

**ZARZĄDZENIE nr 494/21  
BURMISTRZA WĄSOSZA  
z dnia 23 czerwca 2021r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania nieruchomości Gminy Wąsosz na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.) oraz art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 28 czerwca 2016r. nr XIX/132/16 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Wąsosz (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016r. poz. 3361) zmienionej uchwałą nr XXII/153/16 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 14 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4743)

**zarządzam, co następuje:**

§1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wąsosz na lata 2021-2023 przedstawiony w załączniku stanowiącym integralną część niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sporządził Paweł Walkowiak



Załącznik do zarządzenia Burmistrza Wąsosz  
nr 494/21 z dnia 23 czerwca 2021r.

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



## SPIS TREŚCI

<b>Rozdział I</b>	
Założenia ogólne .....	<b>4</b>
<b>Rozdział II</b>	
Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Wąsosz oddanych w użytkowanie wieczyste .....	<b>6</b>
<b>Rozdział III</b>	
Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu .....	<b>17</b>
<b>Rozdział IV</b>	
Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu .....	<b>19</b>
<b>Rozdział V</b>	
Przewidywane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości .....	<b>20</b>
<b>Rozdział VI</b>	
Przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży oraz udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wąsosz .....	<b>20</b>
<b>Rozdział VII</b>	
Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Wąsosz oddanych w użytkowanie wieczyste oraz prognoza dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności .....	<b>21</b>
<b>Rozdział VIII</b>	
Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu .....	<b>21</b>

## **Rozdział I**

### **Założenia ogólne**

Podstawę prawną opracowania niniejszego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wąsosz stanowi art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2020r. poz. 1990 ze zm.), dalej zwana u.g.n. Ustawodawca nakazuje, aby dla gminnego zasobu nieruchomości organ wykonawczy opracował plan jego wykorzystania na okres najbliższych trzech lat. W planie tym należy uwzględnić zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz prognozy dotyczące udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z ich udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, a także prognozę przy aktualizacji tych opłat.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami wymagają, aby organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego gospodarował gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami racjonalnej gospodarki Sformułowanie „w sposób zgodny z zasadami racjonalnej gospodarki” jest pojęciem nieostrym, pozanormatywnym i odnosi się do czynności faktycznych i prawnych dokonywanych względem nieruchomości. W tym znaczeniu w ramach czynności składających się na pojęcie racjonalnego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, Burmistrz podejmuje działania w zakresie:

- ewidencjonowania nieruchomości;
- szacowania nieruchomości;
- zabezpieczania nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu;
- zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, zamianie i użyczenia nieruchomości;
- podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Zdecydowana większość nieruchomości została włączona do zasobu Gminy Wąsosz wskutek tzw. procedury komunalizacyjnej prowadzonej w oparciu o zapisy art., 5 ust. 1-4 ustawy z dnia 10.05.1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r nr 32, poz. 191 z późn. zm.) lub w drodze nieodpłatnego przekazania gminie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w trybie ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 2243). Należy zaznaczyć, iż nabywanie nieruchomości do zasobu w dalszym ciągu odbywa się trybie powołanych wyżej ustaw.

Poza tym nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następuje w drodze zakupu bądź zamiany nieruchomości z osobami fizycznymi lub prawnymi, nieodpłatnego przejęcia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na cele związane z realizacją inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych oraz w związku z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,

wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych.

W okresie objętym niniejszym planem Gmina Wąsosz planuje przejść nieodpłatnie do zasobu w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 292 ze zm.) od Polskich Kolei Państwowych S.A. grunty zlokalizowane w pasie dawnej linii kolejowej nr 362 relacji Kobylin – Legnica Północna, z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy, w szczególności polegających na budowie w pasie torowiska ścieżki pieszo-rowerowej. Inwestycja ta jest długo wyczekiwaną odpowiedzią na potrzeby społeczności lokalnej i szansą dla rozwoju turystycznego lokalnego samorządu.

Gmina może ponadto nabywać nieruchomości do zasobu w myśl przepisów kodeksu cywilnego tj. w drodze umowy przekazania nieruchomości lub w drodze dziedziczenia ustawowego

Należy podkreślić, iż nieruchomości wchodzące w skład zasobu Gminy Wąsosz w pierwszej kolejności przeznaczone są na realizację zadań własnych, w szczególności na cele rozwojowe w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego oraz związanej z tym realizacją urządzeń infrastruktury technicznej, na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących świadczeniu usług o charakterze użyteczności publicznej w zakresie wodociągów i kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, a także ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej oraz krzewienia kultury i sportu.

Nieruchomości, które zostały przeznaczone w niniejszym planie do zbycia to te względem których Gmina nie planuje realizować zamierzeń inwestycyjnych z uwagi na niską przydatność gospodarczą, bądź które wykazują uciążliwości związane z gospodarowaniem albo też takie, których zbycie spowoduje pełniejsze ich wykorzystanie w rękach inwestorów prywatnych co może spowodować wzrost zatrudnienia, polepszenie walorów estetycznych, poprawę środowiska przyrodniczego, infrastruktury, etc.

Zawarte w niniejszym planie koncepcje wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości wyznaczają jedynie główne kierunki działań Burmistrza Wąsosza. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przyjmując bowiem plan wykorzystania nieruchomości zasobu nie można wykluczyć wystąpienia doraźnych potrzeb innego sposobu zagospodarowania niż określone w planie.

Burmistrz Wąsosza przestrzega obowiązków w zakresie ewidencjonowania nieruchomości wschodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, zgodnie z katastrzem nieruchomości. Ewidencja zasobu nieruchomości gminy jest prowadzona w formie elektronicznej za pośrednictwem programu RMK – Rejestr Mienia Komunalnego. Ewidencja gminnego zasobu zawiera dane określone w art. 23 ust. 1c u.g.n. :

1. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
2. powierzchnie nieruchomości;
3. wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
4. przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
5. wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
6. informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
7. informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych

## Rozdział II

### Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Wąsosz oddanych w użytkowanie wieczyste

Zasób nieruchomości Gminy Wąsosz obejmuje grunty skupione w granicach administracyjnych miasta Wąsosz oraz grunty na terenach wiejskich. Według stanu na dzień 01.01.2021r. gminny zasób nieruchomości posiada łączną powierzchnię 765,7290ha.

W ramach zasobu grunty stanowiące własność Gminy stanowią powierzchnię: 753,2760ha (powierzchnia ta nie uwzględnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 3,8540ha) z kolei grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy obejmują areał 12,4530ha.

Sposób korzystania z nieruchomości zasobu Gminy prezentuje poniższa tabela.

#### Gminny zasób nieruchomości wg klasyfikacji gruntowej

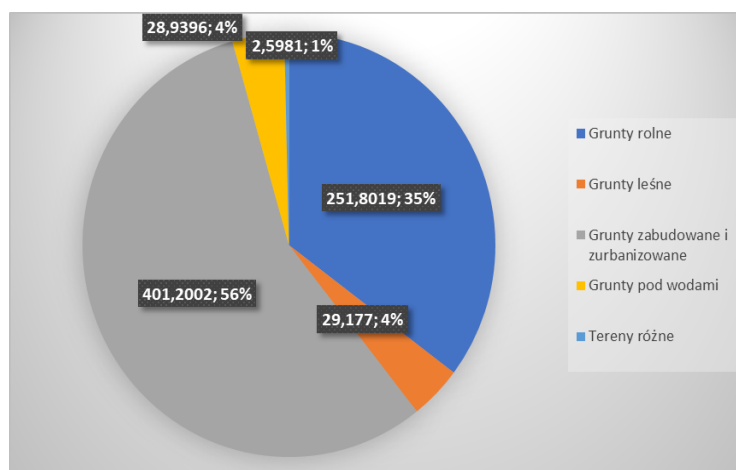
Lp.	Klasyfikacja gruntowa	Powierzchnia w ha
<b>I.</b>	<b>Grunty rolne</b>	<b>251,8019</b>
	Nieżytki – N	17,9711
	Pastwiska trwałe - PsIII	1,2788
	Pastwiska trwałe – PsIV	8,1583
	Pastwiska trwałe – PsV	3,3770
	Pastwiska trwałe - PsVI	2,5853
	Grunty orne – RIIIa	0,4100
	Grunty orne – RIIIb	3,1070
	Grunty orne – RIVa	2,4987
	Grunty orne – RIVb	4,2161
	Grunty orne – RV	16,8260
	Grunty orne – RVI	34,6569
	Sady – S-RIVb	0,1300
	Sady – S-RV	0,0800
	S-RVI	0,0200
	Grunty rolne zabudowane – Br-PsIII	2,4190
	Grunty rolne zabudowane – Br-PsIV	8,8200
	Grunty rolne zabudowane – Br-PsV	0,8241
	Grunty rolne zabudowane – Br-RIIIa	0,3492
	Grunty rolne zabudowane – Br-RIIIb	1,6798
	Grunty rolne zabudowane – Br-RIVa	0,4664
	Grunty rolne zabudowane – Br-RIVb	0,4280
	Grunty rolne zabudowane – Br-RV	1,6004
	Grunty rolne zabudowane – Br-RVI	0,5003
	Grunty rolne zabudowane – Br-łIV	0,0100
	Łąki trwałe – łI	0,0400
	Łąki trwałe – łIV	3,8915
	Łąki trwałe – łV	1,3503
	Łąki trwałe – łVI	7,3100
	Grunty pod stawami – Wsr-RV	0,1300
	Grunty pod stawami – Wsr-RVI	2,1698

	Grunty pod rowami - W	124,4902
	Grunty pod rowami – W-RV	0,0021
	Grunty pod rowami – W-łIV	0,0056
<b>II.</b>	<b>Grunty leśne</b>	<b>29,1770</b>
	Lasy – Ls	0,4
	Lasy – LsIII	0,413
	Lasy – LsIV	10,3696
	Lasy – LsV	10,6488
	Lasy – LsVI	0,72
	Grunty zadrzewione i zakrzewione - Lz	3,1017
	Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lzr-PsV	0,0672
	Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lzr-RV	0,0354
	Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lzr-RVI	3,4213
<b>III.</b>	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>401,2002</b>
	Tereny mieszkaniowe – B	1,0795
	Tereny przemysłowe – Ba	0,2680
	Inne tereny zabudowane	1,0107
	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1,8250
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz	15,3132
	Użytki kopalne – K	10,3677
	Tereny komunikacyjne (drogi) - dr	371,2261
	Tereny komunikacyjne (inne tereny komunikacyjne) – Ti	0,1100
<b>IV.</b>	<b>Grunty pod wodami</b>	<b>28,9396</b>
	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp	28,3596
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – Ws	0,5800
<b>V.</b>	<b>Tereny różne</b>	<b>2,5981</b>
	Tereny różne – Tr	2,5981
	<b>RAZEM</b>	<b>713,7168</b>

\*dane wg ewidencji gruntów

Udział poszczególnych użytków gruntowych w ogólnej powierzchni zasobu nieruchomości prezentuje poniższy wykres.

#### Udział użytków gruntowych w zasobie nieruchomości



Mieszkaniowy zasób gminy na dzień 01.01.2021r. składał się z 156 lokali mieszkalnych. Budynki, w których znajdują się lokalu komunalne są administrowane na podstawie porozumienia przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji – Wąsosz Sp. z o.o. Z uwagi na różną strukturę własnościową w przedmiotowych budynkach występuje zróżnicowany sposób zarządu częściami wspólnymi. Na dzień sporządzenia niniejszego planu dokonano zbycia 9 lokali mieszkalnych. Aktualny wykaz lokali w zasobie gminy prezentuje poniższe zestawienie:

L.p.	Adres	Numer	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
1	Betcz Górny 5 a	2	32.95
2	Chocieborowice 31	1	39.60
3	Chocieborowice 31	2	87.30
4	Chocieborowice 32	1	18.88
5	Chocieborowice 32	2	62.05
6	Chocieborowice 32	3	54.49
7	Chocieborowice 32	5	69.35
8	Chocieborowice 32	6	36.75
9	Chocieborowice 38	1	53.00
10	Chocieborowice 38	2	67.00
11	Chocieborowice 38	3	57.00
12	Chocieborowice 47	1	82.00
13	Chocieborowice 47	2	81.00
14	Chocieborowice 47	3	27.00
15	Chocieborowice 47	4	75.00
16	Chocieborowice 47	5	57.00
17	Chocieborowice 47	6	79.00
18	Chocieborowice 47	7	32.25
19	Chocieborowice 48	1	82.00
20	Chocieborowice 48	2	81.00
21	Chocieborowice 48	3	84.00
22	Czarnoborsko 8	1	63.00
23	Czarnoborsko 8	2	68.00
24	Czeladź Wielka 48	6	97.12
25	Czeladź Wielka 50	1	64.22
26	Czeladź Wielka 50	2	31.09
27	Czeladź Wielka 50	3	53.08
28	Czeladź Wielka 50	4	69.22
29	Czeladź Wielka 50	5	50.96
30	Czeladź Wielka 50	6	54.53
31	Czeladź Wielka 53 a	1	40.00
32	Gola Wąsoska 4 Podmieście	a	81.48
33	Gola Wąsoska 4 Podmieście	b	45.50
34	Kamień Górski 36 a	2	18.00
35	Kamień Górski 36 a	3	39.56
36	Kamień Górski 36 a	4	54.00
37	Kamień Górski 36 a	5	46.00
38	Kamień Górski 36 b	1	41.00
39	Kamień Górski 36 b	2	41.00
40	Kamień Górski 36 b	3	36.00
41	Kamień Górski 36 b	5	40.00
42	Kowalowo 16	7	28.00
43	Kowalowo 16 a	1	45.60
44	Kowalowo 16 a	2	29.00



45	Kowalowo 16 a	3	39.34
46	Lubiel 72 a	1	53.90
47	Lubiel 72 a	4	52.58
48	Lubiel 72 a	8	20.62
49	Lubiel 72 b	3	50.81
50	Lubiel 72 c	1	121.04
51	Lubiel 72 c	2	52.64
52	Lubiel 72 d	1	65.64
53	Lubiel 72 d	2	53.93
54	Lubiel 72 d	3	41.93
55	Lubiel 72 d	4	51.82
56	Lubiel 72 d	5	44.74
57	Lubiel 72 d	6	59.92
58	Podmieście 1	a	43.00
59	Podmieście 1	e	50.00
60	Podmieście 2		64.00
61	Rudna Mała 23 a	2	62.22
62	Rudna Mała 23 a	7	40.07
63	Rudna Mała 23 a	4-6	94.71
64	Rudna Wielka 19	5	36.00
65	Rudna Wielka 26	1	70.23
66	Rudna Wielka 26	2	86.00
67	Rudna Wielka 26	3	64.00
68	Rudna Wielka 6 a	1	50.00
69	Rudna Wielka 6 a	2	59.12
70	Rudna Wielka 6 a	3	60.95
71	Rudna Wielka 6 a	4	47.78
72	ul. 1 Maja 11	4	19.00
73	ul. H. Sienkiewicza 2 a		42.00
74	ul. J. Korczaka 7 a	1	43.33
75	ul. J. Korczaka 7 a	2	53.09
76	ul. J. Korczaka 7 a	3	53.09
77	ul. J. Korczaka 7 a	4	53.09
78	ul. J. Korczaka 7 a	5	53.09
79	ul. J. Korczaka 7 a	6	53.09
80	ul. J. Korczaka 7 a	7	53.09
81	ul. J. Korczaka 7 a	8	72.78
82	ul. J. Korczaka 7 a	9	43.33
83	ul. Jana Kilińskiego 2	3	43.00
84	ul. Kolejowa 20 a	3	23.00
85	ul. Kolejowa 26	2	23.00
86	ul. Kolejowa 26	4	70.99
87	ul. Kolejowa 26	7	49.00
88	ul. Kolejowa 3	2	37.00
89	ul. Kolejowa 3	3	40.00
90	ul. Kolejowa 3	5	45.00
91	ul. Kolejowa 32	1	61.00
92	ul. Kolejowa 7	2	79.00
93	ul. Kolejowa 9 b	1	45.00
94	ul. Kościelna 3	3	30.00
95	ul. Kościelna 5	1	35.74
96	ul. Kościelna 5	2	20.00
97	ul. Kościelna 8	7	45.00
98	ul. Krzywa 3	3	51.00
99	ul. Parafialna 4	5	66.39
100	ul. Plac Wolności 10	1	50.00

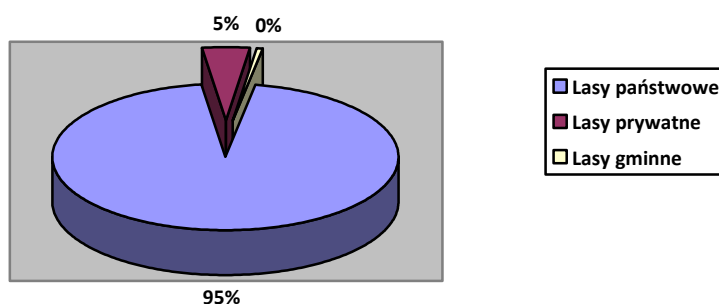
101	ul. Plac Wolności 10	3	41.46
102	ul. Plac Wolności 10	5	37.00
103	ul. Plac Wolności 12	1	34.00
104	ul. Plac Wolności 13-14	2	34.00
105	ul. Plac Wolności 13-14	8	53.50
106	ul. Plac Wolności 13-14	9	48.00
107	ul. Plac Wolności 18 a	2	57.00
108	ul. Plac Wolności 19	4	62.00
109	ul. Plac Wolności 29	3	33.00
110	ul. Plac Wolności 6	1	50.00
111	ul. Plac Wolności 6	2	25.00
112	ul. Plac Wolności 6	4	51.00
113	ul. Plac Wolności 6	5	15.00
114	ul. Poczтова 17	2	30.00
115	ul. Poczтова 4	3	14.18
116	ul. Św. Jana Pawła II 19	1	33.00
117	ul. Św. Jana Pawła II 23	1	61.00
118	ul. Św. Jana Pawła II 23	2	29.00
119	ul. Św. Jana Pawła II 23	3	43.00
120	ul. Św. Jana Pawła II 27	2	53.00
121	ul. Św. Jana Pawła II 31	2	51.00
122	ul. Św. Jana Pawła II 31	3	53.88
123	ul. Św. Jana Pawła II 31	4	46.00
124	ul. Św. Jana Pawła II 31	5	56.00
125	ul. Św. Jana Pawła II 31	6	58.00
126	ul. Św. Jana Pawła II 31	7	52.00
127	ul. Św. Jana Pawła II 31	8	42.70
128	ul. Św. Jana Pawła II 31	9	69.00
129	ul. Św. Jana Pawła II 31 a		32.25
130	ul. Św. Jana Pawła II 31 b		45.55
131	ul. Św. Jana Pawła II 33	1	49.94
132	ul. Św. Jana Pawła II 33	2	60.00
133	ul. Św. Jana Pawła II 35	1	51.00
134	ul. Św. Jana Pawła II 35	2	23.10
135	ul. Św. Jana Pawła II 35	4	46.98
136	ul. Św. Jana Pawła II 17	1	47.00
137	ul. Św. Jana Pawła II 25	2	38.00
138	Wiewierz 28	1	30.00
139	Wiewierz 28	2	81.18
140	Wiewierz 28	4	91.00
141	Wiklina 37	2	51.18
142	Wiklina 37	3	39.14
143	Wiklina 37	4	61.00
144	Wrząca Śląska 18 c	1	28.00
145	Wrząca Śląska 18 d	2	53.00
146	Wrząca Śląska 18 d	3	36.00
147	Wrząca Śląska 18 d	4	74.00
			<b>7 456.11</b>

Umowami najmu socjalnego lokalu objęte są następujące mieszkania:

1. Podmieście 2
2. Chocieborowice 32/2
3. Rudna Mała 23a/2
4. Kowalowo 16a/2
5. Bęcz Górny 5a/2
6. Lubiel 72a/2
7. Lubiel 72c/1
8. Lubiel 72d/4
9. Lubiel 72d/6

Szczególne miejsce w gminnym zasobie nieruchomości zajmują lasy, które wraz lasami państwowymi i lasami prywatnymi odgrywają istotną rolę w środowisku przyrodniczym gminy, stanowią cenny składnik krajobrazu i źródło występowania bogactw fauny i flory. Według danych opracowanych przez Urząd Statystyczny we Wrocławiu lesistość na terenie gminy Wąsosz w 2020r. obejmowała areał 5160ha przy ogólnym obszarze gminy 19300,0 ha, co oznacza, że lasy zajmowały ok 26,0 % ogólnej powierzchni gminy. Udział lasów gminnych we wszystkich kompleksach leśnych wynosi ok. 0,5%.

Struktura własnościowa kompleksów leśnych na terenie gminy Wąsosz





**Lasy stanowiące własność Gminy Wąsosz .**

Lp.	Obręb	Nr działek
1.	Bełcz Mały	69, 30
2.	Chocieborowice	221/4
3.	Czarnoborsko	25/10, 38
4.	Czeladź Wielka	30/2, 304/2, 586, 588/2, 303, 616/2, 748, 465/6, 218, 224, 223
5.	Cieszkowice	92/8, 205/2, 81, 88, 89
6.	Dochowa	18/2, 17
7.	Drozdowice Małe	46/2, 6
8.	Drozdowice Wielkie	172/6
9.	Górka Wąsoska	63
10.	Kąkolno	2,1
11.	Kowalowo	15
12.	Lechitów	161/1, 435, 436,
13.	Ostrawa	47/2
14.	Płoski	363/2, 367/2, 359,
15.	Pobiel	472/2, 246/2
16.	Rudna Wielka	141/2
17.	Wiklina	19
18.	Wrząca Śląska	3/2, 3/3
19.	Wrząca Wielka	89, 126
20.	Wąsosz	520/5
<b>RAZEM</b>		<b>46 działek</b>

Powyższe dane obrazują, iż największe skupisko gminnych kompleksów leśnych zlokalizowane jest w miejscowości Lechitów, gdzie powierzchnia lasów przekracza 4 ha, natomiast najmniejszy obszar gminnych lasów występuje w Ostrawie. Można zauważyć, iż gminne zasoby leśne charakteryzuje relatywnie duża rozdrobniona struktura, zarówno w poszczególnych obrębach jak również w skali całej gminy. Z tego też względu przewiduje się dokonanie inwentaryzacji lasów gminnych i opracowanie dla nich planów urządzeń.

Z uwagi na istotne znaczenie ekosystemów leśnych, wskazane jest ich zachowanie a także rozwój ich wielofunkcyjnej użyteczności poprzez ciągłe utrzymywanie i rozwój funkcji środowiskowych, produkcyjnych i społecznych. W tym celu przewiduje się możliwość włączenia lasów gminnych w rozwój kultury, nauki i edukacji społeczeństwa zwłaszcza młodzieży i dzieci. W kompleksach leśnych zaobserwowano okazy drzew kwalifikujące się do objęcia ich ochroną. W tym celu wskazane jest ustanowienie jako pomników przyrody następujących drzew:

- a) Cieszkowice – dwa jesiony wyniosłe, dąb szypułkowy oraz grab pospolity rosnące w parku,
- b) Wrząca Wielka – w parku na działce nr 89.

Lasy są również cennym źródłem pozyskiwania drewna, które przeznaczane jest na opał m.in. do lokalnych placówek oświatowych. Z uwagi na duże zaniedbania w pracach pielęgnacyjnych, przewiduje się, iż drewno pochodzące z trzebieży będzie wykorzystywane jako materiał opałowy bądź surowiec budowlany. Wstępne oględziny lasów gminnych nasuwają wnioski, iż pracami pielęgnacyjnymi winny zostać objęte wszystkie kompleksy leśne.

Pozostając w kwestii wykorzystania zasobów leśnych, należy zauważyć, iż pracami pielęgnacyjnymi powinny zostać również objęte drzewa porastające grunty zadrzewione i zakrzewione oraz rowy. Na obiektach tych doszło do wykształcenia się nawet kilkudziesięcioletnich drzew w gęstym skupisku i zakłócające wzrost innych drzew i roślin. Wskazane jest zwłaszcza

względem drzew usytuowanych w obrzeżu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych dokonywanie sukcesywnych zabiegów usuwania drzew gospodarczo niepożądanych bez uszczerbku dla krajobrazu.

Zestawienie gruntów stanowiących własność gminy, będących aktualnie w użytkowaniu wieczystym przedstawia poniższe zestawienie

#### Grunty w użytkowaniu wieczystym.

Udział	Powierzchnia (ha)	Obręb	Numer działki	Stawka (%)	Kwota netto	Do zapłaty	Data aktualizacji opłaty
1/1	0.2274	WAŚOSZ	692/13	3		2 797.02	2020-11-09
1/1	0.1034	WAŚOSZ	692/11	3		1 271.82	2020-11-09
1/1	0.0991	WAŚOSZ	692/12	3		1 218.93	2020-11-09
1/2	0.0250	KOWALOWO	7/5	1		62.20	2020-12-09
1/1	0.0026	WAŚOSZ	417/11	3		44.10	2020-11-09
1/1	0.0018	WAŚOSZ	472/3	3		32.40	2020-11-09
1/1	0.1177	WAŚOSZ	692/16	3		1 189.95	2020-11-09
1/1	0.0375	WAŚOSZ	692/4	3		379.14	2020-11-09
1/1	0.0449	WAŚOSZ	700/9	3		593.34	2020-12-09
1/1	0.0155	WAŚOSZ	700/8	3		217.86	2020-12-09
1/1	0.1000	WAŚOSZ	421	3		1 661.40	2020-11-09
1/1	0.1200	WIEWIERZ	87	3		1 139.76	2020-11-09
1/1	0.2389	POBIEL	385/3	3		1 549.50	2021-05-13
1/1	0.0026	WAŚOSZ	417/8	3		44.10	2020-11-09
1/1	0.0064	WAŚOSZ	460/1	3		108.51	2020-11-09
1/1	0.7592	WAŚOSZ	489	0.3		144.32	2020-11-09
1/1	0.0300	PŁOSKI	217/2	3		269.82	2020-11-09
1/1	0.0074	WAŚOSZ	407/1	3		106.02	2020-11-09
1/1	0.0036	WAŚOSZ	417/7	3		64.80	2020-11-09
1/1	0.0300	POBIEL	190	3		269.82	2020-11-09
	<b>1.9730</b>				<b>0</b>	<b>13 164.81</b>	

Grunty gminy oddane w użytkowanie wieczyste obejmują całkowity obszar 1,9730ha i zajmują przede wszystkim tereny w granicach miasta. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste pomimo, iż stanowią własność gminy, pomniejszają zasób nieruchomości z uwagi na fakt, iż zdecydowana większość gruntów została oddana w użytkowanie wieczyste w latach 60-tych ubiegłego wieku na okres 99 lat. W związku z tym, przypadki pierwszych wygaśnień prawa użytkowania wieczystego nastąpią będą ok. 2060r.

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. przekształceniu *prawa użytkowania wieczystego* gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w *prawo własności* tych gruntów, część gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste a zabudowanych na cele mieszkaniowe, została przekształcona z mocy prawa. Uwłaszczenie użytkowników wieczystych objęło następujące nieruchomości :

#### Grunty w użytkowaniu wieczystym przekształcone z mocy prawa

Lp.	Udział	Powierzchnia (ha)	Obręb	Numer działki
1	1/1	0,0673	WAŚOSZ	569
2	1/1	0,06	WAŚOSZ	317
3	7090/364580	0,0081	WAŚOSZ	129
4	490/4280	0,0138	WAŚOSZ	319
5	6420/364580	0,0073	WAŚOSZ	129
6	278/4280	0,0078	WAŚOSZ	319
7	5880/39840	0,0074	WAŚOSZ	30/1
8	7588/364580	0,0087	WAŚOSZ	129

9	6509/364580	0,0074	WAŚSOSZ	129
10	8956/364580	0,0102	WAŚSOSZ	129
11	1/1	0,0182	WAŚSOSZ	473
12	1/8	0,0299	POBIEL	385/3
13	4150/38940	0,0054	WAŚSOSZ	30/1
14	1/1	0,0455	WAŚSOSZ	213
15	6750/364580	0,0077	WAŚSOSZ	129
16	971/4280	0,0273	WAŚSOSZ	319
17	7426/364580	0,0085	WAŚSOSZ	129
18	7755/364580	0,0088	WAŚSOSZ	129
19	1/1	0,0209	WAŚSOSZ	413
20	5836/11476	0,0077	WAŚSOSZ	416
21	6/64	0,0061	WAŚSOSZ	204
22	6/64	0,0061	WAŚSOSZ	204
23	1/1	0,1393	POBIEL	385/2
24	1/8	0,0299	POBIEL	385/3
25	6/64	0,0061	WAŚSOSZ	204
26	1/1	0,0452	WAŚSOSZ	261
27	1/1	0,5307	POBIEL	385/4
28	1/8	0,0299	POBIEL	385/3
29	1/2	0,0323	WAŚSOSZ	204
30	524/4280	0,0148	WAŚSOSZ	319
31	1/1	0,37	DROZDOWICE MAŁE	74/1
32	8026/364580	0,0092	WAŚSOSZ	129
33	572/4280	0,0161	WAŚSOSZ	319
34	4200/38940	0,0054	WAŚSOSZ	30/1
35	6/64	0,0061	WAŚSOSZ	204
36	2820/11476	0,0037	WAŚSOSZ	416
37	2820/11476	0,0037	WAŚSOSZ	416
38	1/1	0,0459	WAŚSOSZ	259
39	6176/364580	0,007	WAŚSOSZ	129
40	6509/364580	0,0074	WAŚSOSZ	129
41	8765/14774	0,0215	WAŚSOSZ	461/2
42	830/4280	0,0234	WAŚSOSZ	319
43	1/1	0,0314	WAŚSOSZ	463
44	7983/364580	0,0091	WAŚSOSZ	129
45	6009/14774	0,0147	WAŚSOSZ	461/2
46	1/1	0,0389	WAŚSOSZ	448
47	1/1	0,05	CIESZKOWICE	92/1
48	268343/364580	0,306	WAŚSOSZ	129
49	1/1	0,031	WAŚSOSZ	59
50	9049/364580	0,0103	WAŚSOSZ	129
51	1/1	0,0277	WAŚSOSZ	470
52	6090/39840	0,0077	WAŚSOSZ	30/1
<b>RAZEM</b>		<b>2,2643</b>		

Ostatnia aktualizacja została przeprowadzona w 2017r. przez rzeczoznawcę majątkowego Barbarę Formanowicz Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Mafo-Bis” z siedzibą w Rawiczu. Wskutek oszacowania nieruchomości stwierdzono, iż względem 24 działek ewidencyjnych nastąpił wzrost wartości nieruchomości, czego konsekwencją było zastosowanie procedury aktualizacji opłaty rocznej przewidzianej w art. 77-78 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Szczegółowe dane nieruchomości objętych aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego prezentuje poniższe zestawienie.

#### Grunty objęte aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

LP	Działka	Pow. ha	Obręb	Wartość aktualna	Wartość poprzednia	Opłata roczna aktualna	Opłata roczna poprzednia	Stawka %
1	700/9	0,0449	Wąsosz	19 778	17 243	593,34	517,29	3 %
2	700/8	0,0155	Wąsosz	7 262	5 952	217,86	178,56	3 %
3	7/5	0,0500	Kowalowo	6 620	5 588	62,20	55,88	1 %
4	692/4	0,0375	Wąsosz	12 638	11 257	379,14	337,71	3 %
5	692/16	0,1177	Wąsosz	39 665	33 250	1 189,95	997,50	3 %
6	407/1	0,0074	Wąsosz	3 534	2 985	106,02	89,55	3 %
7	489	0,7592	Wąsosz	48 107	40 997	144,32	122,99	0,3 %
8	460/1	0,0064	Wąsosz	3 617	3 366	108,51	100,98	3 %
9	421	0,1000	Wąsosz	55 380	47 100	1661,40	1413	3 %
10	417/11	0,0026	Wąsosz	1470	1 272	44,10	38,17	3 %
11	417/8	0,0026	Wąsosz	1470	1 272	44,10	38,17	3 %
12	692/13	0,2274	Wąsosz	93 234	75 848	2 797,02	2 275,44	3 %
13	692/12	0,0991	Wąsosz	40 631	33 054	1 218,93	991,62	3 %
14	692/11	0,1034	Wąsosz	42 394	34 448	1 271,82	1 034,64	3 %
15	472/3	0,0018	Wąsosz	1 080	1 045	32,40	31,35	3 %
16	217/2	0,0300	Płoski	8 994	7 439	269,82	223,17	3 %
17	190	0,0300	Pobiel	8 994	7 439	269,82	223,17	3 %
18	87	0,1200	Wiewierz	37 992	34 545	1 139,76	1 036,35	3 %
19	417/7	0,0036	Wąsosz	2 160	1 893	64,80	56,80	3 %

Jak już wcześniej wspomniano gminny zasób nieruchomości powiększają grunty Skarbu Państwa, względem których gmina jest użytkownikiem wieczystym. Dane dotyczące tych gruntów prezentuje poniższe zestawienie.



**Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Wąsosz.**

<b>GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY WĄSOSZ</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Położenie działki</b>	<b>Numer działki ewidencyjnej</b>	<b>Pow. działki (m2)</b>	<b>Przeznaczenie</b>
1.	Wąsosz – w pobliżu ul. Przemysłowej	621/1	414	Droga
2.	Wąsosz – w pobliżu ul. Przemysłowej	621/3	5908	Teren zurbanizowany przeznaczony pod zabudowę
3.	Wąsosz – w pobliżu ul. Korczaka	518	17913	Grunty orne / tereny rekreacyjno – wypoczynkowe/ przedszkole
4.	Wąsosz – w pobliżu ul. Korczaka	519/6	3595	Tereny mieszkaniowe
5.	Wąsosz – w pobliżu ul. Korczaka	519/5	1897	Teren zurbanizowany (targowisko)
6.	Czeladź Wielka	771/4	20910	
7.	Czeladź Wielka	775/2	539	
8.	Czeladź Wielka	775/5	1166	
9.	Czeladź Wielka	776/2	20496	
10.	Czeladź Wielka	776/4	13330	
11.	Czeladź Wielka	774/2	835	
12.	Czeladź Wielka	771/5	3500	
13.	Czeladź Wielka	774/12	10327	
14.	Czeladź Wielka	773	23700	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA</b>			<b>124530</b>	

**Rozdział III****Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Jak na wstępie podkreślano, jednym ze sposobów udostępniania gruntów zasobu jest oddawanie ich do korzystania na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia.

Z każdym rokiem obserwuje się wzrost zainteresowania objęciem w dzierżawę gruntów gminnych. W ramach udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2021-2023 planuje się realizować następujące działania:

a) kontynuację umów dzierżaw nieruchomości przeznaczonych na cele rolne. Zakłada się że powierzchnia gruntów oddanych na ten cel ulegnie w kolejnych latach zwiększeniu;

b) kontynuację umów dzierżaw nieruchomości przeznaczonych na cele ogródków przydomowych. Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych na ten cel utrzyma się na podobnym poziomie w kolejnych latach;

c) kontynuację umów dzierżaw nieruchomości przeznaczonych na cele garażowe. Popyt na tego rodzaju nieruchomości rośnie najbardziej, jednakże zasób gminny nie pozwala efektywnie realizować tego rodzaju zamierzeń inwestycyjnych. Przewiduje się rozszerzenie foerty gruntów udostępnianych na cele garażowe z wykorzystaniem nieruchomości przejętej od Skarbu Państwa położoną w sąsiedztwie ulicy Parafialnej oznaczonej nr działki 488.

d) kontynuację pozostałych umów najmu i dzierżaw i użyczeń pod warunkiem, iż nie zostanie względem nich określona inna niż dotychczasowa koncepcja zagospodarowania lub też nie zostanie podjęta decyzja o zamiarze zbycia.

e) udostępnienie jednostkom organizacyjnym gminy nieruchomości w trwały zarząd w celu korzystania z nich w zakresie prowadzonej działalności.

Względem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych przewiduje się, iż w kolejnych latach ich zasób będzie się sukcesywnie zmniejszał z uwagi na dostępne dla najemców regulacje umożliwiające nabycie lokalu na zasadzie pierwszeństwa oraz obowiązujące w dalszym ciągu wysokie 95% bonifikaty udzielane najemcom lokali mieszkalnych.

Jednocześnie prognozuje się, iż do gminnego zasobu mieszkaniowego mogą zostać włączone lokale mieszkalne przekazane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub nabyte odpłatnie od spółdzielni mieszkaniowych czy też osób prywatnych.

Jak już wspomniano na wstępie, Gmina w dalszym ciągu wnioskuje do Wojewody Dolnośląskiego o nieodpłatne nabycie nieruchomości w ramach tzw. procedury komunalizacyjnej przewidzianej w ustawie z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Na dzień sporządzania niniejszego opracowania przed Wojewodą Dolnośląskim prowadzone są postępowania zmierzające do nabycia przez gminę następujących nieruchomości:

- 1) Działka nr 149 o pow. 0,4300ha obręb Rudna Wielka,
- 2) Działka nr 60 o pow. 0,1755ha obręb Zbaków Górny,
- 3) Działka nr 72/4 obręb Rudna Wielka,
- 4) Działka nr 142 o pow. 0,51ha obręb Czarnoborsko,
- 5) Działka nr 139/2 o pow. 0,35ha obręb Pobiel,
- 6) Działka nr 129 o pow. 2,10ha obręb Rudna wielka,
- 7) Działka nr 191 o pow. 0,25ha obręb Rudna Wielka,
- 8) Działka nr 171/1 o pow. 0,69 ha obręb Wrząca Wielka,
- 9) Działka nr 166 o pow. 0,78ha obręb Wrząca Wielka,
- 10) Działka nr 61/1 o pow. 0,09ha obręb Wrząca Wielka,
- 11) Działka nr 90 o pow. 0,1158ha obręb Wrząca Wielka,
- 12) Działka nr 9/3 o pow. 0,1543ha obręb Wrząca Wielka
- 13) Działka nr 72/4 o pow. 0,3072ha obręb Rudna Wielka
- 14) Działka nr 72/5 o pow. 0,0885ha obręb Rudna Wielka
- 15) Działka nr 72/8 o pow. 0,7269ha obręb Rudna Wielka
- 16)

W najbliższym czasie planowane jest również wystąpienie z wnioskiem o komunalizację nieruchomości będącej w zarządzie Nadleśnictwa Góra Śląska położonej w obrębie miejscowości Rudna Wielka oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 293 stanowiącej funkcjonalnie część drogi gminnej oraz nieruchomości położonej w obrębie miasta Wąsosz oznaczonej jako działki o nr 349/2 i 351 stanowiącej część dawnego starorzecza rzeki Orla, a obecnie wykorzystywanych jako staw wędkarski.

#### Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wąsosz

L.p.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2021r.	2022r.	2023r.
		ha		
1	Dzierżawa gruntów pod działalność gospodarczą	0,0045	0,0050	0,0060
2	Dzierżawa nieruchomości na cele rolne	48,1076	52,9184	58,2102
3	Dzierżawa nieruchomości na cele ogródkowe	0,0837	0,0921	0,1013
4	Dzierżawa nieruchomości na cele garażowe	1,6432	1,8075	1,9882
5	Użyczenie nieruchomości (w tym gminnym)	0,8461	0,9307	1,0238

	jednostkom organizacyjnym)			
<b>6</b>	Trwały zarząd	9,8946	10,8841	11,9725
<b>7</b>	Najem pomieszczeń i budynków	0,0104	0,0114	0,0125

Nieruchomości na rzecz Gminy Wąsosz nabywa się do zasobu według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem.

Prognozuje się, iż w latach 2018-2020 do zasobu Gmina Wąsosz nabywać będzie grunty, względem których decyzje o warunkach zabudowy bądź też studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidują przeznaczenie na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonaniu zadań własnych gminy, pomocy społecznej, kultury i kultury fizycznej.

Szczegółowe rozwinięcie co do prognozy nabywania lub zbywania konkretnych nieruchomości znajduje się w rozdziale VIII niniejszego opracowania.

#### **Rozdział IV**

### **Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane ze sprzedażą, udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości przez gminę uzależnione będą od potrzeb określony w uchwałach budżetowych w poszczególne latach.

#### **Plan wydatków budżetowych**

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2021 rok
1	2	3	4	6
<b>700</b>			<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	<b>668 500,00</b>
	<b>70005</b>		<b>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</b>	<b>665 500,00</b>
		4300	Zakup usług pozostałych, w tym: Wycena działek i nieruchomości	55 000,00
		4430	Różne opłaty i składki, w tym: Opłata sądowa	7 000,00
		4520	Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego:	6 000,00
		4530	Podatek od towarów i usług (VAT)	2 000,00
		4600	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	5 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, w tym:	2 500,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych, w tym:	588 000,00
	<b>70095</b>		<b>Pozostała działalność</b>	<b>3 000,00</b>
		0690	Wpływy z różnych opłat (koszty postępowania administracyjnego dot. rozgraniczeń nieruchomości)	3 000,00
<b>710</b>			<b>Działalność usługowa</b>	<b>38 000,00</b>

	<b>71012</b>		Zadania z zakresu geodezji i kartografii	<b>38 000,00</b>
		4300	Zakup usług pozostałych, w tym podziały nieruchomości <b>(RGG)</b>	38 000,00

W latach 2022 i 2023 prognozuje się wzrost wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, średnio o 10% w każdym roku w porównaniu do roku 2021r

## Rozdział V

### Przewidywane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

Wpływy związane z pobieraniem opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiące własność gminy Wąsosz w 2021r. stanowiły kwotę 11.349,46zł. Prawo użytkowania wieczystego w gruntach gminy zostało ustanowione przed 1 maja 2004r. wobec czego opłaty roczne nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT.

Przewiduje się aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w 2023r. Prognozuje się, że w latach 2022 i 2023 opłaty roczne będą stopniowo ulegać zmniejszeniu w związku z popytem na wykup prawa własność przez dotychczasowych użytkowników wieczystych

## Rozdział VI

### Przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży oraz udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wąsosz

Uchwalony budżet Gminy Wąsosz na 2021 rok oraz prognozy w zakresie przewidywanych w 2022r. i 2023r. wpływów z tytułu sprzedaży oraz gospodarowania zasobem nieruchomości zakładają:

#### Plan dochodów budżetowych

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2021 rok	Plan na 2022 rok	Plan na 2023 rok
1	2	3	4			
<b>010</b>			<b>Rolnictwo i łowiectwo</b>	<b>46 000,00</b>	<b>70 000,00</b>	<b>64 000,00</b>
	01095		Pozostała działalność			
		0550	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	16 000,00	10 000,00	9 000,00
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów	29 000,00	30 000,00	33 000,00

			publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze			
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	1 000,00	30 000,00	20 000,00
<b>700</b>			<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	<b>305 800,00</b>	<b>360 000,00</b>	<b>305 000,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
		0490	Wpływy z opłaty adiacenckiej	5 000,00	10 000,00	2 000,00
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	180 000,00	200 000,00	200 000,00
		0770	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	117 800,00	120 000,00	100 000,00
	70095		Pozostała działalność			
		0690	Wpływy z różnych opłat (zwrot kosztów postępowania administracyjnego dot. rozgraniczeń nieruchomości)	3 000,00	3 000,00	3 000,00
<b>630</b>			<b>Turystyka</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>
	63095		Pozostała działalność			
		0690	Wpływy z różnych opłat	5 000,00	5000,00	5000,00

## Rozdział VII

### **Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Wąsosz oddanych w użytkowanie wieczyste oraz prognoza dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Ostatnie aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy została dokonana w 2017r. czego efektem było wypowiedzenie z końcem tego roku dotychczasowych opłat rocznych. Szczegółowe informacje o nieruchomościach objętych aktualizacją opłat rocznych zostały zaprezentowane w rozdziale II niniejszego opracowania.

Wskutek dokonanej aktualizacji średni wzrost opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wzrósł o około 20%. Zgodnie z brzmieniem art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może ulegać aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

## Rozdział VIII

### **Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu**

Zagospodarowanie nieruchomościami zasobu Gminy Wąsosz ma na celu zrównoważenie i racjonalizację jego wykorzystania do celów prowadzenia zadań własnych gminy oraz zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej.

W ramach niniejszego programu przyjęto, iż osiągnięcie powyższego celu możliwe jest poprzez:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych gminy w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej np. dróg, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz realizacji innych celów publicznych wskazanych w przepisach szczególnych;

- posiadanie ofert nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową;
- posiadanie ofert nieruchomości pod działalność inwestycyjną, na których możliwa jest lokalizacja zakładów pracy i wzrost zatrudnienia;
- udostępnianie nieruchomości podmiotom zainteresowanym poprzez najem i dzierżawę;
- nabywanie nieruchomości do zasobu na cele realizacji zadań własnych;
- zbywanie nieruchomości z zasoby Gminy;
- racjonalizację opłat i czynszów;
- porządkowanie stanu prawnego nieruchomości zasobu.

### Zagospodarowanie nieruchomości zasobu realizowane w 2021-2023r.

W 2021r. realizowana jest sprzedaż następujących nieruchomości:

#### Lokale mieszkalne

L.p.	Adres	Numer	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Typ
1	ul. H. Sienkiewicza 2 a		42	mieszkalny
2	ul. Kolejowa 26	4	70,99	mieszkalny
3	ul. Kolejowa 32	1	61	mieszkalny
4	ul. Kolejowa 9 b	1	45	mieszkalny
5	ul. Kościelna 5	2	20	mieszkalny
6	ul. Parafialna 4	5	66,39	mieszkalny
7	ul. Św. Jana Pawła II 27	2	53	mieszkalny
8	Wiklina 37	2	51,18	mieszkalny
9	Wiklina 37	3	39,14	mieszkalny
			<b>448,7</b>	

#### Grunty

L.p.	Obręb	Numer	Powierzchnia działki (ha)	Typ
1	CHOCIEBOROWICE	210/1	0,1699	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
2	CHOCIEBOROWICE	210/2	0,1659	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
3	CHOCIEBOROWICE	210/3	0,1749	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
4	CHOCIEBOROWICE	210/4	0,1471	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
5	CHOCIEBOROWICE	210/5	0,1008	Drogi
6	CHOCIEBOROWICE	221/5	0,0024	łąki trwałe
7	DROZDOWICE WIELKIE	36	0,2084	Pastwiska trwałe
8	DROZDOWICE WIELKIE	122/2	0,11	Nieuzytki
9	KOWALOWO	66/2	0,45	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi
10	LECHITÓW	46	0,09	Niezdefiniowano
11	OSTRAWA	47/1	0,2083	Niezdefiniowano
12	PŁOSKI	358	0,41	Grunty orne
13	POBIEL	148/8	0,1271	Grunty rolne zabudowane
14	SUŁÓW WIELKI	25/4	0,29	Grunty orne
15	ŚWINIARY	312	0,03	Grunty pod rowami
16	WAŚOSZ	198/6	0,1174	Nieuzytki
17	WAŚOSZ	634	0,0993	Grunty orne
			<b>2,9015</b>	

W latach 2022 – 2023 planowane są do zbycia następujące nieruchomości:

**Zestawienie nieruchomości wytypowanych do sprzedaży w latach 2022-2023.**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości
<b>Lokale mieszkalne</b>	
1.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kolejowa 20A/3
2.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kolejowa 32/1
3.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. 1-go Maja 11/4
4.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kilińskiego 2/3
5.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Parafialna 4/5
6.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kościelna 8/7
7.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Krzywa 3/3
8.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Pocztowa 4/3
9.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Pocztowa 17/2
10.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 17/1
11.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 19/1
12.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 25/2
13.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Sienkiewicza 2A
14.	Lokal mieszkalny Rudna Wielka 19/5
15.	Lokal mieszkalny Bełcz Mały 13G/2
16.	Lokal mieszkalny Chocieborowice 32/3
<b>Grunty</b>	
1.	Działka niezabudowana nr 43/4, Wąsosz
2.	Działka niezabudowana nr 31, Wąsosz
3.	Działka niezabudowana nr 95/2, Bartków
4.	Działka niezabudowana nr 224/7, Bełcz Górny
5.	Działka niezabudowana nr 65, Bełcz Mały
6.	Działka niezabudowana nr 92, Bełcz Mały
7.	Działka niezabudowana nr 207, Cieszkowice
8.	Działka niezabudowana nr 208/2, Cieszkowice
9.	Działka niezabudowana nr 107, Chocieborowice
10.	Działka niezabudowana nr 109/2, Chocieborowice
11.	Działka niezabudowana nr 93/4, Chocieborowice
12.	Działka niezabudowana nr 18/3, Czarnoborsko
13.	Działka niezabudowana nr 190/2, Czarnoborsko
14.	Działka niezabudowana nr 301, Czeladź Wielka
15.	Działka niezabudowana nr 132, Czeladź Wielka
16.	Działka niezabudowana nr 36 Drozdowice Wielkie
17.	Działka niezabudowana nr 50 Górka Wąsoska
18.	Działka niezabudowana nr 95 Kamień Górski
19.	Działka niezabudowana nr 181 Kamień Górski
20.	Działka niezabudowana nr 79/2 Rudna Wielka
21.	Działka niezabudowana nr 11 Sułów Wielki
22.	Działka niezabudowana nr 158/1 Wodniki
23.	Działka niezabudowana nr 158/2 Wodniki
24.	Działka niezabudowana nr 146 Drozdowice Wielkie
25.	Działka niezabudowana nr 142/2 Drozdowice Wielkie
26.	Działka niezabudowana nr 255/2 Lubiel
27.	Działka niezabudowana nr 262/3 Lubiel
28.	Działka niezabudowana nr 52 Ostrawa
29.	Działka zabudowana nr 72/2 Rudna Wielka
30.	Działka niezabudowana nr 129/2 Pobiel
31.	Działka niezabudowana nr 228/2 Świniary - Borowna
32.	Działka niezabudowana nr 60/3 Wrząca Wielka
33.	Działka zabudowana nr 67 Wrząca Wielka
34.	Działka zabudowana nr 69/1 Wrząca Wielka
35.	Działka niezabudowana nr 20 Wrząca Wielka

36.	Działka niezabudowana nr 9/4 Wrząca Wielka
37.	Działka niezabudowana nr 10/2 Wrząca Wielka
38.	Działka niezabudowana nr 11/2 Wrząca Wielka
39.	Działka niezabudowana nr 707/3 Wąsosz
40.	Działka niezabudowana nr 488 Wąsosz
41.	Działka niezabudowana nr 420/3 Wąsosz
42.	Działka niezabudowana nr 419 Wąsosz
43.	Działka niezabudowana nr 426/2 Wąsosz
44.	Działka niezabudowana nr 305/2 Pobiel
45.	Działka niezabudowana nr 43/6 Wąsosz
46.	Działka niezabudowana nr 210/1 Chocieborowice
47.	Działka niezabudowana nr 210/2 Chocieborowice
48.	Działka niezabudowana nr 210/3 Chocieborowice
49.	Działka niezabudowana nr 210/4 Chocieborowice

W myśl przyjętych w niniejszym programie założeń ogólnych, nieruchomości wskazane w tabeli przeznaczone do zbycia to te, względem których Gmina nie planuje realizować zamierzeń inwestycyjnych z uwagi na niską przydatność gospodarczą, bądź które wykazują uciążliwości związane z gospodarowaniem albo też takie, których zbycie spowoduje pełniejsze ich wykorzystanie w rękach inwestorów prywatnych.

Planując w najbliższych latach sprzedaż lokali mieszkalnych, wiodącym argumentem w tym obszarze okazał się aspekt ostatecznego wyzbycia się przez gminę udziałów we własności nieruchomości budynkowych, w których była kontynuowana sprzedaż mieszkań w poprzednich latach. Z tego względu w zestawieniu ujęto lokale, będące ostatnimi w poszczególnych budynkach, wobec których gminie przysługuje wciąż jeszcze prawo własności.

Nieruchomości gruntowe, wyszczególnione w powyższym zestawieniu, położone na obszarze wiejskim są to działki zlokalizowane w otoczeniu upraw polowych lub kompleksów leśnych. Zdecydowana większość tych gruntów jest usytuowana w dużej odległości od zabudowań i infrastruktury technicznej stąd też należy ocenić, że ich przydatność gminie jest znikoma i większa efektywność związana z ich zagospodarowaniem a w rezultacie większe korzyści dla gminy powstaną wówczas jeżeli nastąpi ich zbycie.




Z kolei na terenie miasta do sprzedaży w ciągu najbliższych dwóch lat wytypowano grunty, które zostały przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod budownictwo mieszkaniowe.


W zasobie gminy znajduje się kilka nieruchomości o szczególnym znaczeniu, które planuje się przeznaczyć do zbycia w razie pojawienia się potencjalnych inwestorów chcących na terenie gminy rozpocząć lub rozszerzyć prowadzoną już działalność gospodarczą. Grunty te przewidziano przede wszystkim dla tych przedsięwzięć, które spowodują ożywienie gospodarcze na terenie gminy i na których możliwe jest ulokowanie zakładów, w których zatrudnienie mogliby znaleźć jej mieszkańcy.



**Nieruchomości przeznaczone na cele inwestycyjne**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Położenie	Mapa
1.	Dz. nr 198/1, 195/1, 193/1, 192 o łącznej powierzchni 3,6543 ha	Ul. 24-go Stycznia, Wąsosz	
2.	Działka nr 23/2 o powierzchni 0,5676 ha	Ul. Rzemieśnicza, Wąsosz	

3.	Działka nr 108 o powierzchni 0,4794 ha	Ul. Polna, Wąsosz	 <p>An aerial photograph of a residential area in Wąsosz. A central plot, labeled '108', is highlighted with a yellow 'X'. The plot is situated between a road on the left and a cluster of buildings on the right. Surrounding plots are labeled with numbers such as 78, 79, 80, 81, 82/1, 83, 85, 86, 109/32, 109/33, 109/10, 109/11, 109/69, 109/25, 109/24, 109/23, 109/22, 109/21, 109/20, 109/5, 109/4, 109/54, 109/63, 109/67, 109/68, 109/40, 109/50, 109/53, 109/35, 109/68, and 109/12. A small legend in the bottom left corner of the map area reads: 'Geoportel krajowy / Załadowano' and 'Geoportel krajowy / Zakończono'.</p>
4.	Działka nr 104 o powierzchni 1,80ha	Cieszkowice	 <p>An aerial photograph of a rural area in Cieszkowice. A large, mostly empty plot, labeled '104', is highlighted with a yellow 'X'. The plot is bounded by a road on the right and a field on the left. Surrounding plots are labeled with numbers such as 291/2, 291/1, 103, 300/4, 292/1, 156, 157/1, 157/2, 157, 158, and 159. A small legend in the bottom left corner of the map area reads: 'Geoportel krajowy / Załadowano' and 'Geoportel krajowy / Zakończono'.</p>
5.	Działka nr 193/4 o powierzchni 0,54 ha	Wodniki	 <p>An aerial photograph of a rural area in Wodniki. A plot, labeled '193/4', is highlighted with a yellow 'X'. The plot is situated near a road and a field. Surrounding plots are labeled with numbers such as 199, 124/2, 124/1, 193/3, 194, 191/1, 193, and 193. A small legend in the bottom left corner of the map area reads: 'Geoportel krajowy / Załadowano' and 'Geoportel krajowy / Zakończono'.</p>

6.	Działki nr 115 i 116 o łącznej powierzchni 5,65 ha	Wyjazd z Wodnik w kierunku Rawicza	
----	--	------------------------------------	--

W latach 2021 – 2023 w ramach porządkowania stanu prawnego nieruchomości zasobu przewidziane jest:

1. uregulowanie stanu prawnego drogi powiatowej nr 1114D prowadzącej z Płosek do Lubieła oraz drogi nr 1101D z Baranowic do Daszowa . W/w drogi publiczne są drogami należącymi do kategorii dróg powiatowych w pasie których znajdują się działki ewidencyjne gruntu stanowiące własność gminy Wąsosz. Istniejące rozbieżności w kwestii własności poszczególnych fragmentów pasów drogowych powoduje od kilku lat trudności związane z zarządzaniem. Proponuje się zatem w porozumieniu Powiatem Górowskim uregulowanie kwestii własnościowych i przeniesienie na rzecz powiatu działek ewidencyjnych, które nie powinny znajdować się w zasobie gminy.
2. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, w których Gmina Wąsosz jest współwłaścicielem wraz z nieistniejącym już podmiotem Spółdzielnią Kółek Rolniczych (SKR) w Wąsoszu dotyczących działek o nr 28/1, 36 obręb Czarnoborsko oraz działek o nr 72/3i 72/4, 72/5 i 72/6 obręb Rudna Wielka. Regulacja stanu prawnego tych nieruchomości polegać będzie na nabyciu przez Skarb Państwa prawa własności w oparciu o art. 9 ust. „2a” i „2b” ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, a następnie wystąpieniu przez Gminę Wąsosz do Wojewody Dolnośląskiego celem komunalizacji w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy.,
3. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości stanowiącej obecnie własność Gminy Wąsosz w użytkowaniu wieczystym Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Józefa w Wąsosz oznaczonej nr działki 489 o pow. 0,7592ha, zabudowanej cmentarzem parafialnym, poprzez wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji komunalizacyjnej Wojewody Leszczyńskiego, która została wydana z rażącym naruszeniem prawa, gdyż na podstawie art. 12 pkt 2 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych nie podlega uwłaszczeniu przez gminy mienie ogólnonarodowe, jeżeli korzysta z niego Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe.