

ZARZĄDZENIE NR 0050.37.2023
BURMISTRZA TOSZKA

z dnia 30 stycznia 2023 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Toszek na okres od 1 lutego 2023 r. do 31 stycznia 2026 r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 3. Traci moc 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi z dniem podjęcia.

Burmistrz Toszka

Grzegorz Kupczyk

**PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY TOSZEK**

na okres od 1 lutego 2023 r. do dnia 31 stycznia 2026 r.



I. Podstawa prawna opracowania

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Toszek sporządzono na podstawie samorządzie gminnym art. 23 ust. 1 oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) – dalej u.g.n.

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 2023 r., poz. 40).

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 z 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 oraz wyposaża nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

Zgodnie z art. 25 ust. 2a u.g.n. 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 osiągniętych 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 2023 - 2025.

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 2022 r.** wynosiła **386,6455 ha** i obejmowała następujące grunty:

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	258,7714
015	Grunty pod stawami	1,3389
016	Grunty pod rowami	5,3794
020	Lasy	15,3784
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	3,0567
030	Tereny mieszkaniowe	12,7987
031	Tereny przemysłowe	6,9227

032	Inne tereny zabudowane	2,8696
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	52,6883
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	19,9142

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

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Boguszyce - 1,4901 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	0,6693
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0115
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,3850
030	Tereny mieszkaniowe	0,0515
031	Tereny przemysłowe	0,3148
032	Inne tereny zabudowane	0,0580
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0000
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,0000

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Ciochowice - 37,3508 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	30,7658
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	1,3979
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
030	Tereny mieszkaniowe	0,2474

031	Tereny przemysłowe	0,0000
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	2,5049
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	2,4348

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Kotliszowice - 20,4820 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	18,2151
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0484
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
030	Tereny mieszkaniowe	0,2473
031	Tereny przemysłowe	0,2143
032	Inne tereny zabudowane	0,4789
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,2161
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	1,0619

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Kotulin - 49,4938 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	36,3191
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0000
020	Lasy	8,7144
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
030	Tereny mieszkaniowe	0,4191

031	Tereny przemysłowe	1,8555
032	Inne tereny zabudowane	0,0043
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,8894
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,2920

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Ligota Toszecka - 10,2506 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	8,7495
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,3272
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
030	Tereny mieszkaniowe	0,4105
031	Tereny przemysłowe	0,0000
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,5659
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,1975

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Paczyna - 9,4981 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	5,7621
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0300
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0200
030	Tereny mieszkaniowe	2,0403

031	Tereny przemysłowe	0,9219
032	Inne tereny zabudowane	0,0002
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0150
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,7066

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Paczynka - 12,5698 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	8,9819
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	1,1970
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0080
030	Tereny mieszkaniowe	0,0000
031	Tereny przemysłowe	0,6419
032	Inne tereny zabudowane	0,0210
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0000
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	1,7200

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Pawłowice - 1,1058 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	0,0638
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,6260
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,4160
030	Tereny mieszkaniowe	0,0000

031	Tereny przemysłowe	0,0000
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0000
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,0000

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Pisarzowice - 13,1550 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	11,7804
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,2470
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,5055
030	Tereny mieszkaniowe	0,5995
031	Tereny przemysłowe	0,0000
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0226
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,0000

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Płużniczka - 18,8174 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	15,2732
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0210
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,4762
030	Tereny mieszkaniowe	0,4516

031	Tereny przemysłowe	1,1816
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,5054
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,8800

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Proboszczowice - 31,5153 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	22,7325
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0812
020	Lasy	6,6640
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,1247
030	Tereny mieszkaniowe	0,5530
031	Tereny przemysłowe	0,0000
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,3599
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	0,0000

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Pniów - 8,5276 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	4,5477
015	Grunty pod stawami	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0000
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,7233
030	Tereny mieszkaniowe	0,8642

031	Tereny przemysłowe	0,3426
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
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	0,0000
016	Grunty pod rowami	0,0000
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
030	Tereny mieszkaniowe	0,4570
031	Tereny przemysłowe	1,4475
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0000
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	1,1951

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Wilkowiczki - 12,4108 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	8,0717
015	Grunty pod stawami	0,1410
016	Grunty pod rowami	0,7668
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
030	Tereny mieszkaniowe	0,4358

031	Tereny przemysłowe	0,0000
032	Inne tereny zabudowane	0,0000
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,2874
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	1,2081

- Powierzchnia gruntów gminnych w obrębie ewidencyjnym **Toszek - 142,5850 ha;**

Symbol KŚT	Rodzaj gruntu	Powierzchnia gruntów w ha
010	Grunty orne	72,5455
015	Grunty pod stawami	1,1979
016	Grunty pod rowami	0,6254
020	Lasy	0,0000
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,3980
030	Tereny mieszkaniowe	6,0215
031	Tereny przemysłowe	0,0026
032	Inne tereny zabudowane	2,3072
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane	43,1061
034	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	9,5486

Ponadto Gmina Toszek jest właścicielem nieruchomości gruntowych stanowiących drogi (symbol KŚT 040), których łączna powierzchnia wynosi 111,591 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 7,2916 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	9 519,86 m ²
2.	Lokale użytkowe wraz z budynkami i pomieszczeniami gospodarczymi	1 673,22 m ²
3.	Garáže	790,37 m ²
4.	Budynki OSP	1 207,35 m ²
5.	Świetlice wiejskie	1 455,07 m ²
6.	Budynki klubów sportowych	988,30 m ²
7.	Budynki użyteczności publicznej	2 921,16 m ²

W ramach gminnych zasobów lokalowych i budynkowych, wyszczególnia się:

- **Lokale mieszkalne**, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek, których łączna powierzchnia wynosi 4 667,90 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 2 785,63 m²,
 - na terenie sołectw – o pow. 1 882,27 m².
- **Lokale mieszkalne usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych**, których łączna powierzchnia wynosi 4 906,16 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 3 852,24 m²,
 - na terenie sołectw – o pow. 999,72 m².
- **Lokale użytkowe wraz z budynkami i pomieszczeniami gospodarczymi**, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek o łącznej powierzchni 1 510,80 m², z czego:
 - na terenie miasta Toszek – o pow. 288,74 m²,
 - na terenie sołectw – o pow. 1 222,06 m².
- **Lokale użytkowe wraz z budynkami i pomieszczeniami gospodarczymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych**, których łączna powierzchnia wynosi 162,42 m². Wszystkie lokale użytkowe położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych znajdują się na terenie miasta Toszek.
- **Budynki wykorzystywane jako garaże** o łącznej pow. 790,37 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. 482,00 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. Świbskiej,
 - 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. 1 039,86 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 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 do wykorzystywania zasobu nieruchomości zgodnie z przepisami prawa. Na podstawie art. 24 u.g.n. 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 czy oddania w trwały 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 **306,5104 ha**. Grunty przeznaczone do dzierżawy przekazywane są sukcesywnie po wygaśnięciu obowiązujących umów.

Zawieranie umów dzierżawy odbywa się zgodnie z przepisami u.g.n., 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 u.g.n. 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. 58,20 m², znajdujący się w budynku położonym na działce nr 864/198 o pow. 0,1093 ha wraz z udziałem w wysokości 0,3480,
- **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. 1 348,00 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. 1 350,00 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 3 132,60 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 - **2 322,85 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 32 garaże murowane o łącznej powierzchni użytkowej **548,33 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 **242,04 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	2023 ROK	2024 ROK	2025 ROK
		Planowana powierzchnia	Planowana powierzchnia	Planowana powierzchnia
		Prognozowane dochody	Prognozowane dochody	Prognozowane dochody
1.	Sprzedaż	4,8 ha	1,5 ha	1,3 ha
		2 000 000,00 zł	500.000,00 zł	400.000,00 zł
2.	Dzierżawa	306,5104 ha	306,5104 ha	306,5104 ha
		130 000,00 zł	131 000,00 zł	131 000,00 zł
3.	Najem garaży	548,33 m ²	548,33 m ²	548,33 m ²
		22 052,04 zł	24 265,92 zł	29.070,36 zł
4.	Najem gruntu pod garaże	242,04 m ²	242,04 m ²	242,04 m ²
		9 468,96 zł	10 505,76 zł	10 505,76 zł
5.	Trwały zarząd	4,4139 ha	4,4139 ha	4,4139 ha
		19,13 zł	19,13 zł	19,13 zł
6.	Użyczenie	2 322,85 m ²	2 322,85 m ²	2 322,85 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 2023 w roku bieżącym planuje się przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości:

L.p.	Przedmiot sprzedaży	Położenie / adres nieruchomości
1.	Nieruchomość rolna - działki nr 24, 25 i 26	Wilkowiczki
2.	Nieruchomość rolna - działka nr 624/54	Ligota Toszecka
3.	Działka nr 626/95	Toszek, ul. Wolności
4.	Działka nr 234/21	Kotliszowice, ul. Wiejska
5.	Działka nr 195/6	Toszek, ul. Sarnowska
6.	Działki nr 55 i 230/57	Wilkowiczki
7.	Działka 559/3	Toszek, ul. Podwale
8.	Działka nr 1344/26	Toszek, ul. Podwale
9.	1685/236	Toszek, ul. Podwale
10.	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	<ul style="list-style-type: none"> • Toszek, ul. Gliwicka 10 • Toszek, ul. Gliwicka 20 • Toszek, ul. Gliwicka 24 • Toszek, ul. Konopnickiej 26 • Toszek, ul. Powstańców 12 • Toszek, ul. Powstańców 8 • Toszek, ul. Rynek 11

	<ul style="list-style-type: none"> • Toszek, ul. Rynek 14 • Toszek, ul. Strzelecka 23 • Toszek, ul. Strzelecka 31 • Toszek, ul. Wolności 13 • Paczyna, ul. Wiejska 75 • Toszek, ul. Wielowiejska 3G • Toszek, ul. Wielowiejska 17 • Paczyna, ul. Wiejska 2a • Kotliszowice, ul. Wielowiejska 3G
--	--

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 2022 r., poz. 1495 z późn. zm.).

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 uiszczali 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	2023	2024	2025
1.	Opłaty z tytułu przekształcenia		10.000,00 zł	9.000,00 zł	8.000,00 zł
2.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego		20.000,00 zł	21.000,00 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 31.12.2022 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. 2023, poziom wydatków zaplanowany został na kwotę **91 000,00 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 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 2022 r., poz. 1495 z późn. zm.) prognozuje się, że w roku 2023 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, gdyż w 2022 roku dokonano aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Z kolei wpływy osiąmane 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 2022 r., poz. 2230) 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 roku 2022 dokonano 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,
- Wydierżawianie 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.