

**ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.611.2017  
WÓJTA GMINY GORZYCE**

z dnia 27 grudnia 2017 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gorzyce**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) Wójt Gminy Gorzyce zarządza, co następuje :

§ 1. Przyjąć Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gorzyce na lata 2018-2020 stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2018r.

Wójt Gminy

**Daniel Jakubczyk**

JACEK KLIMIŃSKI  
radca prawny  
K13027

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY GORZYCE NA LATA 2018 – 2020**

### **I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

#### **Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości.**

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 01.01.2017r. wynosiła 506,4123 ha. w tym:

- 1) własność Gminy Gorzyce: 501,5426 ha (z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste);
- 2) grunty objęte w użytkowanie wieczyste: 4,8697 ha.

Do gminnego zasobu nieruchomości należy dodać udział Gminy Gorzyce wynoszący 2/12 w nieruchomości o całkowitej pow. 0,0623 ha.

Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 30.11.2017r..

Gmina Gorzyce oddała w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste grunty o łącznej pow. 3,2911 ha, stanowiące następujące działki:

- dz. nr 1947/113	Gorzyczki, k.m. 1	0,9532 ha
- dz. nr 1946/113	Gorzyczki, k.m. 1	0,1671 ha
- dz. nr 1936/113	Gorzyczki, k.m. 1	0,3363 ha
- dz. nr 450/162	Czyżowice, k.m. 3	0,1878 ha
- dz. nr 335/58	Rogów, k.m. 4	0,0555 ha
- dz. nr 318/61	Rogów, k.m. 4	0,0589 ha
- dz. nr 386/82	Gorzyce, k.m. 2	0,5226 ha
- dz. nr 387/82	Gorzyce, k.m. 2	0,0478 ha
- dz. nr 610/34	Rogów, k.m. 3	0,2127 ha
- dz. nr 611/34	Rogów, k.m. 3	0,0248 ha
- dz. nr 336/58	Rogów, k.m. 4	0,2004 ha
- dz. nr 147/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0771 ha
- dz. nr 150/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0777 ha
- dz. nr 160/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0776 ha
- dz. nr 157/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0776 ha
- dz. nr 161/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0742 ha
- dz. nr 454	Bluszczów, k.m. 3	0,1408 ha

### **II. Prognoza:**

#### **1) dot. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie, zależnie od potrzeb, poprzez m.in. sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w trwałe zarząd, użyczenie, najem, dzierżawę, bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Aktualnie Gmina Gorzyce posiada nieruchomości oddane innym podmiotom w dzierżawę, najem, użyczenie, administrowanie, trwałe zarząd oraz nieruchomości obciążone służebnościami drogowymi i służebnościami przesyłu.

W latach następnych nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie udostępnienia nieruchomości zasobu.

Ewentualne inne zmiany ilości nieruchomości oddanych w dzierżawę i najem uzależnione będą od ilości składanych wniosków przez zainteresowane podmioty. Generalnie zakłada się kontynuowanie dotychczasowych dzierżaw i najmu oraz częściowo umów użyczenia w dotychczasowym zakresie.

Planuje się w latach 2018 – 2020 nabywanie nieruchomości do zasobu w zależności od potrzeb, w drodze umów cywilno – prawnych (zakup, zamiana, darowizna,) oraz decyzji administracyjnych.

Planuje się nabyć następujące nieruchomości:

- 1) grunty zajęte pod rowami, np. grunt położony w Bluszczowie przy ul. Środkowej,
- 2) grunty zajęte pod tereny komunikacyjne, w tym m.in. pod poszerzenie dróg, wykonanie mijanek, urządzenie nowych dróg, chodników, np:
  - pozostałe fragmenty ul. Gorzyckiej w Czyżowicach,
  - odnoga ul. Dworcowej w Czyżowicach, ul. Raciborskiej w Gorzyczkach i ul. Wiejskiej w Olzie,
  - grunty zajęte pod poszerzenie ul. Nowej w Czyżowicach, ul. Ligonii w Turzy Śl.
  - grunty zajęte pod budowę chodnika przy ul. Wyzwolenia w Gorzycach,
  - fragmenty działek nr: 741/73 k.m. 2 obręb Odra położonej przy ul. Głównej w Odrze, nr 2098/129 k.m. 1 obręb Gorzyczki, nr 1098/143 k.m. 5 obręb Turza, nr 331/12 k.m. 5 obręb Bełsznica, nr 332/120 k.m. 2 obręb Gorzyce, nr 16 k.m. 11 obręb Czyżowice,
- 3) działkę nr 740/69 k.m. 2 obręb Odra,
- 4) grunty zajęte pod łącznik ul. Nowej i ul. Wodzisławskiej w Czyżowicach,
- 5) grunt zajęty pod odnogę ul. Mszańskiej w Turzy Śl.
- 6) działki nr 394/88, 395/88, 399/173, 401/173 k.m. 4 obręb Rogów.

Ponadto planuje się również dalszą regulację stanów prawnych nieruchomości, w tym wnioskowanie do Wojewody Śląskiego o wydanie decyzji potwierdzających nabycie przez Gminę Gorzyce z mocy prawa działek Skarbu Państwa.

Obecnie trwa procedura nabycia w tym trybie działek nr: 1141/180 k.m. 1 obręb Olza, 876/18 i 878/18 k.m. 4 obręb Gorzyce, 144/10 k.m. 11 obręb Czyżowice, 2366/9, 111, 934/11, 936/11 i 2367/11 k.m. 1 obręb Gorzyczki, 1176/183 k.m. 1 obręb Olza, 626/247 k.m. 7 obręb Czyżowice).

Wystąpiono także z wnioskiem do Starosty Wodzisławskiego o nieodpłatne nabycie działek nr 266/20, 185/22 i 200/22 k.m. 2Z obręb Olza.

Prowadzona jest również sprawa nabycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 340/188 k.m. 1 obręb Olza.

W razie zaistnienia konieczności nie ujętego w tym Planie nabycia nieruchomości, możliwe ono będzie po zagwarantowaniu na ten cele stosownych środków w budżecie gminy.

Przewiduje się również, zależnie od zgłaszanych przez różne podmioty wniosków, ustanawianie na działkach Gminy Gorzyce służebności gruntowych (w tym np. służebności przesyłu, drogowych). Wnioski w tych sprawach wpływają i są rozpatrywane sukcesywnie.

W roku 2018 planuje się m.in. ustanowienie służebności drogowej np. na działce nr 704/96 k.m. 1 obręb Gorzyczki, na działkach nr 68 i 67 k.m. 1 obręb Gorzyce, na działkach nr 542/81, 543/81 i 544/81 k.m. 1 obręb Odra.

W kwestii sprzedaży planuje się zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego przedszkola położonej w Turzy Śląskiej przy ul. Ligonía, niezabudowanych działek położonych w strefie przemysłowej w Gorzyczkach przy ul. Wilkowiec, nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym z 3 lokalami mieszkalnymi położoną w Odrze przy ul. Głównej, działkę położoną w Bluszczowie przy ul. Sosnowej, działki położone w Czyżowicach przy ul. Nowej, ul. Polnej i ul. Belsznickiej.

Planuje się również regulację stanu prawnego nieruchomości położonych w Rogowie a zabudowanych przez osoby trzecie, w trybie art. 231 ustawy Kodeks cywilny.

Zbywanie nieruchomości zasobu uzależnione będzie od aktualnych potrzeb zarówno ze strony Gminy Gorzyce, jak i ze strony zainteresowanych nabyciem podmiotów z zachowaniem wszelkich wymogów przewidzianych prawem.

## **2) dot. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wynikać będą z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata.

Systematycznie nabywane są grunty na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami – w roku 2017 wydatki te wyniosły 80.084,50 zł.

W wyniku przystąpienia do realizacji gminnych inwestycji infrastrukturalnych, Gmina Gorzyce jest zobowiązana do wypłaty w najbliższych latach odszkodowań za grunty, które przeszły na jej rzecz z mocy prawa, np. grunty przeznaczone na przebudowę ul. Mickiewicza w Gorzyczkach. Wysokość odszkodowania ustalona zostanie w odrębnych postępowaniach i na dzień dzisiejszy nie jest jeszcze znana.

## **3) dot. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,**

W roku 2018 planuje się wpływ z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących własnością Gminy Gorzyce w wysokości 12.881,12 zł.

W prognozowanym 3 – letnim okresie planuje się:

1) rozwiązanie umów użytkowania wieczystego w odniesieniu do działek nr 147/33, 150/33, 160/33, 161/33 k.m. 9 obręb Gorzyce co spowoduje obniżenie opłaty rocznej o kwotę 236,08 zł,

2) wzrost opłaty na skutek aktualizacji opłat rocznych, jednakże wysokość tego wzrostu na dzień sporządzania planu nie jest znana.

W roku 2018 planuje się wpływ z tytułu pozostawiania nieruchomości w trwałym zarządzie w wysokości 1.997,91 zł.

## **4) dot. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu**

W latach 2018 – 2020 planuje się dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do kilku działek położonych w Rogowie, Czyżowicach (w tym np. działki nr 610/34 i 611/34 k.m. 3 obręb Rogów, nr 450/162 k.m. 3 obręb Czyżowice).

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Gorzyce gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Wykorzystanie zasobu Gminy będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata oraz z Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2018 – 2022 (wprowadzonym Uchwałą Nr XXXIII/307/17 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30.11.2017r.).

Realizacja inwestycji w latach objętych Planem, będzie finansowana zarówno ze środków własnych gminy oraz w miarę możliwości przy udziale środków zewnętrznych.