użytkowników. Powierzchnia gruntu zajętego na ten cel wynosi 290,84 m².
 - Nieruchomości wykorzystywane jako świetlice wiejskie oraz niektóre nieruchomości gruntowe zostały przekazane jako mienie komunalne poszczególnym sołectwom w zarząd i do korzystania na potrzeby sołectwa. W oparciu o powyższe nieruchomości zasobu oddano:
 - Sołectwu Boguszyce,

- Sołectwu Ciochowice,
- Sołectwu Kotliszowice,
- Sołectwu Kotulin,
- Sołectwu Ligota Toszecka,
- Sołectwu Paczyna,
- Sołectwu Pisarzowice,
- Sołectwu Płużniczka,
- Sołectwu Pniów,
- Sołectwu Proboszczowice,
- Sołectwu Sarnów,
- Sołectwu Wilkowiczki.

III. Prognoza.

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

- Udostępnianie nieruchomości zasobu

L.p.	Sposób udostępniania nieruchomości	2020 ROK	2021 ROK	2022 ROK
		Planowana powierzchnia	Planowana powierzchnia	Planowana powierzchnia
		Prognozowane dochody	Prognozowane dochody	Prognozowane dochody
1.	Sprzedaż	1,8 ha	1,5 ha	1,3 ha
		500.000,00 zł	400.000,00 zł	350.000,00 zł
2.	Dzierżawa	262,7059 ha	262,7059 ha	262,7059 ha
		125.326,00 zł	126.000,00 zł	126.000,00 zł
3.	Najem garaży	527,44 m ²	692,14 m ²	692,14 m ²
		22.152,96 zł	29.070,36 zł	29.070,36 zł
4.	Najem gruntu pod garaże	290,84 m ²	290,84 m ²	290,84 m ²
		10.470,24 zł	10.470,24 zł	10.470,24 zł
5.	Trwały zarząd	4,4139 ha	4,4139 ha	4,4139 ha
		19,13 zł	19,13 zł	19,13 zł
6.	Użyczenie	2362,85 m ²	2362,85 m ²	2362,85 m ²
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Planowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości oszacowane zostały w sposób orientacyjny, na podstawie przyjętych założeń. Obejmują one wpływy zarówno ze sprzedaży nieruchomości gruntowych, jak i nieruchomości lokalowych, stanowiących lokale mieszkalne i użytkowe, będące przedmiotem najmu.

Faktyczne dochody oraz powierzchnia sprzedanych nieruchomości uzależnione będą przede wszystkim od:

- ilości złożonych przez najemców wniosków o wykup lokali mieszkalnych oraz użytkowych,
- zainteresowania potencjalnych nabywców ofertą gminnych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a zbywanych w drodze ustnych przetargów nieograniczonych,
- możliwości finansowych Gminy w poszczególnych latach, co będzie się wiązało z określonymi środkami np. na dokonywanie wyceny nieruchomości, czy publikację ogłoszeń,
- mocy przerobowych wyłonionych na poszczególne lata wykonawców, w szczególności rzeczoznawców majątkowych,
- gminnych koncepcji oraz planów zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości na realizację celów publicznych bądź działalność inwestycyjną.

Zgodnie z założeniami przyjętymi na początku roku 2020 w roku bieżącym planuje się przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości:

L.p.	Przedmiot sprzedaży	Położenie / adres nieruchomości
1.	Działka nr 1630/105	Toszek ul. Strzelecka
2.	Działka nr 1686/236	Toszek rejon ul. Podwale i ul. Młyńskiej
3.	Działka nr 1343/26	Toszek ul. Podwale
4.	Nieruchomość składająca się z działek o numerach: 1336/26, 1345/26, 1346/23	Toszek ul. Podwale
5.	Nieruchomość składająca się z działek o numerach: 1338/26, 1347/23	Toszek ul. Podwale
6.	Nieruchomość składająca się z działek o numerach: 1339/26, 1348/23, 1353/22	Toszek ul. Podwale
7.	Nieruchomość składająca się z działek o numerach: 1340/26, 1349/23, 1354/22	Toszek ul. Podwale
8.	Działka nr 28	Toszek rejon ul. Polnej
9.	Działka nr 140/29	Toszek rejon ul. Polnej
10.	Działka nr 112/7	Toszek rejon ul. Dworcowej
11.	Działka nr 114/8	Toszek rejon ul. Dworcowej
12.	Działka nr 304/82	Toszek rejon ul. Chrząszcza

13.	Działka nr 308/82	Toszek ul. Chrząszcza
14.	Działka nr 333/82	Toszek rejon ul. Chrząszcza
15.	Działka nr 335/82	Toszek rejon ul. Chrząszcza
16.	Działka nr 336/82	Toszek rejon ul. Chrząszcza
17.	Działka nr 337/82	Toszek rejon ul. Chrząszcza
18.	Działka nr 365/9	Toszek ul. ks. Jana Twardowskiego
19.	Działka nr 300/44	Paczyna
20.	Nieruchomość rolna – działki nr 24, 25 i 26	Wilkowiczki
21.	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	• Toszek ul. Miarki 1 • Toszek ul. Powstańców 12 • Toszek ul. Rynek 14 • Paczyna ul. Wiejska 75 • Toszek ul. Strzelecka 1 • Toszek ul. Konopnickiej 26 • Toszek ul. Rynek 11 • Toszek ul. Wielowiejska 17 • Toszek ul. Dworcowa 29 • Toszek ul. Strzelecka 19 • Toszek ul. Strzelecka 9

Dochodem Gminy stały się również wpływy uzyskiwane z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, które dokonało się na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 916 z późn. zm.). W odniesieniu do przedmiotowego źródła dochodów szacuje się tendencję spadkową w latach kolejnych, gdyż ustawa daje możliwość wniesienia jednorazowo opłaty rocznej za cały okres użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym przewiduje się, że część właścicieli będzie zainteresowana całościową zapłatą przedmiotowej należności.

Poza wyżej wyszczególnionymi dochodami źródło dochodów Gminy stanowią również wpływy z tytułu użytkowania wieczystego. Przekształceniu uległa jedynie część gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste tj. grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, w związku z czym pozostałe grunty nadal pozostały w użytkowaniu wieczystym, z tytułu którego użytkownicy nadal będą uiszczać opłaty roczne.

Prognozowane w najbliższych latach dochody uzyskiwane z opłat z tytułu: przekształcenia w prawo własności oraz użytkowania wieczystego obrazuje tabela.

L.p.	RODZAJ WPLYWU	ROK		
		2020	2021	2022
1.	Opłaty z tytułu przekształcenia	20.000,00 zł	9.000,00 zł	8.000,00 zł
2.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	20.261,00 zł	22.000,00 zł	22.000,00 zł

- Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie poprzez:
 - zakup,
 - zamianę,
 - nieodpłatne przekazanie, w ramach którego planuje się przede wszystkim przejęcie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a znajdujących się we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
 - nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a znajdujących się w użytkowaniu wieczystym spółki Polskie Koleje Państwowe S.A.,
 - komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Na dzień 31.12.2019 r. etap komunalizacji w Gminie przedstawiał się w sposób następujący: wystosowane zostały do Wojewody Śląskiego wszystkie wnioski o przekazanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy, odnoszące się do strategicznych nieruchomości, które Gmina jest zobligowana przejąć. W chwili obecnej trwają postępowania prowadzone przez Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach, zatem na bieżąco oczekuje się na rozstrzygnięcie spraw przez Wojewodę w formie wydania decyzji.
 - działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, a także regulacją stanów prawnych nieruchomości gminnych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w miarę możliwości oraz w ramach posiadanych środków finansowych. W przypadku odpłatnego nabywania gruntów realizacja założeń planu będzie

uzależniona od skuteczności prowadzonych z właścicielami negocjacji oraz wysokości ustalonych w ich wyniku cen zakupu.

Ponadto jak wyżej wspomniano planuje się nabywanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, będących strategicznymi dla Gminy, a służących realizacji jej zadań własnych. W ramach przedmiotowych transakcji nabycia planuje się przejęcie od Spółki PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących ul. Polną w Paczynie oraz przedłużenie ul. Kolejowej w Pisarzowicach.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę, uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty: wyceny nieruchomości, podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych oraz publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej itp.

W bieżącym roku tj. 2020, poziom wydatków zaplanowany został na kwotę **139.500,00 zł**. Poziom ten jest niższy w porównaniu do lat poprzednich z uwagi na uzyskane w wyniku przeprowadzanych zapytań cenowych korzystniejsze oferty z niższymi kwotami wynagrodzeń wykonawców, dokonujących wyceny nieruchomości oraz realizujących prace geodezyjne na potrzeby Gminy.

W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków na podobnym poziomie. W sytuacji jednak, gdy zaistnieje możliwość zwiększenia środków finansowych planuje się zwiększenie kwoty związanej z wydatkami na zadania z zakresu geodezji i kartografii, gdyż na terenie Gminy znajdują się nieruchomości wymagające regulacji stanów prawnych.

3. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W konsekwencji nowo obowiązującej ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 916 z późn. zm.) prognozuje się, że w roku 2020 kwota, stanowiąca wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego będzie niższa w porównaniu do lat ubiegłych. Powyższe podjęto w oparciu o fakt, że część nieruchomości znajdująca się dotychczas w użytkowaniu

wieczystym została przekształcona w prawo własności, co uszczupli dochód Gminy pochodzący z opłat z tytułu samego użytkowania wieczystego.

W latach kolejnych przewiduje się jednak wzrost wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, gdyż upłynie ustawowo określony termin umożliwiający aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Z kolei wpływy osiągane z opłat z tytułu trwałego zarządu szacuje się na dotychczasowym poziomie z uwagi na fakt, iż podmioty objęte trwałym zarządem stanowią w przeważającej części jednostki oświatowe, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1481 z późn. zm.) zwolnione są z opłat z tego tytułu.

Jednocześnie nie planuje się przekazania w trwały zarząd innych nieruchomości, poza już oddanymi.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

W okresie na jaki został sporządzony niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy przewiduje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Z kolei opłaty z tytułu trwałego zarządu nie ulegną zmianie.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program wykorzystania zasobu jest uwarunkowany aktualnym stanem prawnym oraz faktycznym nieruchomości, a także ich przeznaczeniem. Zakłada się gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych.

Podstawowe założenia w ramach programu określa się jako:

- Dokonywanie niezbędnych prac geodezyjnych, odnoszących się do podziałów oraz rozgraniczeń nieruchomości.
- Nieodpłatne przejmowanie strategicznych dla Gminy nieruchomości, stanowiących m.in. własność Skarbu Państwa, a znajdujących się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
- Ustalanie wartości rynkowych nieruchomości w formie operatów szacunkowych.

- Wyzdzielanie gruntów oraz kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Dzierżawą objęte będą wyłącznie grunty, które nie są niezbędne dla potrzeb własnych Gminy lub nie mogą być samodzielnie zagospodarowane jako odrębne nieruchomości i przeznaczone np. do sprzedaży.
- Udostępnianie nieruchomości zasobu poprzez dokonywanie sprzedaży gruntów w drodze przetargu. Sprzedaż będzie obejmowała nieruchomości, które zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone na cele publiczne lub nie są niezbędne na potrzeby własne Gminy.
- Dokonywanie regulacji stanów prawnych nieruchomości, poprzez sprzedaż działek w drodze bezprzetargowej – jedynie w uzasadnionych i przewidzianych prawem przypadkach.
- Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej dokonywana będzie sukcesywnie na wniosek najemców lokali.
- Dążenie do zbycia lokali mieszkalnych pozostałych w budynkach wielorodzinnych, w których Gmina posiada mniejszościowe udziały (pojedyncze lokale).
- 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. W szczególności wyłącza się nieruchomości gminne: przekazane sołectwom, stanowiące strażnice OSP, będące obiektami lub lokalami przekazanymi jednostkom organizacyjnym gminy, obiektami sportowymi, lokalami socjalnymi. O przeznaczeniu konkretnych nieruchomości do zbycia decyduje Burmistrz Toszka, poprzez publikację i podanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości, będących przedmiotem zbycia.

BURMISTRZ
dr inż. Grzegorz Kupczyk

INSPEKTOR
mgr Olwia Łazaj

Kierownik Referatu
Referat Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
mgr inż. Teresa Kurzawa

