

**ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.399.2020**  
**WÓJTA GMINY GORZYCE**

z dnia 1 grudnia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gorzyce na lata 2021 - 2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przyjąć Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gorzyce na lata 2021 – 2023 stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2021r.

Wójt Gminy

**Daniel Jakubczyk**

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY GORZYCE NA LATA 2021 – 2023**

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

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 01.01.2020r. wynosiła 507,8380 ha, w tym:

- 1) własność Gminy Gorzyce: 502,9593 ha (z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste);
- 2) grunty objęte w użytkowanie wieczyste: 4,8787 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 30.11.2020r.

Gmina Gorzyce oddała w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste grunty o łącznej pow. 2,8950 ha, stanowiące następujące działki:

- dz. nr 1947/113	Gorzyczki, k.m.1	0,9532 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	0,0545 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 160/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0776 ha
- dz. nr 157/33	Gorzyce, k.m. 9	0,0776 ha
- dz. nr 454	Bluszczów, k.m. 1	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 trwały 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, trwały 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 2020 – 2023 nabywanie nieruchomości do zasobu w zależności od potrzeb, w drodze umów cywilno – prawnych (zakup, zamiana, darowizna,) oraz decyzji administracyjnych.

Planuje się nabyć następujące nieruchomości:

**a)** grunty zajęte pod tereny komunikacyjne, w tym m.in. pod poszerzenie dróg, wykonanie mijanek, urządzenie nowych dróg, chodników, np:

- fragmenty ul. Gorzyckiej w Czyżowicach,
- odnoga ul. Dworcowej w Czyżowicach,
- odnoga ul. Raciborskiej w Gorzyczkach,
- grunty zajęte pod poszerzenie ul. Ligonia w Turzy Śl.
- grunt zajęty pod poszerzenie i odnogę ul. Jana Pawła II w Gorzycach,
- grunty zajęte pod ul. 7 kwietnia w Gorzycach (Osiny)
- grunty zajęte pod budowę chodnika przy ul. Wyzwolenia w Gorzycach,
- grunty zajęte pod łącznik ul. Nowej i ul. Wodzisławskiej w Czyżowicach
- grunty zajęte pod drogi lub pod poszerzenie różnych dróg na terenie Gminy Gorzyce, np.

działki nr: 2135/241 k.m. 2 obręb Gorzyczki (dot. ul. Wiejskiej w Gorzyczkach), 978/1 k.m. 3 obręb Bluszczów (dot. ul. Krzywej w Bluszczowie), 231/35 k.m. 9 obręb Czyżowice ( dot. ul. Dworcowej w Czyżowicach), 1203/65 k.m. 6 obręb Turza (dot. ul. Piaski w Turzy Śląskiej), 607/153 i 605/152 k.m. 5 obręb Gorzyce (dot. ul. Bogumińskiej w Gorzycach), 787/164 i 788/164 k.m. 1 obręb Uchylsko (dot. ul. Wiejskiej w Uchylsku, części działek nr: 2098/129 k.m. 1 obręb Gorzyczki (dot. ul. Wilkowiec w Gorzyczkach), 1098/143 k.m. 5 obręb Turza (łącznik pomiędzy ul. Powstańców i ul. Tysiąclecia w Turzy Śląskiej), 1872/237 k.m. 2 obręb Gorzyczki (dot. ul. Kopalnianej w Gorzyczkach), 419/172 k.m. 6 obręb Turza (dot. ul. Piaski w Turzy Śląskiej), 350/5 k.m. 3 obręb Gorzyczki (dot. ul. Polnej w Gorzyczkach), 209/47 k.m. 1 obręb Belsznica (dot. ul. Wałowej w Belsznicy),

**b)** działki nr 1099/110, 431/110, 490/110, 1101/109, 1103/108 k.m. 4 obręb Gorzyce,

**c)** fragmenty działek nr: 288, 106 k.m. 4 obręb Gorzyce zajętych pod parking i dojście do parkingu w Gorzycach przy ul. Raciborskiej, nr 1043/289 k.m. 4 obręb Gorzyce (byłe skrzyżowanie ul. Raciborskiej i Rybnickiej w Gorzycach)

**d)** działka nr 623/4 k.m. 3 obręb Czyżowice (sąsiadująca z terenem przedszkola w Czyżowicach),

**e)** grunty położone za budynkiem urzędu Gminy w Gorzycach przy ul. Bogumińskiej 13 (części działek nr 449/13, 451/16 k.m. 5 obręb Gorzyce).

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 oraz działek prywatnych zajętych pod drogi.

Obecnie trwa procedura nabycia w tym trybie następujących gruntów, np.:

- część działki nr 1141/180 k.m. 1 obręb Olza (zajęta pod drogę i rów przy ul. Wałowej w Olzie),
- działki nr 876/18 i 878/18 k.m. 4 obręb Gorzyce (ul. Wierzbowa w Gorzycach),
- części działki nr 1176/183 k.m. 1 obręb Olza (zajęte pod ul. Polną i Kolejową w Olzie),
- działki nr 266/20, 185/22 i 200/22 k.m. 5 obręb Olza (teren starorzecza w Olzie),
- działka nr 340/188 k.m. 1 obręb Olza (dot. ul. Kolejowej w Olzie),
- części działek nr: 93/25, 73/4, 75/5, 77/5, 167/2 k.m.11 obręb Turza (działki prywatne zajęte pod pas drogowy ul. Kościuszki w Turzy Śląskiej),

- działki nr: 1233/22, 1237/25, 1239/24, 1241/24, 1235/215 k.m. 1 obręb Olza (ul. Kolejowa w Olzie),
- działki nr 143/10, 152/12, 154/15, 178/10 k.m. 8 obręb Gorzyce (teren parku przy ul. Bogumińskiej w Gorzycach),
- działka nr 956/4 k.m. 1 obręb Gorzyczki (odnoga ul. Wiejskiej w Gorzyczkach),
- działka nr 90 k.m. 5 obręb Rogów (rów przy odnodze ul. Parkowej w Rogowie),
- działka nr 173 k.m. 1 obręb Bluszczów (przy odnodze ul. Środkowej w Bluszczowie),
- część działki 177/30 k.m. 9 obręb Gorzyce (dot. ul. Zamkowej w Gorzycach),
- część działki nr 44 k.m. 4 obręb Odra (ul. Stawowa w Belsznicy).

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

Obecnie trwają też procedury zarówno zbycia jak i nabycia nieruchomości przez Gminę Gorzyce w drodze zasiedzenia, a także sprawa zamiany działki Gminy Gorzyce na działkę prywatną, które to działki położone są w rejonie ul. Wspólnej w Turzy Śląskiej.

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 latach 2021 - 2023 planuje się m.in. ustanowienie służebności drogowej na działkach nr 403/180, 394/88, 297/181, 399/173 k.m. 4 obręb Rogów oraz służebności przesyłu na działce nr 1172/69 k.m. 1 obręb Olza i na fragmentach działek nr 615/190, 637/192, 766/191, 794/2 k.m. 6 obręb Turza.

W kwestii sprzedaży planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- nieruchomość położona w Odrze pomiędzy ul. Główną, a ul. Nową (działki nr 167/27, 168/27, 169/27 k.m. 4 obręb Odra),
- działka położona w Gorzycach stanowiąca rów nieistniejący w terenie (część działki nr 108 k.m. 3 obręb Gorzyce),
- działka położona w Gorzycach w rejonie ul. Jesionowej (działka nr 1265/41 k.m. 4 obręb Gorzyce),
- nieruchomość zabudowana budynkiem, położona w Turzy Śląskiej przy ul. Powstańców 40 (działka nr 172 k.m. 5 obręb Turza),
- nieruchomość zabudowana budynkiem, położona w Olzie przy ul. Szkolnej 3 (działka nr 741/131 k.m. 2 obręb Olza),
- nieruchomość zabudowana budynkiem, położona w Rogowie przy ul. Raciborskiej 34 (działka nr 476/31 k.m. 5 obręb Rogów),
- niezabudowane działki położone w strefie przemysłowej w Gorzyczkach przy ul. Wilkowiec,
- działki niezabudowane położone w Bluszczowie przy ul. Sosnowej (działka nr 90 k.m. 1 obręb Bluszczów), w Czyżowicach przy ul. Nowej (działka nr 1018/73 k.m. 1 obręb Czyżowice), ul. Polnej (działka nr 6 k.m. 11 obręb Czyżowice) i ul. Belsznickiej (działki nr 371/47, 372/47, 373/47 k.m. 8 obręb Czyżowice).

Obecnie trwa procedura sprzedaży 3 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym w Odrze przy ul. Głównej 9.

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 2020, tj. do 30.11.2020r. wydatki te wyniosły 28.880,00 zł.

W wyniku przystąpienia do realizacji gminnych inwestycji infrastrukturalnych, Gmina Gorzyce jest zobowiązana do wypłaty w najbliższych latach odszkodowania za grunt, który przeszedł na jej rzecz z mocy prawa, tj. grunt przeznaczony na przebudowę ul. Mickiewicza w Gorzycach. 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 nieruchomości**

W roku 2021 planuje się wpływ z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących własnością Gminy Gorzyce w wysokości 35.158,00 zł oraz z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności w wysokości 745,00 zł.

W prognozowanym 3 – letnim okresie planuje się:

- 1) rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego w odniesieniu do działki nr 160/33 k.m. 9 obręb Gorzyce co spowoduje obniżenie opłaty rocznej o kwotę 59,75 zł,
- 2) wzrost opłaty na skutek aktualizacji opłat rocznych, jednakże wysokość tego wzrostu na dzień sporządzania planu nie jest znana.

W roku 2021 planuje się wpływ z tytułu pozostawiania nieruchomości w trwałym zarządzie w wysokości 2.364,54 zł. Obecnie trwa procedura przekazania prawa trwałego zarządu pomiędzy Przedszkolem Publicznym w Turzy Śląskiej, a Szkołą Podstawową w Turzy Śląskiej i Świetlicą Profilaktyczno-Wychowawczą z siedzibą w Gorzyczkach.

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

W latach 2021 – 2023 planuje się dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do działki nr 454 k.m. 1 obręb Bluszczów.

### **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.