

ZARZĄDZENIE nr 157/15
BURMISTRZA WĄSOSZA
z dnia 26 października 2015r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania nieruchomości Gminy Wąsosz na lata 2015-2017.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 782 ze zm.) oraz art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 2013 poz. 594 ze zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 9 czerwca 1998 r. Nr XXXVIII/267/98 w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

zarządzam, co następuje:

§1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wąsosz na lata 2015-2017 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.



Załącznik do zarządzenia Burmistrza Wąsosza
nr 157/15 z dnia 26 października 2015r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄSOSZ NA LATA 2015 – 2017



Wąsosz, 23.09.2015r.

SPIS TREŚCI

GMINA WĄSOSZ

Rozdział I Założenia ogólne	4
Rozdział II Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Wąsosz oddanych w użytkowanie wieczyste	5
Rozdział III Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu	16
Rozdział IV Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu	17
Rozdział V Przewidywane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	18
Rozdział VI Przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży oraz udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wąsosz	20
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	21
Rozdział VIII Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu	21

LEGENDA:

	GRANICE GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	WSIE SOŁECKIE
	INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

GMINA WĄSOSZ

Rozdział I Założenia ogólne

Podstawę prawną opracowania niniejszego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wąsosz stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2015r. poz. 782 z późn. zm.). Ustawodawca w ramach tych regulacji na organ wykonawczy podstawowej jednostki samorządu terytorialnego obowiązek gospodarowania 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:

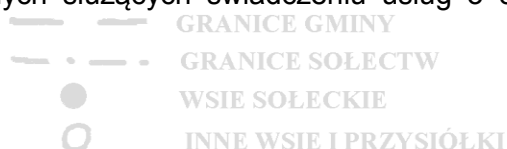
- ewidencjonowania nieruchomości;
- szacowania nieruchomości;
- zabezpieczania nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu;
- zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, zamianie i użyczenia nieruchomości;
- 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 (Dz. U. z 2007r. nr 231 poz. 1700 z późn. zm.). 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 Agencji Nieruchomości Rolnych czy też w drodze dziedziczenia ustawowego w myśl przepisów kodeksu cywilnego tj. w sytuacji gdy w momencie otwarcia spadku spadkodawca nie posiadał małżonka, dzieci i innych krewnych i nie pozostawił testamentu.

Ustawodawca nakazuje, aby dla gminnego zasobu nieruchomości organ wykonawczy opracował plan jego wykorzystania na okres najbliższych trzech lat. W planie tym należy uwzględnić m.in. powierzchnię nieruchomości zasobu z uwzględnieniem nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz prognozy w zakresie wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem ich do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, a także prognozę przy aktualizacji tych opłat.

Należy podkreślić, iż nieruchomości wchodzące w skład zasobu Gminy Wąsosz w pierwszej kolejności przeznaczane 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.

Niniejszy plan w zakresie gospodarki mieszkaniowej, nawiązuje do założeń Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wąsosz przyjętym w uchwale Rady Miejskiej Wąsosza Nr XXI/144/12 z dnia 14 grudnia 2012r. Przyjęty w uchwale program zakłada, iż zbywanie lokali mieszkalnych następować będzie na wniosek najemców. Tym samym intensywność i charakter zbywania nieruchomości lokalowych uzależniony jest od inicjatywy zainteresowanych podmiotów. W niniejszym planie zostaną wyszczególnione te lokale, względem których rozpoczęto procedurę sprzedaży oraz lokale będące ostatnimi mieszkaniami gminnymi w budynkach, których zbycie spowoduje przeniesienie własności całej substancji mieszkaniowej we władanie osób prywatnych.

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 położonych na obszarze 33 obrębów geodezyjnych. Według stanu na dzień 23.09.2015r. gminny zasób nieruchomości posiada łączną powierzchnię 724,8977ha.

W ramach zasobu grunty stanowiące własność Gminy stanowią powierzchnię: 721,9265ha (powierzchnia ta nie uwzględnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste) z kolei grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy obejmują areał 2,9727ha.

Sposób korzystania z nieruchomości zasobu Gminy prezentuje poniższa tabela.

Rys. 1. Gminny zasób nieruchomości wg klasyfikacji gruntowej

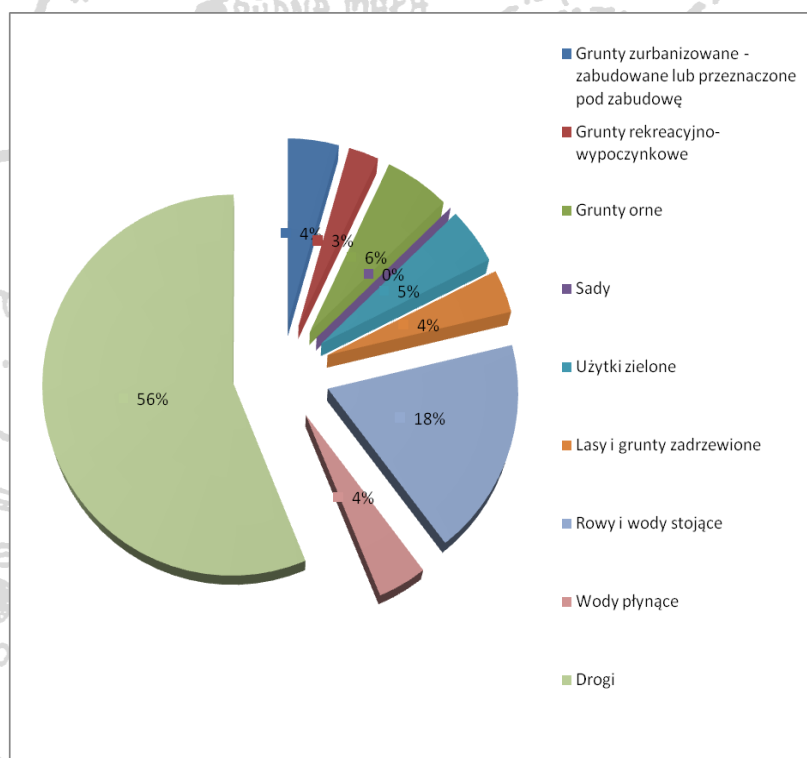
Lp.	Sposób użytkowania nieruchomości*	Powierzchnia w ha
1.	Grunty zurbanizowane - zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę	30,5970 (33,5697- włączając grunty będące w użytkowaniu wieczystym gminy)
2.	Grunty rekreacyjno-wypoczynkowe	18,1181
3.	Grunty orne	39,2981
4.	Sady	0,2300
5.	Użytki zielone	33,5111
6.	Lasy i grunty zadrzewione	25,4250 (lasy -22,7235)
7.	Rowy i wody stojące	126,9388
8.	Wody płynące	28,3502
9.	Drogi	388,3899

10.	Użytki kopalne	10,3677
11.	Nieuzytki i tereny różne	20,6991
RAZEM		724,8977

*dane wg ewidencji gruntów

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

Rys. 2. Udział użytków gruntowych w zasobie nieruchomości



Źródło: opracowanie własne

Mieszkaniowy zasób Gminy Wąsosz zarządzany przez Samorządowy Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wąsoszu obejmuje 159 lokali mieszkalnych z czego 3 lokale w Wiklinie nr 37 oraz 1 lokal w Podmieściu posiadają status lokali socjalnych.

Rys. 3. Mieszkaniowy zasób Gminy Wąsosz (stan na 23.09.2015).

Lp.	Rodzaj własności	Ilość budynków (szt.)	Ilość lokali (szt.)	
			komunalne	socjalnych
1.	Własność Gminy w 100%	30	86	4
2.	Wspólnoty mieszkaniowe (małe*)	45	46	-
3.	Wspólnoty (duże**) mieszkaniowe	4	37	-
RAZEM		79	169	4

*mała wspólnota – zgodnie z ustawą o własności lokali występuje w budynkach, w których liczba lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych nie jest większa niż 7

** duża wspólnota – zgodnie z ustawą o własności lokali występuje w budynkach, w których liczba lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych jest większa niż 7.

Szczegółowe rozwinięcie informacji o gminnym zasobie mieszkaniowym ukazuje poniższa tabela:

Rys. 4. Budynki i lokale gminy Wąsosz (stan na 23.09.2015).

Lp. budynku	Adres	Lokale niewykupione	Lokale wykupione	Uwagi
WĄSOSZ				
1.	Kolejowa 3	3/2 3/3 3/5	3/1 3/4 3/6	6 lokali - „mała” wspólnota mieszkaniowa
2.	Kolejowa 7	7/2	7/1	2 lokale - „mała” wspólnota mieszkaniowa
3.	Kolejowa 9B	9B/1 9B/2		2 lokale - „mała” wspólnota mieszkaniowa
4.	Kolejowa 20,20A	20a/3	20 20/1 20/2 20/3 20 20	7 lokali – „mała” wspólnota mieszkaniowa
5.	Kolejowa 26	26/2 26/4 26/7	26/3 26/5 26/6	6 lokali – „mała” wspólnota mieszkaniowa
6.	Kolejowa 32	32/1	32/2 32/3	3 lokale – „mała” wspólnota mieszkaniowa
7.	Korczała 4	4a	4/1 4/2	3 lokale – „mała” wspólnota mieszkaniowa
8.	Korczała 5	5/1 5/3	5/4 5/2	4 lokale – „mała” wspólnota mieszkaniowa
9.	Korczała 7 A	7A/1 7A/2 7A/3 7A/4 7A/5 7A/6 7A/7 7A/8 7A/9		9 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
10.	1-go Maja 1A	1A/1		1 lokal – wspólne części budynku, „mała” wspólnota
11.	1-go Maja 3	3/2	3/1 3/3	3 lokale – „mała” wspólnota
12.	1-go Maja 8	8/3	8/1 8/4	3 lokale – „mała” wspólnota
13.	1-go Maja 11	11/4	11/1 11/2 11/5 11/6	5 lokali – „mała” wspólnota
14.	Kilińskiego 2	2/3	2/1 2/2 2/4	4 lokale – „mała” wspólnota
15.	Parafialna 4	4/5	4/1 4/2 4/3 4/4	5 lokali – „mała” wspólnota
16.	Parafialna 1	1/1 1/2		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
17.	Kościelna 3	3/1 3/3	3/2	3 lokale – „mała” wspólnota
18.	Kościelna 5	5/1 5/5	5/2 5/3 5/4 5/6	6 lokali – „mała” wspólnota

19.	Kościelna 8	8/7	8/6	8 lokali – „duża” wspólnota
			8/1	
			8/2	
			8/3	
			8/4	
			8/5	
20.	Krzywa 3	3/3	3/1	3 lokale – „mała” wspólnota
			3/2	
21.	Krzywa 5	5/2	5/3	3 lokale – „mała” wspólnota
			5/4	
22.	Krzywa 15	15/2	15/1	2 lokale – „mała” wspólnota
23.	Pocztowa 4	4/3	4/1	3 lokale – „mała” wspólnota
			4/2	
24.	Pocztowa 9	9/2	9/1	2 lokale – „mała” wspólnota
25.	Pocztowa 11		11/1	7 lokali – „mała” wspólnota
			11/2	
			11/3	
			11/4	
			11/5	
			11/6	
26.	Pocztowa 17	17/2	17/1	4 lokale – „mała” wspólnota
			17/3	
			17/4	
27.	Świerczewskiego 17	17/1	17/2	2 lokale – „mała” wspólnota
28.	Świerczewskiego 19	19/1	19/2	2 lokale – „mała” wspólnota
29.	Świerczewskiego 23	23/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		23/2		
		23/3		
30.	Świerczewskiego 25	25/2	25/1	5 lokali – „mała” wspólnota
			25/3	
			25/4	
			25/5	
31.	Świerczewskiego 27	27/1	27/3	3 lokale – „mała” wspólnota
		27/2		
32.	Świerczewskiego 31	31A/1		10 lokal – brak wspólnoty zarząd gospodarki komunalnej
		31B/1		
		31/2		
		31/3		
		31/4		
		31/5		
		31/6		
		31/7		
		31/8		
31/9				
33.	Świerczewskiego 33	33/1		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		33/2		
34.	Świerczewskiego 35	35/1	35/3	4 lokale – „mała” wspólnota
		35/4	35/2	
35.	Pl. Wolności 6	6/1	6/3	4 lokale – „mała” wspólnota
		6/2		
		6/4		
		6/5		
36.	Pl. Wolności 10	10/1	10/2	5 lokali – „mała” wspólnota
		10/3	10/4	
		10/5		
37.	Pl. Wolności 12	12/1	12/2	3 lokale – „mała” wspólnota
			12/3	
38.	Pl. Wolności 13/14	13/14/2	13/14/1	12 lokali – „duża” wspólnota
		13/14/8	13/14/3	
		13/14/9	13/14/4	
			13/14/5	
			13/14/6	
			13/14/7	
			13/14/10	
			13/14/11	
39.	Pl. Wolności 18a	18a/2	18a/1	2 lokale – „mała” wspólnota
40.	Pl. Wolności 19	19/4	19/2	5 lokali – „mała” wspólnota
			19/3	
			19/5	

41.	Pl. Wolności 29	29/2 29/3	19/6 29/4	3 lokale – „mała” wspólnota
42.	Sienkiewicza 2a	48		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
43.	Sienkiewicza 10	10		1 lokal – brak wspólnoty komunalnej
Ogółem		81	93	2 budynki – „duże” wspólnoty 34 budynki – „małe” wspólnoty 7 budynków – wyłączna własność gminy
KAMIEŃ GÓROWSKI				
44.	Kamień Górski 36 A	36a/1	36a/7	8 lokali – „duża” wspólnota
		36a/2		
		36a/3		
		36a/4		
		36a/5		
45.	Kamień Górski 36 B	36b/1	36b/4	5 lokali – „mała” wspólnota
		36b/2		
		36b/3		
		36b/5		
Ogółem		11	2	1 budynek – „duża” wspólnota 1 budynek – „mała” wspólnota
RUDNA MAŁA				
46.	Rudna Mała 23A/2	23A/2		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
47.	Rudna Mała 23A/4-6	23/4-6		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		2	0	2 budynki – wyłączna własność gminy
RUDNA WIELKA				
48.	Rudna Wielka 6A	6A		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		6A/1		
		6A/2		
49.	Rudna Wielka 19	19/5	19/1	7 lokali – „mała” wspólnota
			19/2	
			19/3	
			19/4	
			19/6	
50.	Rudna Wielka 26	26/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		26/2		
		26/3		
Ogółem		7	6	2 budynki – wyłączna własność gminy 1 budynek – „mała” wspólnota
CZARNOBORSKO				
51.	Czarnoborsko 8	8/1 8/2		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		2	0	1 budynek – wyłączna własność gminy
WIEWIERZ				
52.	Wiewierz 5	5/1	5/3 5/2	3 lokale – „mała” wspólnota
53.	Wiewierz 28	28/1	28a	9 lokali „duża” wspólnota
		28/2	28/3	
		28b		
		28/2		
		28/4		
54.	Wiewierz 29	29/2	29/1	3 lokale – „mała” wspólnota
			29/3	

INNE WSIE I PRZYSIÓLKI

Ogółem		9	6	1 budynek – „duża” wspólnota 2 budynki – „mała” wspólnota
WIKLINA				
55.	Wiklina 36	36/2		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
56.	Wiklina 37	37/2		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		37/3		
		37/4		
Ogółem		4	0	2 budynki – wyłączna własność gminy
BELCZ MAŁY				
57.	Belcz Mały 13 G	13G/2		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		1	0	1 budynek – wyłączna własność gminy
CHOCIEBOROWICE				
58.	Chocieborowice 32	32/3		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
59.	Chocieborowice 38	38/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		38/2		
		38/3		
60.	Chocieborowice 47	47/1		7 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		47/2		
		47/3		
		47/4		
		47/5		
		47/6		
		47/7		
61.	Chocieborowice 48	48/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		48/2		
		48/3		
Ogółem		14	0	4 budynki – wyłączna własność gminy
LECHITÓW				
62.	Lechitów 6	6/1		3 lokale – współwłasność budynku,
63.	Lechitów 7	7		
64.	Lechitów 8	8		
Ogółem		3	0	3 budynki – „mała” wspólnota
PODMIEŚCIE				
65.	Podmieście 1	1A		2 lokale – współwłasność budynku
		1E		
66.	Podmieście 2	2		1 lokal - budynek socjalny
Ogółem		3	0	1 budynek – „mała” wspólnota 1 budynek – wyłączna własność gminy
WRZĄCA ŚLĄSKA				
67.	Wrząca Śląska 16	16/2	16/1	1 lokal - brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
68.	Wrząca Śląska 18C	18C/1		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		18C/5		
69.	Wrząca Śląska 18D	18D/2		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		18D/3		
		18D/4		
Ogółem		6	1	3 budynki - wyłączna własność gminy
CZELADŹ WIELKA				
70.	Czeladź Wielka 48/6	48/4		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		48/6		
71.	Czeladź Wielka 50	50/1		6 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		50/2		
		50/3		

		50/4		
		50/5		
		50/6		
72.	Czeladź Wielka 53A/1	53A/1		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		9	0	3 budynki – wyłączna własność gminy
KOWALOWO				
73.	Kowalowo 16 A	16A/3		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		16A/3		
74.	Kowalowo 16	16/7		1 lokal – współwłasność budynku
Ogółem		3	0	1 budynek – wyłączna własność gminy 1 budynek – „mała” wspólnota
LUBIEL				
75.	Lubiel 17A/2	17A/2		1 lokal – współwłasność budynku,
		72A/1		
		72A/2		
		72A/3		
		72A/4		
		72A/5		
		72A/6		
		72A/7		
		72A/8		
77.	Lubiel 72 B	72B/ 2	72B/1	3 lokale – „mała” wspólnota
		72B/3		
78.	Lubiel 72 C	72C/1		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		72C/2		
79.	Lubiel 72 D	72D/1		6 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		72D/2		
		72D/4		
		72D/5		
		72D/6		
Ogółem		18	1	2 budynki – „mała” wspólnota 3 budynki – wyłączna własność gminy
ŁĄCZNIE WSZYSTKIE LOKALE I BUDYNKI		173 lokali nie wykupionych	109 lokali wykupionych	4 budynki - „duże” wspólnoty 45 budynków - „małe” wspólnoty 30 budynków - wyłączna własność gminy

Powyższe dane ukazują, iż mieszkaniowy zasób gminy sprowadza się do 173 lokali mieszkalnych skoncentrowanych łącznie w 79 budynkach zarządzanych przez Samorządowy Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Z uwagi na różną strukturę własnościową w przedmiotowych budynkach występuje tam zróżnicowany sposób zarządu częściami wspólnymi. W ramach istniejącego zasobu, tylko w 4 budynkach występuje tzw. duże wspólnoty, których sposób zarządu częściami wspólnymi jest regulowany ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

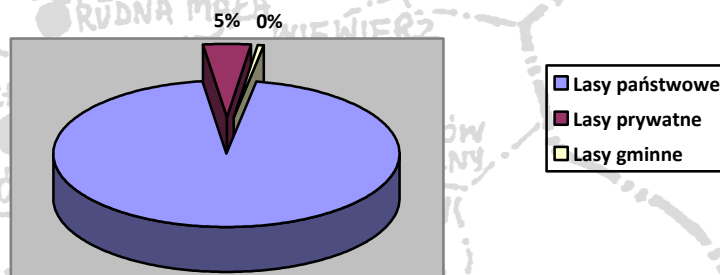
Oprócz w/w lokali w zasobie gminy znajdują się również inne obiekty użytkowe:

- budynki gospodarcze 44
- obiekty kultury 25
- lokale użytkowe 9
- remizy OSP (budynki) 14 (w użytkowaniu 7)
- szkoły 5
- oddziały przedszkolne 1

— GRANICE GMINY
- - - GRANICE SOŁECTW
● WSIE SOLECKIE
○ INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

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 2013r. obejmowała areał 5071,7 ha przy ogólnym obszarze gminy 19300,0 ha, co oznacza, że lasy zajmowały ok 25,7 % ogólnej powierzchni gminy. Udział lasów gminnych we wszystkich kompleksach leśnych wynosi ok. 0,5%.

Rys nr 4. Struktura własnościowa kompleksów leśnych na terenie gminy Wąsosz



źródło: dane GUS za 2013r.

Szczegółowe rozmieszczenie w terenie oraz zestawienie lasów gminnych prezentuje rys. nr 3 i 4.

Rys. nr 5. Lasy stanowiące własność Gminy Wąsosz

Lp.	Obręb	Nr działek	Powierzchnia (ha)
1.	Bełcz Mały	69, 30	1,7600
2.	Chocieborowice	221/4	0,2800
3.	Czarnoborsko	25/10, 38	0,3416
4.	Czeladź Wielka	30/2, 304/2, 586, 588/2, 303, 616/2, 748, 465/6, 218, 224, 223	3,8900
5.	Cieszkowice	92/8, 205/2, 81, 88, 89	1,7600
6.	Dochowa	18/2, 17	0,8700
7.	Drozdowice Małe	46/2, 6	0,5700
8.	Drozdowice Wielkie	172/6	0,4130
9.	Górka Wąsoska	63	0,3100
10.	Kąkolno	2,1	0,2500
11.	Kowalowo	15	1,2900
12.	Lechitów	161/1, 435, 436,	4,0500
13.	Ostrawa	47/2	0,0688
14.	Płoski	363/2, 367/2, 359,	1,2600
15.	Pobiel	472/2, 246/2	2,0400
16.	Rudna Wielka	141/2	0,4200
17.	Wiklina	19	0,2800
18.	Wrząca Śląska	3/2, 3/3	0,8700
19.	Wrząca Wielka	89, 126	1,4200
20.	Wąsosz	520/5	0,5801
RAZEM		46 działek	22,7235

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów

LEGENDA:

- — GRANICE GMINY
- · - · GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOŁECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓLKI

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

Rys. nr 7. Grunty w użytkowaniu wieczystym.

Lp.	Nr działki	Powierzchnia (m2)	Obręb	Wartość (zł.)
1.	30/1	503	Wąsosz	21 387,56
2.	120	743	Wąsosz	21 710,46
3.	87	1200	Wiewierz	18 888,00
4.	92/1	500	Cieszkowice	9 495,00
5.	190	300	Pobiel	5 697,00
6.	217/2	300	Płoski	5 697,00
7.	259	459	Wąsosz	13 985,73
8.	261	452	Wąsosz	13 772,44
9.	271	564	Wąsosz	16 480,08
10.	319	1205	Wąsosz	37 728,55
11.	385	9000	Pobiel	170 910,00
12.	401	400	Wąsosz	11 160,00
13.	417/7	36	Wąsosz	1 893,24
14.	417/8	26	Wąsosz	1 272,18
15.	417/11	26	Wąsosz	1 272,18
16.	425	165	Wąsosz	6 265,05
17.	456	149	Wąsosz	5 657,53
18.	460/1	64	Wąsosz	3 365,76
19.	463	314	Wąsosz	15 649,76
20.	472/3	18	Wąsosz	1 045,44
21.	473	182	Wąsosz	6 910,54
22.	7/5	500	Kowalowo	2 450,00
23.	618/7	702	Wąsosz	16 897,00
24.	700/8	155	Wąsosz	3 731,00
25.	448	389	Wąsosz	14 770,00

26.	470	277	Wąsosz	7 618,00
27.	566	309	Wąsosz	9 934,00
28.	129	4157	Wąsosz	95 195,00
29.	407/1	74	Wąsosz	2 523,00
30.	407/2	331	Wąsosz	12 015,00
31.	413	209	Wąsosz	5 810,00
32.	692/16	1177	Wąsosz	12 594,00
33.	692/4	375	Wąsosz	4 237,00
34.	421	1000	Wąsosz	47 100,00
35.	692/11	1034	Wąsosz	24 888,00
36.	692/12	991	Wąsosz	23 853,00
37.	692/13	2274	Wąsosz	57 735,00
RAZEM		30560		731 593,50

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencyjnych.

Grunty gminy oddane w użytkowanie wieczyste obejmują całkowity obszar 3,0560ha 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 następować będą ok. 2060r. Zainteresowanie związane z przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest znikome, a ewentualne wnioski, które wpływają do Urzędu dotyczą w głównej mierze nieruchomości oddanych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego opracowania grunty gminne oddane w użytkowanie wieczyste są we władaniu 61 podmiotów. Średniorocznie Urząd prowadzi jedną lub dwie sprawy związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

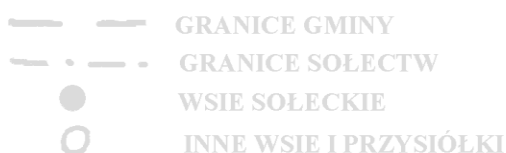
Z tytułu korzystania z gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, użytkownik wieczysta uiszcza opłaty roczne. Ostatnia aktualizacja została przeprowadzona w 2013 przez wykonawcę wyłonionego w trybie przepisów Prawa zamówień publicznych – Grzegorz Kosicki Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku. Pokrycie kosztów związanych z opracowaniem operatów szacunkowych na potrzeby aktualizacji wyniosło 4.913,85zł.

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

Rys. nr 8. Grunty Skarbu Państwa.

GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY WĄSOSZ				
Lp.	Położenie działki	Numer działki ewidencyjnej	Pow. działki (m2)	Przeznaczenie
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
4.	Wąsosz – w pobliżu ul. Korczaka	519/6	3595	Tereny mieszkaniowe
5.	Wąsosz – w pobliżu ul. Korczaka	519/5	1897	Teren zurbanizowany (targowisko)

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencyjnych



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 2015-2017 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 w kolejnych latach nabyć w tym celu nieruchomość od Skarbu Państwa położoną w sąsiedztwie ulicy Parafialnej oznaczoną 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.

Względem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych przewiduje się, iż w kolejnych latach ich zasób będzie się sukcesywnie zmniejszał z uwagi na przystępne 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 Agencję Nieruchomości Rolnych lub nabyte odpłatnie od spółdzielni mieszkaniowych czy też osób prywatnych.

Rys. 9 Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wąsosz

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2015r.	2016r.	2017r.	
		ha			
1.	Dzierżawa gruntów pod działalność gospodarczą	0,0735	0,0730	0,0700	
2.	Dzierżawa nieruchomości na cele rolne	53,2200	55,0000	57,0000	
3.	Dzierżawa nieruchomości na cele ogródkowe	0,2140	0,2500	0,2600	
4.	Dzierżawa nieruchomości na cele garażowe	0,0160	0,0180	0,0200	
5.	Użyczenie nieruchomości (w tym gminnym jednostkom organizacyjnym)	11,5524	11,5524	11,5524	
6.	Trwały zarząd	-	-	-	
7.	Użytkowanie wieczyste	3,0560	3,0500	3,0450	
8.	Najem pomieszczeń i budynków	0,0283	0,0240	0,0170	
9.	Sprzedaż	grunty	4,5000	4,7000	5,000
		lokale	662,05 m2	680,00m2	720,00m2
10	Aport do spółki komunalnej „Przedsiębiorstwo Wodociągów i	2,3578	2,4578	2,5578	



 --- GRANICE SOŁECTW
 ● WSIE SOŁECKIE
 ○ INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

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 2015-2017 do zasobu Gmina Wąsosz nabywać będzie grunty, względem których decyzje o warunkach zabudowy bądź też studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określone jest 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 lata.

Rys. 10. Plan wydatków budżetowych

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2015 rok	Projekt planu na 2016 rok	Projekt planu na 2017 rok
1	2	3	4	5	6	7
700			Gospodarka mieszkaniowa	70 300,00	176 500,00	77 800,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	70 300,00	176 500,00	126 500,00
		4300	Zakup usług pozostałych, w tym: Wycena działek i nieruchomości	45 000,00	50 000,00	50 000,00
		4430	Różne opłaty i składki, w tym: Opłata sądowa	10 000,00	7 000,00	7 000,00
		4520	Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego:	4 000,00	4 000,00	4 000,00
		4530	Podatek od towarów i usług (VAT)	500,00	500,00	500,00
		4600	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	2 800,00	3 000,00	3 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, w tym:	3 000,00	2 000,00	2 000,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych, w tym:	5 000,00	110 000,00	60 000,00
710			Działalność usługowa	35 000,00	35 000,00	35 000,00
	71014		Opracowania geodezyjne i kartograficzne	35 000,00	35 000,00	35 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych, w tym podziały nieruchomości	35 000,00	35 000,00	35 000,00

GMINA WĄSOSZ

Rozdział V

Przewidywane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

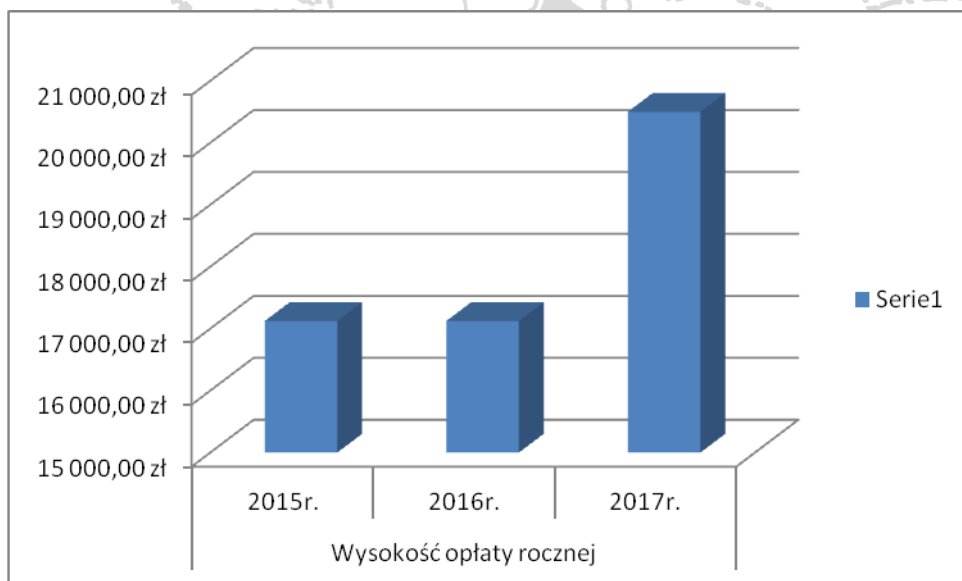
Wpływy związane z pobieraniem opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiące własność gminy Wąsosz w 2015r. stanowiły kwotę 17 123,53zł. Prawo użytkowania wieczystego w gruntach gminy zostało ustanowione przed 1 maja 2004r. wobec czego opłaty roczne nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT.

Lp.	Numer	Data faktury	Nr działki	Udział	Obręb	Kwota VAT [zł]	Kwota netto [zł]
1.	61/2015	04.03.2015	417/9	1/1	Wąsosz	0,00	39,63
2.	62/2015	09.03.2015	407/1	1/1	Wąsosz	0,00	25,23
3.	63/2015	10.03.2015	259	1/1	Wąsosz	0,00	139,86
4.	64/2015	10.03.2015	129	268343/364580	Wąsosz	0,00	700,67
5.	65/2015	10.03.2015	129	6420/364580	Wąsosz	0,00	16,76
6.	68/2015	10.03.2015	417/11	1/1	Wąsosz	0,00	38,17
7.	69/2015	10.03.2015	129	6750/364580	Wąsosz	0,00	17,62
8.	72/2015	10.03.2015	129	8026/364580	Wąsosz	0,00	20,96
9.	73/2015	12.03.2015	319	12/100	Wąsosz	0,00	45,27
10.	77/2015	16.03.2015	129	8956/364580	Wąsosz	0,00	23,38
11.	77/2015	10.03.2015	30/1	6090/39840	Wąsosz	0,00	98,08
12.	78/2015	16.03.2015	417/7	1/1	Wąsosz	0,00	56,80
13.	80/2015	18.03.2015	472/3,473	1/1	Wąsosz	0,00	100,47
14.	81/2015	19.03.2015	417/8	1/1	Wąsosz	0,00	38,17
15.	82/2015	11.03.2015	129	7755/364580	Wąsosz	0,00	20,25
16.	83/2015	20.03.2015	460/1	1/2	Wąsosz	0,00	50,49
17.	84/2015	20.03.2015	460/1	1/2	Wąsosz	0,00	50,49
18.	84/2015	12.03.2015	129	6509/364580	Wąsosz	0,00	17,00
19.	85/2015	20.03.2015	190	1/1	Pobiel	0,00	170,91
20.	87/2015	20.03.2015	385	1/1	Wąsosz	0,00	111,60
21.	87/2015	12.03.2015	319	278/4280	Wąsosz	0,00	24,51
22.	88/2015	20.03.2015	448	1/1	Wąsosz	0,00	443,10
23.	89/2015	24.03.2015	463	1/1	Wąsosz	0,00	469,49
24.	91/2015	16.03.2015	129	6176/364580	Wąsosz	0,00	16,13
25.	92/2015	25.03.2015	271	1/1	Wąsosz	0,00	164,80
26.	93/2015	25.03.2015	618/7	1/1	Wąsosz	0,00	506,91
27.	95/2015	26.03.2015	129	6509/364580	Wąsosz	0,00	17,00
28.	95/2015	16.03.2015	129	7090/364580	Wąsosz	0,00	18,51
29.	96/2015	27.03.2015	470	1/1	Wąsosz	0,00	76,18
30.	97/2015	17.03.2015	30/1	4150/39840	Wąsosz	0,00	66,84
31.	98/2015	30.03.2015	692/11,692/12, 692/13	1/1	Wąsosz	0,00	3.194,28
32.	100/2015	31.03.2015	421	1/1	Wąsosz	0,00	1.413,00
33.	101/2015	31.03.2015	319	830/4280	Wąsosz	0,00	73,17
34.	102/2015	31.03.2015	217/2	1/1	Płoski	0,00	170,91
35.	102/2015	25.03.2015	319	615/4280	Wąsosz	0,00	54,21
36.	103/2015	31.03.2015	30/1	4200/39840	Wąsosz	0,00	67,64
37.	104/2015	31.03.2015	30/1	19520/39840	Wąsosz	0,00	314,38
38.	105/2015	31.03.2015	30/1	5880/39840	Wąsosz	0,00	94,70
39.	106/2015	31.03.2015	120	1/1	Wąsosz	0,00	244,86
40.	107/2015	31.03.2015	87	1/1	Wiewierz	0,00	566,64
41.	108/2015	31.03.2015	92/1	1/1	Cieszkowice	0,00	94,95
42.	109/2015	31.03.2015	261	1/1	Wąsosz	0,00	137,72
43.	110/2015	31.03.2015	319	572/4280	Wąsosz	0,00	50,42
44.	111/2015	31.03.2015	319	11/100	Wąsosz	0,00	41,50
45.	112/2015	31.03.2015	385	1/1	Pobiel	0,00	5.127,30
46.	113/2015	31.03.2015	425	1/1	Wąsosz	0,00	62,65
47.	114/2015	31.03.2015	456	1/1	Wąsosz	0,00	56,58
48.	115/2015	31.03.2015	7/5	1/2	Kowalowo	0,00	12,25

Lp.	Numer	Data faktury	Nr działki	Udział	Obręb	Kwota VAT [zł]	Kwota netto [zł]
49.	116/2015	31.03.2015	700/8	1/1	Wąsosz	0,00	111,93
50.	117/2015	31.03.2015	566	1/1	Wąsosz	0,00	99,34
51.	118/2015	31.03.2015	129	7588/364580	Wąsosz	0,00	19,81
52.	119/2015	31.03.2015	129	7426/364580	Wąsosz	0,00	19,39
53.	120/2015	31.03.2015	129	7983/364580	Wąsosz	0,00	20,84
54.	121/2015	31.03.2015	129	9049/364580	Wąsosz	0,00	23,63
55.	122/2015	31.03.2015	407/2	1/1	Wąsosz	0,00	120,15
56.	123/2015	31.03.2015	413	1/1	Wąsosz	0,00	58,10
57.	124/2015	31.03.2015	692/16	1/1	Wąsosz	0,00	802,77
58.	125/2015	31.03.2015	692/4	1/3	Wąsosz	0,00	87,51
59.	126/2015	31.03.2015	692/4	2/3	Wąsosz	0,00	180,52
60.	127/2015	31.03.2015	116	1/1	Wąsosz	0,00	217,10
RAZEM						0,00	17.123,53

W 2016r. wpływy do budżetu z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będą na tym samym poziomie jak w 2015r. Prognozuje się, iż od 2017r. na skutek planowanej aktualizacji opłat rocznych nastąpi wzrost wpływów do budżetu gminy związanych z korzystaniem z gruntów przez użytkowników wieczystych.

Rys. 11. Prognoza opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.



Prognozuje się, iż w 2017r. nastąpi istotny wzrost dotychczasowej wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, dzięki czemu zasadne będzie dokonanie aktualizacji opłat rocznych. Biorąc pod uwagę przeprowadzone do tej pory aktualizację opłat, proces związany z przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i trend związany ze zmianą wartości nieruchomości, zakłada się iż w 2017r. nastąpi wzrost dotychczasowych wpływów z opłat rocznych o co najmniej 20% dotychczasowej kwoty.

LEGENDA:

- — GRANICE GMINY
- - - GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOŁECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

Rozdział VI Przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży oraz udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wąsosz

Uchwalony budżet Gminy Wąsosz na 2015 rok oraz prognozy w zakresie przewidywanych w 2016r. i 2017r. wpływów z tytułu sprzedaży oraz gospodarowania zasobem nieruchomości zakładają:

Rys. 12. Plan dochodów budżetowych

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2015 rok	Projekt planu na 2016 rok	Projekt planu na 2017 rok
1	2	3	4	6		
010			Rolnictwo i łowiectwo	28 500,00	31 000,00	36 500,00
	01095		Pozostała działalność			
		0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	16 000,00 *	17 000,00	21 000,00
		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	12 000,00	13 000,00	14 000,00
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	500,00 *	1 000,00	1 500,00
700			Gospodarka mieszkaniowa	235 000,00	265 000,00	215 000,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
		0490	Wpływy z opłaty adiacenckiej	2 000,00 *	1 000,00	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	50 000,00	60 000,00	60 000,00
		0770	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	280 000,00 *	200 000,00	150 000,00
		0970	Wpływy z różnych dochodów – zwroty za wycenę	3 000,00	4 000,00	3 000,00

*wpływy uległy zwiększeniu

Według danych na dzień 23.09.2015r. rzeczywiste wpływy z tytułu sprzedaży składników majątkowych, opłat za użytkowanie wieczyste, opłaty adiacenckiej oraz z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności są większe niż zakładane w uchwale budżetowej:

- a) sprzedaży – osiągnięte dotychczas wpływy: **316 130,96 zł.**
- b) opłata adiacencka – osiągnięte dotychczas wpływy: **6 753,60 zł.**
- c) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: **6 265,80 zł.**
- d) opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego: **17 123,53 zł.**

LEGENDA:

- — GRANICE GMINY
- · - · GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOŁECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

GMINA WĄSOSZ

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 2013r. czego efektem było wypowiedzenie z końcem tego roku dotychczasowych opłat rocznych.

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.

Przewiduje się iż szacowanie wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej nastąpi w 2017r. Z punktu widzenia lokalnego rynku nieruchomości wskazane jest aby aktualizacja opłat rocznych była dokonywana w odstępie 4-5 lat od poprzedniej aktualizacji, gdyż dopiero taki odstęp czasowy spowoduje uzyskanie znaczących dla gminy korzyści.

Prognozuje się, iż w latach 2015-2017 corocznie będą przekształcane dwie działki gruntu.

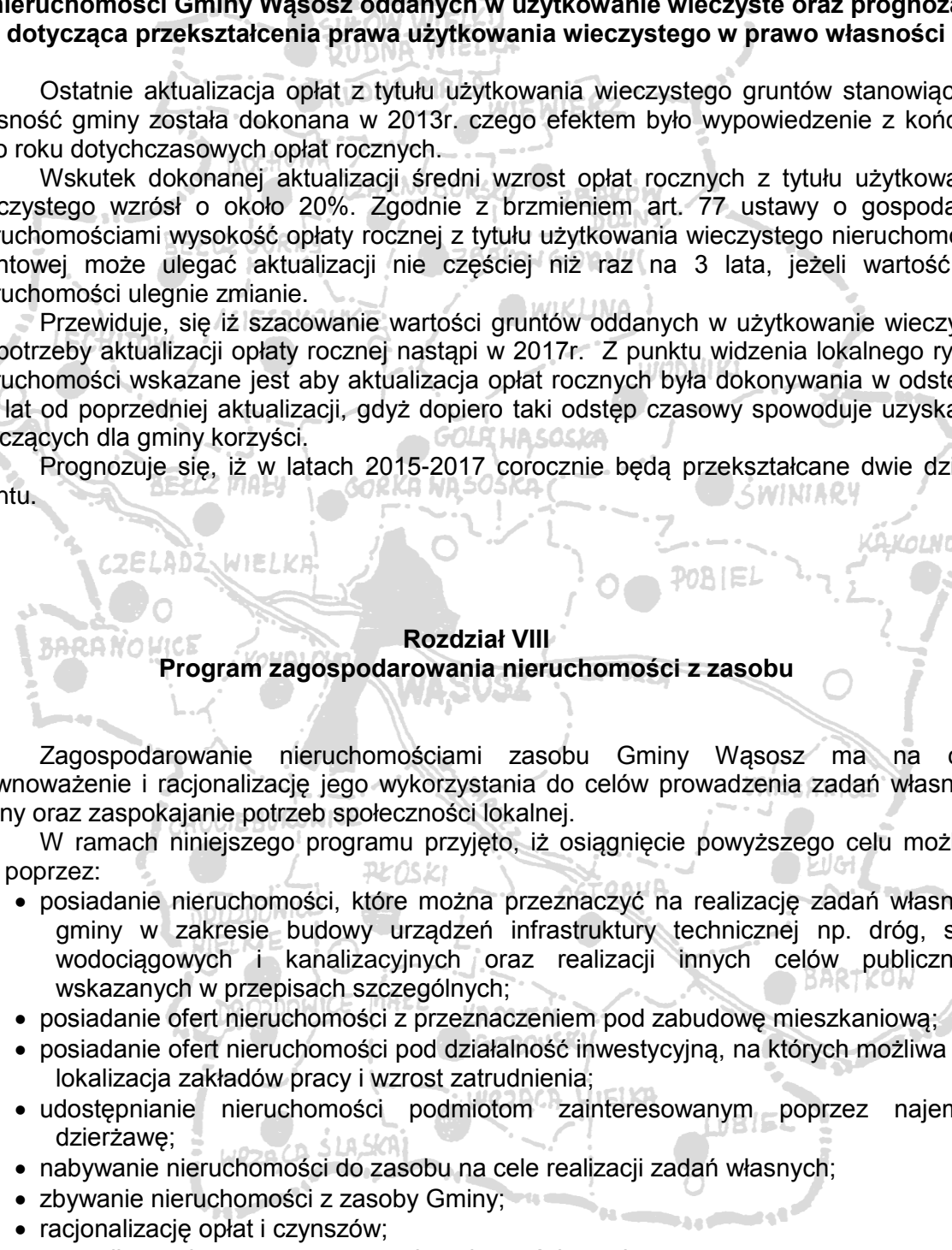
Rozdział VIII

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.

- 
- — GRANICE GMINY
- · - · GRANICE SOLECTW
● WSIE SOLECKIE
○ INNE WSIE I PRZYSIÓLKI

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu realizowane w 2015r.

W 2015r. realizowana jest sprzedaż następujących nieruchomości:

Rys. 13. Sprzedaż nieruchomości w 2015r.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Obręb
Lokale			
1.	Lokal mieszkalny – Kamień Górski 36B/4	58,40 m ²	Kamień Górski
2.	Lokal mieszkalny – Kamień Górski 36A/7	75,00 m ²	Kamień Górski
3.	Lokal mieszkalny - Plac Wolności 28/2	84,00 m ²	Wąsosz
4.	Lokal użytkowy – Czarnoborsko 8/3	40,40 m ²	Czarnoborsko
5.	Lokal mieszkalny – Plac Wolności 28/1	73,20 m ²	Wąsosz
6.	Lokal mieszkalny – Lubiel 72B/1	61,80 m ²	Lubiel
7.	Lokal mieszkalny – Jawor 6/1	32,39 m ²	Jawor
8.	Lokal mieszkalny – ul. Sienkiewicza 10	65,20 m ²	Wąsosz
9.	Lokal mieszkalny – ul. Krzywa 5/2	24,84 m ²	Wąsosz
10.	Lokal mieszkalny – ul. Korczaka 5/1	39,60 m ²	Wąsosz
11.	Lokal mieszkalny – Kamień Górski 36A/6	46,00 m ²	Kamień Górski
Grunty			
1.	Działka niezabudowana nr 227/15	0,0405 ha	Wąsosz
2.	Działka zabudowana nr 14/9	0,0318 ha	Wrząca Śląska
3.	Udział w działce zabudowanej nr 76/1 w wielkości 2/11 części	0,2100 ha	Gola Wąsoska
4.	Działka niezabudowana nr 554/2	0,0200 ha	Płoski
5.	Działka zabudowana nr 14/11	3,2925 ha	Wrząca Śląska
6.	Działka niezabudowana nr 21/13	0,0128 ha	Sułów Wielki
7.	Działka zabudowana nr 98/1	0,0532 ha	Kamień Górski
8.	Działka niezabudowana nr 184/1	0,1108 ha	Świniary
9.	Działka zabudowana nr 79/3	0,0353 ha	Rudna Wielka
10.	Działka niezabudowana nr 81	1,0800 ha	Kamień Górski

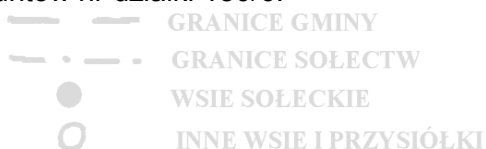
W 2015r. obowiązuje 129 umów dzierżaw, na podstawie których udostępniono do odpłatnego korzystania grunty o pow. 53,4992ha i oraz budynki i lokale o pow. 1018,7 m²..

W ramach porządkowania stanu prawnego nieruchomości przewidziane jest w 2015r. sprostowanie umów sprzedaży lokali mieszkalnych nr 2 i 4 położonych przy ul. Korczaka 5 w Wąsoszu. Sprostowania ma dotyczyć zmiany udziałów sprzedanych lokali w częściach wspólnych.

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu planowane jest nieodpłatne przejęcie z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych działki niezabudowanej położonej w miejscowości Chocieborowice o powierzchni 0,3448ha, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 267/10 o urządzonej księdze wieczystej nr LE1G/00085517/7. W/grunt będzie zabudowany placem spotkań, na którym znajdować się będą urządzenia placu zabaw, boisko sportowe oraz budynek dziennego domu spotkań tzw. „kurnej chaty”, który stanowić będzie centrum wydarzeń kulturalnych lokalnej społeczności.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu realizowane w latach 2016 i 2017.

W 2015r. gmina przystąpiła do wydzielenia wewnętrznej drogi dojazdowej do nieruchomości o powierzchni 2,0738ha położonej przy ul. B. Chrobrego w Wąsoszu składającej się z działek 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178. Utworzenie drogi wewnętrznej i skomunikowania jej z drogą publiczną będzie możliwe dzięki wydzieleniu i przejęciu części innej nieruchomości należącej do osoby prywatnej oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 180/6.



Wskutek przeprowadzenia podziału geodezyjnego powstaną grunty, które w latach 2016-2017 będą sukcesywnie wykazywane do zbycia.

Graficzną koncepcję zagospodarowania nieruchomości położonych przy ul. Chrobrego w Wąsoszu, a także wykaz działek planowanych do wydzielenia obrazują przedstawione niżej dane graficzne.

Rys. 14. Projekt podziału nieruchomości przy ul. B. Chrobrego w Wąsoszu



Dotychczas działki gminne przy ul. B. Chrobrego nie posiadały dostępu do drogi publicznej, czego konsekwencją był brak możliwości pełnego wykorzystania walorów nieruchomości. Dostęp do powyższych gruntów mógł być realizowany wyłącznie przez nieruchomości osób graniczących z działkami gminnymi. Toteż jedyną dotąd możliwą formą gospodarowania tą nieruchomością było udostępnianie jej do korzystania właścicielom gruntów sąsiednich w ramach umowy dzierżawy.

Działki gminne były dotychczas wykorzystywane w celach rolniczych, natomiast należy stwierdzić z dużą dozą prawdopodobieństwa, iż przeprowadzony podział geodezyjny w/w gruntów i połączenie ich drogą wewnętrzną z ulicą 24-go Stycznia znacznie rozszerzy

kierunki możliwego zagospodarowania nowo powstałych działek i wzmoży zainteresowanie ich nabyciem przez potencjalnych inwestorów.

Rys. 15. Wykaz gruntowy nowo projektowanych działek przy ul. B. Chrobrego.

L.P.	STAN DOTYCHCZASOWY					STAN NOWY							
	ID działki ewidencyjnej	Pole powierzchni działki ewid. w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce	Nr działki ewidencyjnej	Pole powierzchni działki w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce w ha	
			UFU	OZU	OZK				UFU	OZU	OZK		
1	020404_4.0001 167	0,1658					020404_4.0001 167/1	0,0392	R	R	V	0,0392	
							020404_4.0001 167/2	0,0805	R	R	V	0,0805	
			R	R	V	0,1658	020404_4.0001 167/3	0,0461	R	R	V	0,0461	
2	020404_4.0001 168	0,1509					020404_4.0001 168/1	0,0345	R	R	V	0,0345	
							020404_4.0001 168/2	0,0152	R	R	V	0,0152	
			R	R	V	0,1509	020404_4.0001 168/3	0,1012	R	R	V	0,1012	
3	020404_4.0001 169	0,1432					020404_4.0001 169/1	0,0352	R	R	V	0,0352	
							020404_4.0001 169/2	0,0146	R	R	V	0,0146	
			R	R	V	0,1432	020404_4.0001 169/3	0,0934	R	R	V	0,0934	
4	020404_4.0001 170	0,1557					020404_4.0001 170/1	0,0378	R	R	V	0,0378	
							020404_4.0001 170/2	0,0154	R	R	V	0,0154	
			R	R	V	0,1557	020404_4.0001 170/3	0,1025	R	R	V	0,1025	
5	020404_4.0001 171	0,1403					020404_4.0001 171/1	0,0368	R	R	V	0,0368	
							020404_4.0001 171/2	0,0142	R	R	V	0,0142	
			R	R	V	0,1403	020404_4.0001 171/3	0,0893	R	R	V	0,0893	
6	020404_4.0001 172	0,1572					020404_4.0001 172/1	0,0394	R	R	V	0,0394	
							020404_4.0001 172/2	0,0152	R	R	V	0,0152	
			R	R	V	0,1572	020404_4.0001 172/3	0,1026	R	R	V	0,1026	
7	020404_4.0001 173	0,1439					020404_4.0001 173/1	0,0395	R	R	V	0,0395	
							020404_4.0001 173/2	0,0144	R	R	V	0,0144	
			R	R	V	0,1439	020404_4.0001 173/3	0,0900	R	R	V	0,0900	
8	020404_4.0001 174	0,1508					020404_4.0001 174/1	0,0409	R	R	V	0,0409	
							020404_4.0001 174/2	0,0147	R	R	V	0,0147	
			R	R	V	0,1508	020404_4.0001 174/3	0,0952	R	R	V	0,0952	
9	020404_4.0001 175	0,1564					020404_4.0001 175/1	0,0414	R	R	V	0,0414	
							020404_4.0001 175/2	0,0147	R	R	V	0,0147	
			R	R	V	0,1564	020404_4.0001 175/3	0,1003	R	R	V	0,1003	
10	020404_4.0001 176	0,1567					020404_4.0001 176/1	0,0437	R	R	V	0,0437	
							020404_4.0001 176/2	0,0149	R	R	V	0,0149	
			R	R	V	0,1567	020404_4.0001 176/3	0,0981	R	R	V	0,0981	
11	020404_4.0001 177	0,1848					020404_4.0001 177/1	0,0464	R	R	V	0,0464	
							020404_4.0001 177/2	0,0164	R	R	V	0,0164	
			R	R	V	0,1848	020404_4.0001 177/3	0,1220	R	R	V	0,1220	
12	020404_4.0001 178	0,3681					020404_4.0001 178/1	0,1036	R	R	V	0,1036	
							020404_4.0001 178/2	0,0311	R	R	V	0,0311	
			R	R	V	0,3681	020404_4.0001 178/3	0,2334	R	R	V	0,2334	
Razem stan dotychczasowy		2,0738				2,0738	Razem stan nowy		2,0738				2,0738

W latach 2016 – 2017 planowane są do zbycia następujące nieruchomości:

Rys. 16. Zestawienie nieruchomości wytypowanych do sprzedaży w latach 2016-2017.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Obręb	Uwagi
Lokale				
1.	Lokal mieszkalny ul. Kolejowa 20A/3	35 m ²		
2.	Lokal mieszkalny ul. Kolejowa 32/1	61 m ²		
3.	Lokal mieszkalny ul. Korczaka 4A	61 m ²		
4.	Lokal mieszkalny ul. Korczaka 5/1	49 m ²		
5.	Lokal mieszkalny ul. Korczaka 5/3	50 m ²		
6.	Lokal mieszkalny ul. 1-go Maja 3/2	34 m ²		
7.	Lokal mieszkalny ul. 1-go Maja 8/3	36 m ²		
8.	Lokal mieszkalny ul. 1-go Maja 11/4	19 m ²		
9.	Lokal mieszkalny ul. Kilińskiego 2/3	43 m ²		
10.	Lokal mieszkalny ul. Parafialna 4/5	48 m ²		
11.	Lokal mieszkalny ul. Kościelna 8/7	45 m ²		
12.	Lokal mieszkalny ul. Krzywa 3/3	51 m ²	Wąsosz	
13.	Lokal mieszkalny ul. Krzywa 15/2	56 m ²		
14.	Lokal mieszkalny ul. Pocztowa 4/3	15 m ²		
15.	Lokal mieszkalny ul. Pocztowa 9/2	81 m ²		
16.	Lokal mieszkalny ul. Pocztowa 17/2	40 m ²		
17.	Lokal mieszkalny ul. Świerczewskiego 17/1	47 m ²		
18.	Lokal mieszkalny ul. Świerczewskiego 19/1	33 m ²		
19.	Lokal mieszkalny ul. Świerczewskiego 25/2	38 m ²		
20.	Lokal mieszkalny ul. Sienkiewicza 2A	48 m ²		
21.	Lokal mieszkalny Rudna Wielka 19/5	36 m ²	Rudna Wielka	
22.	Lokal mieszkalny Belcz Mały 13G/2	30 m ²	Belcz Mały	
23.	Lokal mieszkalny Chocieborowice 32/3	36 m ²	Chocieborowice	
24.	Lokal mieszkalny Wiklina 36/2	28 m ²	Wiklina	
25.	Lokal mieszkalny Lechitów 6	50 m ²	Lechitów	
26.	Lokal mieszkalny Lechitów 7	50 m ²		
27.	Lokal mieszkalny Lechitów 8	49 m ²		
28.	Lokal mieszkalny Wiewierz 29/2	47 m ²	Wiewierz	
Grunty				
1.	Nowo powstałe działki przy ul. B. Chrobrego	1,8125 ha		
2.	Działka niezabudowana nr 250/2	0,3094 ha		
3.	Działka niezabudowana nr 43/5	0,0139 ha	Wąsosz	
4.	Działka niezabudowana nr 221	0,0241 ha		
5.	Działka niezabudowana nr 31	0,0589 ha		
6.	Działka niezabudowana nr 361/9	0,0665 ha		
7.	Działka niezabudowana nr 361/10	0,0798 ha		
8.	Działka niezabudowana nr 361/12	0,0626 ha		
9.	Działka niezabudowana nr 95/2	0,5000 ha	Bartków	
10.	Działka niezabudowana nr 224/7	0,2000 ha	Belcz Górny	
11.	Działka niezabudowana nr 65	0,1600 ha	Belcz Mały	
12.	Działka niezabudowana nr 92	0,5300 ha		
13.	Udział 1/3 cz. w działce zabudowanej nr 84	0,4800	Cieszkowice	
14.	Działka niezabudowana nr 207	0,3300 ha		
15.	Działka niezabudowana nr 208/2	0,3600 ha		
16.	Działka niezabudowana nr 107	0,1800 ha		
17.	Działka niezabudowana nr 109/2	0,1200 ha	Chocieborowice	
18.	Działka niezabudowana nr 93/4	0,2711 ha		
19.	Działka niezabudowana nr 190/2	0,5800 ha		
20.	Działka niezabudowana nr 18/3	0,2500 ha	Czarnoborsko	
22.	Działka niezabudowana nr 301	0,7000 ha		
23.	Działka niezabudowana nr 132	0,3500 ha	Czeladź Wielka	
24.	Działka niezabudowana nr 36	0,2000 ha	Drozdowice Wielkie	
25.	Działka niezabudowana nr 50	0,0100 ha	Górka Wąsoska	
26.	Działka niezabudowana nr 95	0,2000 ha		
27.	Działka niezabudowana nr 181	0,2200 ha	Kamień Górski	
28.	Działka niezabudowana nr 79/2	0,2200 ha	Rudna Wielka	

29.	Działka niezabudowana nr 62/3	0,3100 ha	Świniary
30.	Działka niezabudowana nr 137/3	0,2327 ha	
31.	Działka niezabudowana nr 11	0,6000 ha	Sułów Wielki
32.	Działka niezabudowana nr 158/2	0,8021 ha	Wodniki

W myśl przyjętych w niniejszym programie założeń ogólnych, nieruchomości wskazane w tabeli nr 16 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.

Poniższe wykresy obrazują położenie i geometrię nieruchomości przeznaczonych do zbycia.



LEGENDA:

- — GRANICE GMINY
- · - · GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOŁECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

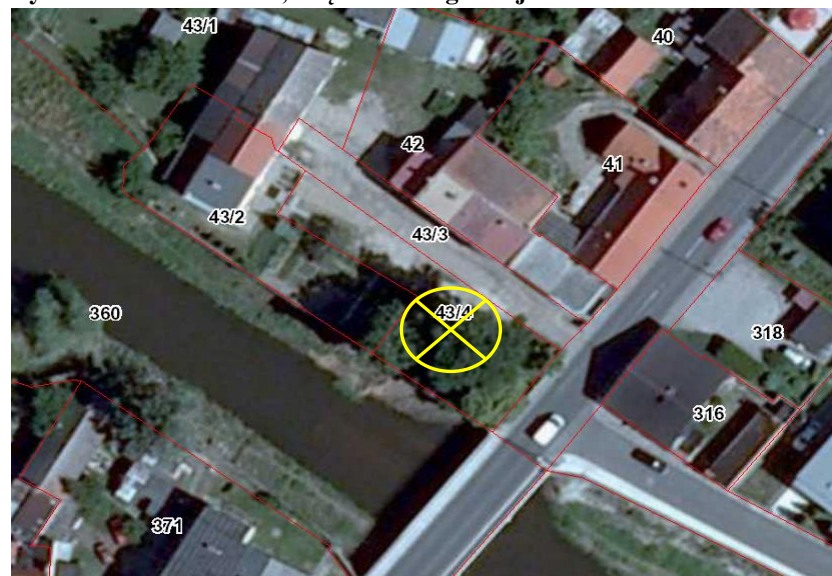
Rys.17. Działki nr 167-178, Wąsosz ul. B. Chrobrego.



Rys. 18. Działka nr 250/2, Wąsosz ul. 24-go Stycznia



Rys. 20. Działka nr 43/4, Wąsosz ul. 1-go Maja



Rys. 21. Działka nr 221, Wąsosz ul. 1-go Maja

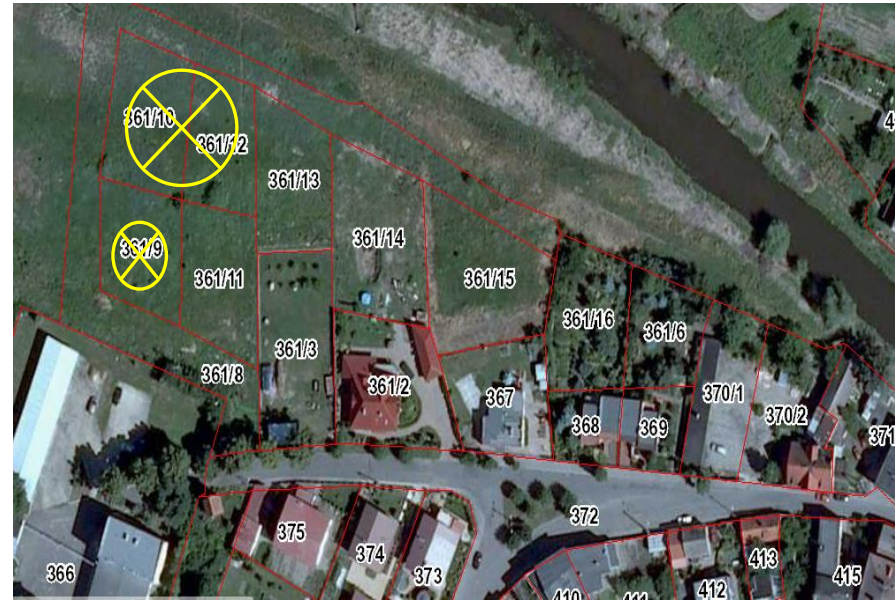


Rys. 22. Działka nr 31, Wąsosz ul. Rzemieślnicza



Rys. 24. Działka nr 95/2 Bartków

Rys. 23. Działki nr 361/9, 361/10, 361/12, Wąsosz ul. Pocztowa



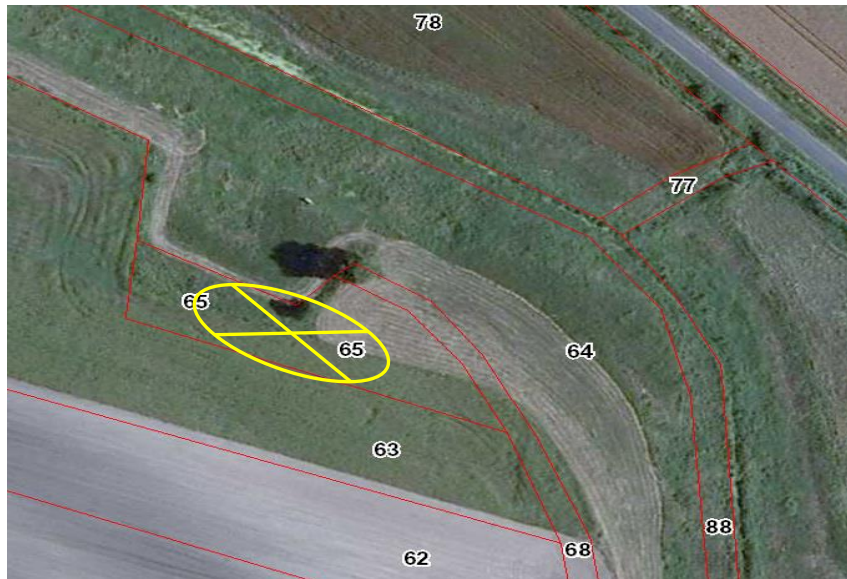
Rys. 25. Działka nr 224/7 Belcz Górny



Rys. 26. Działka nr 65, Belcz Mały



Rys. 27. Działka nr 92, Belcz Mały



Rys. 28. Udział 1/3cz. w działce zabudowanej nr 84, Cieszkowice

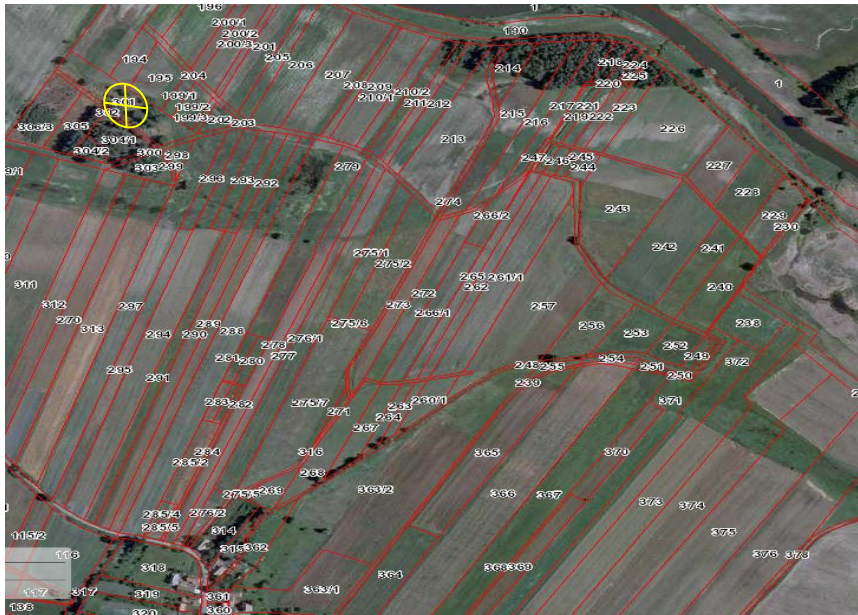


Rys. 29. Działki nr 207 i 208/2, Cieszkowice

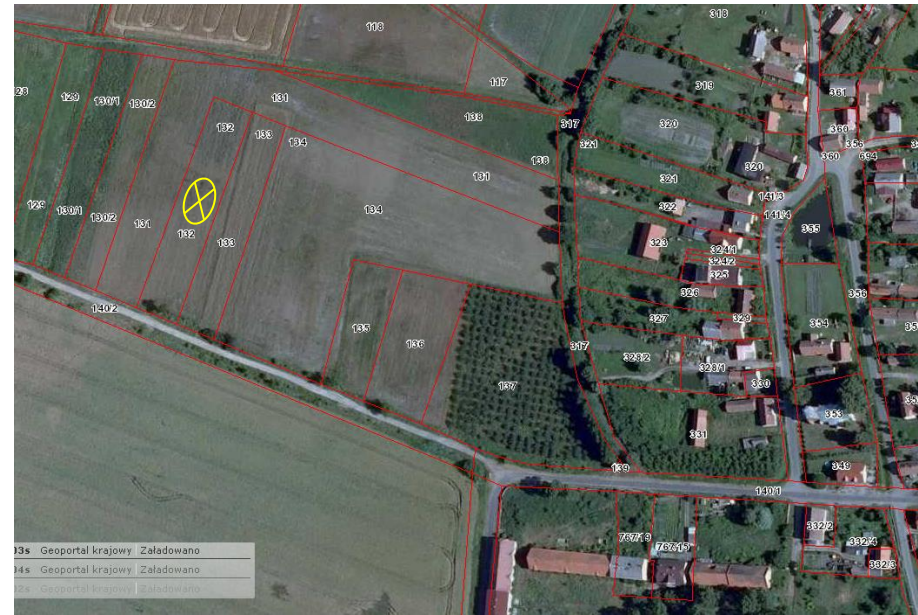


Rys. 30. Działka nr 107, Chocieborowice





Rys. 37. Działka 36, Drozdowice Wielkie



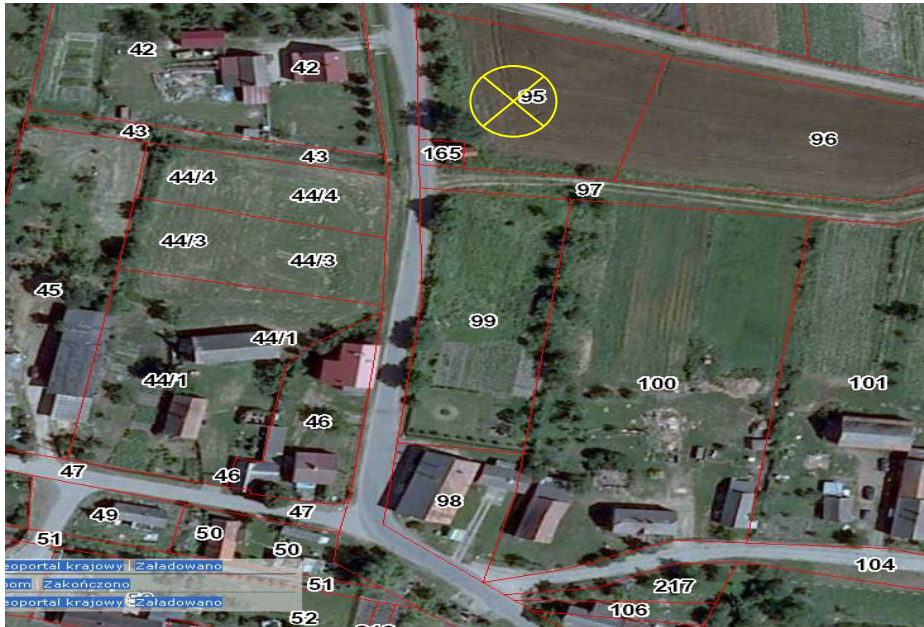
Rys. 38. Działka nr 50, Górka Wąsoka



Rys. 39. Działka nr 95, Kamień Górski



Rys. 50. Działka nr 181, Kamień Górski



Rys. 51. Działka nr 79/2, Rudna Wielka



Rys. 52. Działka nr 62/3, Świniary



Rys. 53. Działka nr 137/3, Świniary





Rys. 54. Działka nr 11, Sulów Wielki

Rys. nr 55. Działka nr 158/2, Wodniki







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.

Rys. 57. 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	

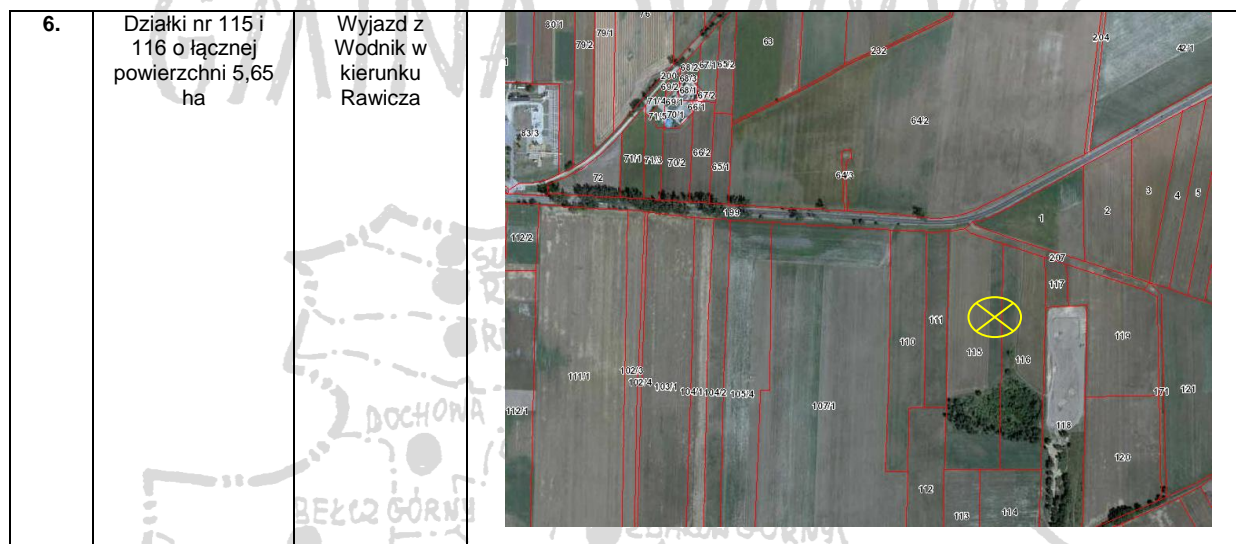
LEGENDA:

-  GRANICE GMINY
-  GRANICE SOŁECTW
-  WSIE SOLECKIE
-  INNE WSIE I PRZYSIÓLKI

3.	Działka nr 108 o powierzchni 0,4794 ha	Ul. Polna, Wąsosz	
4.	Działka nr 104 o powierzchni 1,80ha	Cieszkowice	
5.	Działka nr 193/4 o powierzchni 0,54 ha	Wodniki	

LEGENDA:

- GRANICZĄCE
- - - GRANICE SOŁECTWA
- WSIĘ SOŁECKIE
- INNE WSIĘ I PRZYSIÓŁKI



W związku z dokonaniem w 2014r. przekształceniem Samorządowego Zakładu Budżetowego Wodociągów i Kanalizacji w spółkę komunalną funkcjonującą pod nazwą Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji - Wąsosz Sp. z o.o. w latach 2016-2017 planowana jest kontynuacja procesu wnoszenia do majątku spółki tytułem aportu kolejnych nieruchomości, które są nierozdzielnie związane z realizacją zadań statutowych przedsiębiorstwa.

W szczególności planuje się wnieść do spółki następujące nieruchomości:

Rys. 56. Grunty przeznaczone do wniesienia do spółki komunalnej.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Położenie nieruchomości
1.	Część działki nr 453	ul. Parafialna, Wąsosz
2.	Część działki nr 199/11	Skrzyżowanie ul. 1-go Maja i Rawickiej w Wąsoszu
3.	Część działki nr 305/2	ul. Zacisze, Wąsosz
4.	Część działki nr 329	ul. Łakowa, Wąsosz

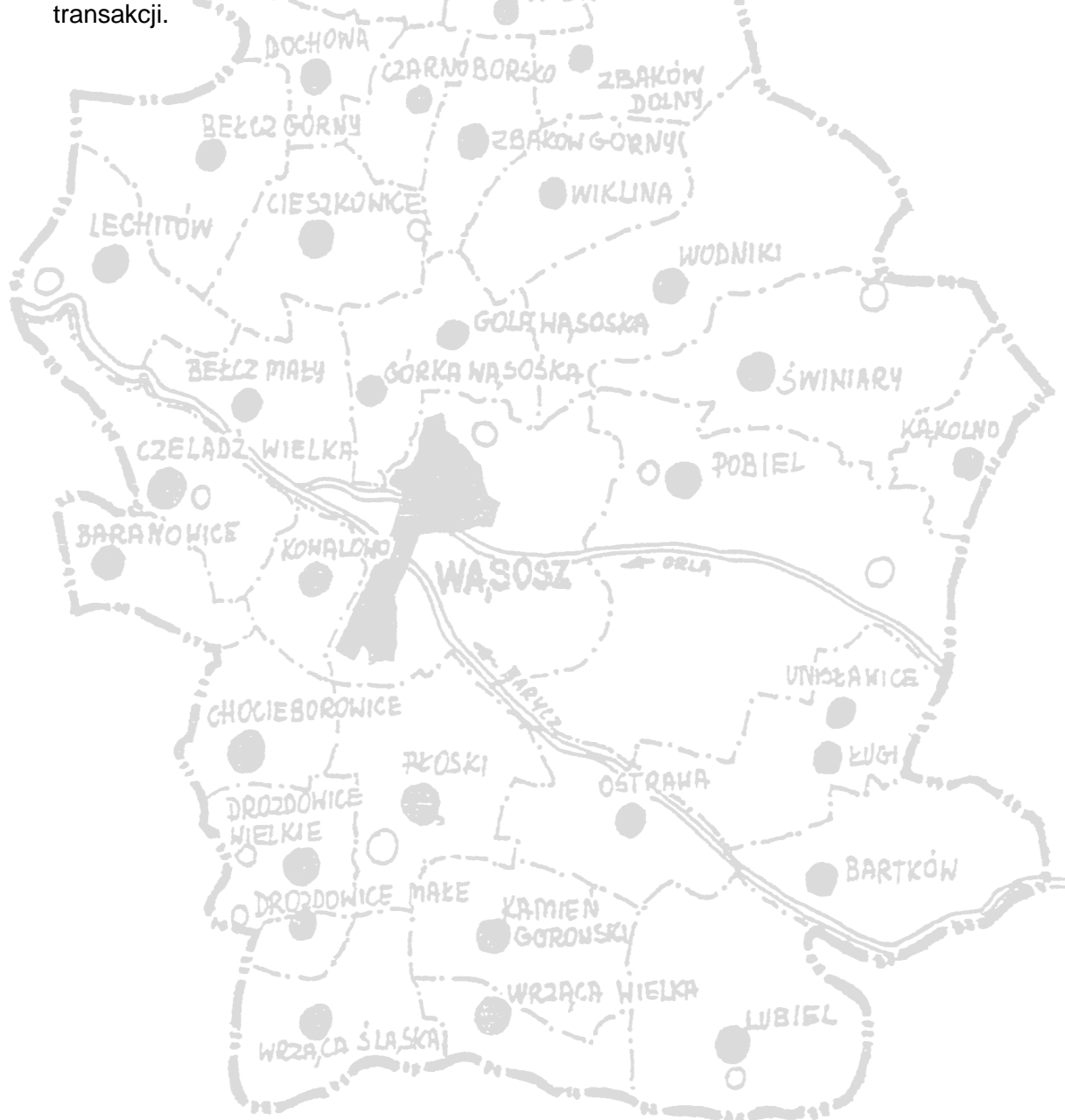
Wniesienie tytułem aportu w/w nieruchomości jest podyktowane tym, iż na przedmiotowych gruntach znajdują się urządzenia i instalacje sieci wodociągowych bądź kanalizacyjnych. Przekazanie gruntów zostanie poprzedzone uprzednim przeprowadzeniem podziałów geodezyjnych i wydzielenie odpowiednich obszarów działek.

W latach 2016 – 2017 w ramach porządkowania stanu prawnego nieruchomości zasobu przewidziane jest:

1. uregulowanie stanu prawnego drogi powiatowej nr 1114D prowadzącej z Płosek do Lubiela 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. zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości Lechitów na działce nr 39 o pow. 0,31ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 6-10, w której gmina posiada udział we własności w wielkości 3/6 części. Budynek składa się z 6

lokali. Na skutek komunalizacji gmina nabyła na udział we własności w którym zawierają się 3 lokale nr 6,7,8. W celu wyodrębnienia samodzielnych lokali mieszkalnych i tym samym umożliwienie najemcom wykup mieszkań konieczne jest dokonanie zniesienia współwłasności,

3. zawarcie z likwidatorem Spółdzielni Kółek Rolniczych (SKR) w Wąsoszu przyrzeczonej umowy sprzedaży na rzecz gminy udziału w wielkości 2/5 części w działkach nr 72/3, 72/4, 72/5, 72/8 położonych w obrębie Rudna Wielka. W dniu 25.11.2008r. zawarto warunkową umowę sprzedaży na mocy której likwidator SKR-u zobowiązał się sprzedać gminie udział spółdzielni w w/w nieruchomościach pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona prawa pierwokupu. Z uwagi na fakt, iż pierwokup nie został zrealizowany, zasadne jest sfinalizowanie transakcji.



LEGENDA:

- — GRANICE GMINY
- - - GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOLECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI