

Z A R Z Ä D Z E N I E
Burmistrza Toszka Nr 0050.117.2016
z dnia 16 czerwca 2016 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.), § 4 Uchwały Nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy.

zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na okres od 1 lipca 2016 r. do 30 czerwca 2019 r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

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

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
mgr inż. Grzegorz Kupczyk

PODINSPEKTOR


Olivia Wyrwich

Kierownik Referatu
Referat Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska


mgr inż. Teresa Kurzawa

ADWOKAT


Adam Weissensteiner

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na okres od 1 lipca 2016 r. do 30 czerwca 2019 r.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Toszek sporządzono na podstawie art. 4 pkt 2, art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 25 ust 1 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 2015r., poz. 1515 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
- II. Prognozę dotyczącą:
 1. Udostępniania 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 Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 4. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.
- III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przewiduje się coroczną aktualizację niniejszego planu zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Toszku na lata 2017, 2018 i 2019.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 1 czerwca 2016 r. wyniosła ogółem **365,2981 ha**.

Szczegółowe zestawienie zasobu z podziałem na sołectwa i miasto Toszek zawiera poniższa tabela.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI w ha												
Miejscowość	0-01-010	0-01-015	0-01-016	0-02-020	0-02-021	0-03-030	0-03-031	0-03-032	0-03-033	0-03-034	OGÓŁEM	
Boguszyce	0,6693	0,0000	0,0115	0,0000	0,3850	0,0515	0,3148	0,0000	0,0000	0,0000	1,4321	
Ciochowice	30,7658	0,0000	0,3930	0,0000	0,0000	0,2474	0,0000	0,0000	2,6676	1,3976	35,4714	
Kotłiszowice	18,2151	0,0000	0,0484	0,0000	0,0000	0,2473	0,2143	0,4657	0,2161	1,0994	20,5063	
Kotulin	37,2532	0,0000	0,0000	6,5494	2,1650	0,4156	1,8555	0,0000	1,9322	0,2920	50,4629	
Ligota Toszecka	0,8762	0,0000	0,3272	0,0000	0,0000	0,5317	0,0000	0,0000	0,4356	0,1975	2,3682	
Paczyna	4,7486	0,0000	0,0300	0,0000	0,0000	2,8146	0,9219	0,0002	0,0150	0,0000	8,5303	
Paczynka	8,8119	0,0000	0,1933	0,0000	0,0000	0,0000	1,2203	0,0000	0,0000	1,7200	11,9455	
Pawłowice	0,0638	0,0000	0,3500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4138	
Pisarzowice	11,7722	0,0000	0,2470	0,0000	0,5055	0,5995	0,0000	0,0000	0,0226	0,0000	13,1468	
Pluźniczka	14,2232	0,0000	0,0000	0,0000	0,3205	0,4947	1,0539	0,0000	0,5054	0,8800	17,4777	
Proboszczowice	20,4135	0,0000	0,0812	6,6640	0,0000	0,4310	0,0000	0,0000	1,3928	0,0000	28,9825	
Pniów	4,5477	0,0000	0,0000	0,0000	0,7233	0,6313	0,3426	0,0000	1,4538	0,0000	7,6987	
Sarnów	14,2938	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4570	1,4475	0,0000	0,0000	1,1951	17,3934	
Wilkowiczki	8,0717	0,1410	0,0000	0,0000	0,0000	0,5465	0,0000	0,0000	1,2874	1,2081	11,2547	
Toszek	72,5000	1,1979	0,5432	0,0000	0,0000	5,9652	0,0026	2,1570	47,0444	8,8035	138,2138	
RAZEM	247,2260	1,3389	2,2248	13,2134	4,0993	13,4333	7,3734	2,6229	56,9729	16,7932	365,2981	

OBJAŚNIENIA:

0 – grunty; **01** – użytki rolne; **010** – grunty orne; **015** – grunty pod stawami; **016** – grunty pod rowami;

0 – grunty; **02** – grunty leśne; **020** – lasy; **021** – grunty zadrzewione i zakrzewione;

0 – grunty; **03** – grunty zabudowane i zurbanizowane; **030** – tereny mieszkaniowe; **031** – tereny przemysłowe; **032** – inne tereny zabudowane;

033 – zurbanizowane tereny niezabudowane; **034** – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Ponadto Gmina Toszek jest właścicielem dróg o łącznej powierzchni 103,3374 ha, w tym 274,4586 tys. m² stanowią drogi publiczne.

Gmina Toszek jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących drogi, a to ul. Dworcową, oznaczoną ewidencyjnie działką o nr 209/33 o pow. 0,9770 ha i ul. Kolejową, oznaczoną ewidencyjnie działką o nr 286/59 o pow. 0,1262 ha.

Powierzchnia gruntów będących własnością Gminy Toszek, a oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, prawnym oraz spółdzielni mieszkaniowej wynosiła 9,7507 ha.

Powierzchnia gruntów gminnych oddanych w dzierżawę wynosi 252,7189 ha.

Ponadto ustanowiony jest trwały zarząd na rzecz:

- **Ośrodka Pomocy Społecznej w Toszku** – lokal użytkowy o pow. 128,10 m² położony na działce nr 1280/91 o pow. 0,0337 ha w wysokości udziału 0,283.
- **Przedszkola przy Szkole Podstawowej w Kotulinie** – lokal użytkowy o pow. 58,20m² położony na działce nr 864/198 o pow. 0,1093 ha w wysokości udziału 0,348.
- **Szkoły Podstawowej w Kotulinie** – budynek o pow. 963,00 m² wraz z działką nr 824 o pow. 0,4578 ha
- **Szkoły Podstawowej im. Gustawa Morcinka w Toszku** – budynek o pow. 773,00m² wraz z działką nr 820/183 o pow. 1,1013 ha
- **Szkoły Podstawowej im. Królowej Jadwigi w Pniowie** – budynek o pow. 823,00 m² wraz z działką nr 357/50 o pow. 0,3960 ha
- **Szkoły Podstawowej w Paczynie** – budynek o pow. 1348,00 m² wraz z działką nr 609/166 o pow. 0,7500 ha
- **Gimnazjum 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
- **Publiczne Przedszkole w Toszku** – budynek o pow. 229,53 m² wraz z działką nr 244/5 o pow. 0,2342 ha

W skład majątku Gminy oprócz nieruchomości gruntowych wchodzi również zasoby w postaci budynków mieszkalnych, użytkowych i garaży, mianowicie:

1. Lokale mieszkalne, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek lub będące w jej samoistnym posiadaniu:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 3641,76 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 2727,23 m²
2. Lokale mieszkalne usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych:
 - a. na terenie miasta – o łącznej pow. 3395,97 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 1668,65 m²
3. Lokale użytkowe stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 259,90 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 1092,35 m²
4. Lokale użytkowe usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 218,24 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 47,85 m²
5. Garaże stanowiące własność Gminy Toszek:
 - a. na terenie Gminy Toszek – o łącznej pow. 443,13 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 86,30 m²
6. Budynki przeznaczone na świetlice wiejskie:
 - budynek o pow. ha w Boguszycach,
 - budynek o pow. ha w Kotulinie,
 - budynek o pow. ha w Proboszczowicach.
 - budynek o pow. ha w Wilkowiczkach.
7. Budynki przeznaczone na obiekty użytkowe:
 - klub sportowy „Zamkowiec”,
 - klub sportowy „Przyszłość Ciochowice”,
 - klub sportowy „Orzeł” Paczyna.

8. Budynki pod strażnice:

- budynek OSP w Ciochowicach,
- budynek OSP w Kotulinie,
- budynek OSP w Pniowie,
- budynek OSP w Toszku,
- budynek OSP w Wilkowiczkach.

9. Pozostałe budynki:

- budynek będący siedzibą władz Gminy o pow. 895,70 m²
- budynek w którym mieści się Ośrodek Zdrowia w Kotulinie o pow. 349,00 m²
- budynek żłobka o pow. 505,00 m².

II. Prognoza.

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

- Udostępnianie nieruchomości zasobu

L.p.	Sposób udostępniania nieruchomości	2016 ROK 01.07. – 31.12.	2017 ROK	2018 ROK	2019 ROK 01.01. – 30.06.
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż	2,5 ha	1,5 ha	1,5 ha	0,8 ha
		400.000,00 zł	400.000,00 zł	390.000,00 zł	180.000,00 zł
2	Dzierżawa	252,7189 ha + 3 ha*	257,7189 ha	259,7189 ha	260,7189 ha
		36.400,00 zł	86.000,00 zł	85.000,00 zł	42.000,00 zł
3	Użytkowanie wieczyste	9,7507 ha	9,7505 ha	9,7507 ha	9,7507 ha
		665,67 zł	31.300,00 zł	31.300,00 zł	15.650,00 zł
4	Trwały zarząd	4,4298 ha	4,4298 ha	4,4298 ha	4,4298 ha
		0,00 zł	19,13 zł	19,13 zł	19,13 zł
5	Użyczenie	2,1070 ha	2,1070 ha	2,1070 ha	2,1070 ha
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

* planowana powierzchnia do wydzierżawienia

Wojciech

Planowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości obejmują także wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

- Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie poprzez:
 - zakup
 - nieodpłatne przekazanie
 - 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
 - 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.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w miarę możliwości w ramach posiadanych środków finansowych.

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 koszt wycen nieruchomości, podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej itp.

W 2016 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 196.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

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

W prognozowanym okresie planuje się wzrost wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy osiągane z opłat z tytułu trwałego zarządu szacuje się na niskim 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 (Dz. U. 2015, poz. 2156 z późn. zm.) zwolnione są z opłat z tego tytułu.

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

W prognozowanym okresie planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W drugiej połowie 2016 r. sporządzone zostaną operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości, a następnie dokonana zostanie aktualizacja opłat.

Natomiast opłaty z tytułu trwałego zarządu nie ulegną zmianie.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

- Gmina Toszek gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż, użyczenie, najem i dzierżawę. Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).
- Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą

warł

wnioski o sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

- 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 nieruchomości gminne:
 - przekazane sołectwom,
 - strażnice OSP
 - obiekty lub lokale przekazane jednostkom organizacyjnym gminy
 - obiekty sportowe
 - lokale wynajęte jako socjalne, położone w budynkach użyteczności publicznej.
- Ponadto utrzymuje się w najmie wszystkie lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, administrowane przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Remondis Aqua Toszek z siedzibą w Toszku przy ul. Górnośląskiej 2.
- Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
- Burmistrz Toszka wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

PODINSPEKTOR

Olivia Wyrwich

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

Burmistrz

mgr inż. Grzegorz Kupczyk