

ZARZĄDZENIE Nr 0050.15.2017
Burmistrza Toszka
z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), § 4 Uchwały Nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy.

zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na okres od 1 lutego 2017 r. do 31 stycznia 2020 r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

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

§ 3.

Traci moc Zarządzenie Nr 0050.117.2016 Burmistrza Toszka z dnia 16 czerwca 2016 r.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
mgr inż. Andrzej Kupczyk

PODINSPEKTOR


mgr Daria Wyrwich

Kierownik Referatu
Referat Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska


mgr inż. Teresa Kurzawa

ADWOKAT


Marcin Weissensieimer

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH **na okres od 1 lutego 2017 r. do 31 stycznia 2020 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. z 2016 r., poz. 2147 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 2016 r., poz. 446 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 osiągniętych 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 31 grudnia 2016 r. wyniosła ogółem **366,5362 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	OGÓLEM
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
Kotliszowice	18,2151	0,0000	0,0484	0,0000	0,0000	0,2473	0,2143	0,4657	0,2161	1,0994	20,5063
Kotulin	36,8794	0,0000	0,0000	6,5494	2,1650	0,4156	1,8555	0,0000	1,9322	0,2920	50,0891
Ligota	0,8762	0,0000	0,3272	0,0000	0,0000	0,5317	0,0000	0,0000	0,4356	0,1975	2,3682
Toszecka	4,7486	0,0000	0,0300	0,0000	0,0000	2,8146	0,9219	0,0002	0,0150	0,0000	8,5303
Paczyna	8,8119	0,0000	0,1933	0,0000	0,0000	0,0000	1,2203	0,0210	0,0000	1,7200	11,9665
Pacynka	0,0638	0,0000	0,3500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4138
Pawłowice	11,7722	0,0000	0,2470	0,0000	0,5055	0,5995	0,0000	0,0000	0,0226	0,0000	13,1468
Pisarzowice	14,2232	0,0000	0,0000	0,0000	0,3205	0,4947	1,0539	0,0000	0,5054	0,8800	17,4777
Pluźniczka	22,1725	0,0000	0,0812	6,6640	0,0000	0,5530	0,0000	0,0000	1,3928	0,0000	30,8635
Proboszczowice	4,2576	0,0000	0,0000	0,0000	0,7233	0,6313	0,3426	0,0000	1,4538	0,0000	7,4086
Pniów	14,2938	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4570	1,4475	0,0000	0,0000	1,1951	17,3934
Sarnów	8,0717	0,1410	0,0000	0,0000	0,0000	0,5465	0,0000	0,0000	1,2874	1,2081	11,2547
Wilkowiczki	72,5000	1,1979	0,5432	0,0000	0,0000	5,9652	0,0026	2,1570	47,0444	8,8035	138,2138
RAZEM	248,3211	1,3389	2,2248	13,2134	4,0993	13,5553	7,3734	2,6439	56,9729	16,7932	366,5362

OBJAŚNIENIA:

0 – grunty; **01** – użytki rolne; **010** – grunty orne; **015** – grunty pod stawami; **016** – grunty pod rowami;
02 – grunty; **02** – grunty leśne; **020** – lasy; **021** – grunty zadrzewione i zakrzewione;
03 – 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 103,6718 ha, w tym 274 574 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 oraz pomieszczeń gospodarczych, mianowicie:

1. Lokale mieszkalne, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek lub będące w jej samoistnym posiadaniu:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 3612,22 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 3148,85 m²

2. Lokale mieszkalne usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 5077,87 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 371,21 m²

3. Lokale użytkowe stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 351,42 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 1516,44 m²

4. Lokale użytkowe usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 381,63 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 101,49 m²

5. Budynki gospodarcze oraz pomieszczenia gospodarcze, stanowiące własność Gminy Toszek:
 - a. na terenie miasta Toszek – o łącznej pow. 958,02 m²
 - b. na terenie sołectw – o łącznej pow. 360,46 m²

6. Budynki przeznaczone na świetlice wiejskie:
 - budynek w Boguszycach,
 - budynek w Kotulinie,
 - budynek w Proboszczowicach,
 - budynek w Wilkowiczkach,
 - budynek w Płużnicze.

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 nabywania nieruchomości do zasobu

- Udostępnianie nieruchomości zasobu

L.p.	Sposób udostępniania nieruchomości	2017 ROK	2018 ROK	2019 ROK
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż	1,5 ha	1,5 ha	1,3 ha
		400.000,00 zł	390.000,00 zł	380.000,00 zł
2	Dzierżawa	257,7189 ha	259,7189 ha	260,7189 ha
		86.000,00 zł	85.000,00 zł	82.000,00 zł
3	Użytkowanie wieczyste	9,7507 ha	9,7507 ha	9,7507 ha
		33.314,00 zł	33.314,00 zł	33.314,00 zł
4	Trwały zarząd	4,4298 ha	4,4298 ha	4,4298 ha
		19,13 zł	19,13 zł	19,13 zł
5	Użyczenie	2,1070 ha	2,1070 ha	2,1070 ha
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

*** planowana powierzchnia do wydzierżawienia**

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, w tym przejęcia nieruchomości od Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - 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.
Proces komunalizacji mienia jest w Gminie nadal realizowany. Szacunkowa liczba nieruchomości pozostałych do przejęcia to ok. 150 działek. Zakłada się zakończenie składania wniosków o przejęcie nieruchomości Skarbu Państwa do Wojewody Śląskiego do dnia 31 grudnia 2017 r.
 - 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.

Ponadto planuje się nabywanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, będących strategicznymi dla Gminy, a służących realizacji jej zadań własnych. W ramach przedmiotowych transakcji nabycia, w 2017 r. planuje się przejęcie od Spółki PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących dworzec kolejowy, położony w Toszku.

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 bieżącym roku tj. 2017, poziom wydatków zaplanowany został na kwotę **217.487,00 zł**. Poziom ten jest wyższy w porównaniu do lat poprzednich z uwagi na planowane częściowo odpłatne przejście dworca kolejowego, położonego w Toszku, które nastąpi w bieżącym roku. W latach następnych przewiduje się zmniejszenie poziomu wydatków do kwoty ok. 160.000,00 zł.

3. Wpływy osiągnane 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 osiągnanych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy osiągnane 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 (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1943 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 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, gdyż takowa aktualizacja miała miejsce w grudniu 2016 r. Zatem od 2017 roku użytkownicy wieczystości uiszczają opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości ustalonej po aktualizacji.

Z kolei 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 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 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.

- Stale realizowana jest procedura komunalizacji mienia Skarbu Państwa oraz ujawniania w księgach wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach prawa własności Gminy Toszek, w stosunku do już przejętych nieruchomości.
- Burmistrz Toszka wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.


BURMISTRZ
mgr inż. Grzegorz Kupczyk

PODINSPEKTOR


mgr Oliwia Wyrwich

Kierownik Referatu
Referat Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska


mgr inż. Teresa Kurzawa