

**ZARZĄDZENIE nr 579/18
BURMISTRZA WĄSOSZA
z dnia 13 kwietnia 2018r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania nieruchomości Gminy Wąsosz
na lata 2018-2020**

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) oraz art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 2018r. poz. 1875 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 2018-2020 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.

*Burmistrz Wąsosza
Zbigniew Stuczyk
(podpis na oryginale)*



Załącznik do zarządzenia Burmistrza Wąsosza
nr 579/18 z dnia 13 kwietnia 2018r.



Wąsosz, 13 kwiecień 2018r.

GMINA WĄSOSZ

SPIS TREŚCI

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	19
Rozdział IV Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu	21
Rozdział V Przewidywane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	22
Rozdział VI Przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży oraz udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wąsosz	23
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	24
Rozdział VIII Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu	24

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 stanowi art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2018r. poz. 121 ze zm.). 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 osiągniętych 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 podejmując 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 2018r. poz. 91). 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. 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 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.

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 24.01.2018r. 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.

Rys. 1. Gminny zasób nieruchomości wg klasyfikacji gruntowej

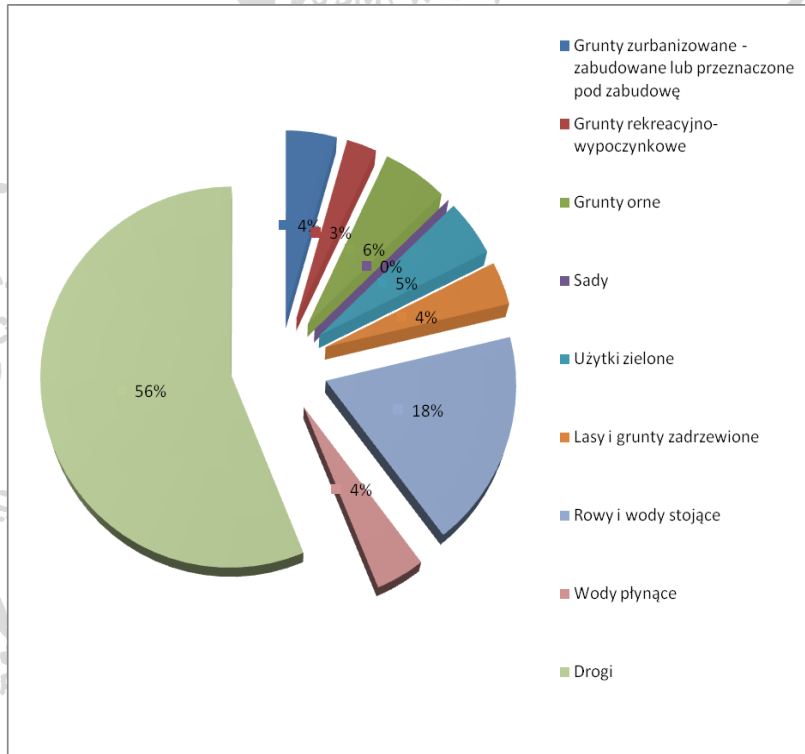
Lp.	Sposób użytkowania nieruchomości*	Powierzchnia w ha
1.	Grunty zurbanizowane - zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę	33,2407
2.	Grunty rekreacyjno-wypoczynkowe	17,9487
3.	Grunty orne	67,8013
4.	Sady	0,2300
5.	Użytki zielone	32,6804
6.	Lasy i grunty zadrzewione	25,1301
7.	Rowy i wody stojące	135,8698
8.	Wody płynące	28,3502
9.	Drogi	391,0942
10.	Użytki kopalne	10,3677
11.	Nie użytki i tereny różne	23,0159
RAZEM		765,7290

*dane wg ewidencji gruntów

GMINA WĄSOSZ

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 168 lokali mieszkalnych z czego 9 lokali wyodrębniono jako lokale socjalne.

Rys. 3. Mieszkaniowy zasób Gminy Wąsosz (stan na 08.03.2018).

Lp.	Rodzaj własności	Ilość budynków (szt.)	Ilość lokali (szt.)	
			komunalne	socjalnych
1.	Własność Gminy w 100%	24	94	9
2.	Wspólnoty mieszkaniowe (małe*)	42	48	-
3.	Wspólnoty (duże**) mieszkaniowe	4	17	-
RAZEM		70	159	9

*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.

Status lokali socjalnych posiadają następujące mieszkania:

1. Podmieście 2
2. Chocieborowice 32/2
3. Rudna Mała 23a/2

GMINA WĄSOSZ

4. Kowalowo 16a/2
5. Belcz Górny 5a/2
6. Lubiel 72a/2
7. Lubiel 72c/1
8. Lubiel 72d/4
9. Lubiel 72d/6

Szczegółowe rozwinięcie informacji o gminnym zasobie mieszkaniowym ukazuje poniższa tabela:

Rys. 4. Budynki i lokale gminy Wąsosz (stan na 08.03.2018r.).

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.	Korczaka 4	4a	4/1 4/2	3 lokale – „mała” wspólnota mieszkaniowa
8.	Korczaka 5	5/1	5/4 5/2 5/3	4 lokale – „mała” wspólnota mieszkaniowa
9.	Korczaka 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 11	11/4	11/1 11/2 11/5 11/6	5 lokali – „mała” wspólnota
12.	Kilińskiego 2	2/3	2/1 2/2 2/4	4 lokale – „mała” wspólnota
13.	Parafialna 4	4/5	4/1 4/2 4/3 4/4	5 lokali – „mała” wspólnota
14.	Parafialna 1	1/1 1/2		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
15.	Kościelna 3	3/1 3/3	3/2	3 lokale – „mała” wspólnota
16.	Kościelna 5	5/1	5/2	6 lokali – „mała” wspólnota

GMINA WASOSZ

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

			19/6	
38.	Pl. Wolności 29		29/4	3 lokale – „mała” wspólnota
		29/3	29/2	
39.	Sienkiewicza 2a	48		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		76	85	2 budynki – „duże” wspólnoty 32 budynki – „małe” wspólnoty 5 budynków – wyłączna własność gminy
KAMIEŃ GÓROWSKI				
40.	Kamień Górski 36 A	36a/1	36a/7	8 lokali – „duża” wspólnota
		36a/2	36a/5	
		36a/3		
		36a/4		
		36a/6		
		36a/8		
41.	Kamień Górski 36 B	36b/1	36b/4	5 lokali – „mała” wspólnota
		36b/2		
		36b/3		
		36b/5		
Ogółem		10	3	1 budynek – „duża” wspólnota 1 budynek – „mała” wspólnota
RUDNA MAŁA				
42.	Rudna Mała 23A/2	23A/2		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
43.	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				
44.	Rudna Wielka 6A	6A		4 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		6A/1		
		6A/2		
		6A/3		
45.	Rudna Wielka 19	19/5	19/1	7 lokali – „mała” wspólnota
			19/2	
			19/3	
			19/4	
			19/6	
			19/7	
46.	Rudna Wielka 26	26/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		26/2		
		26/3		
Ogółem		8	6	2 budynki – wyłączna własność gminy 1 budynek – „mała” wspólnota
CZARNOBORSKO				
47.	Czarnoborsko 8	8/1		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		8/2		
Ogółem		2	0	1 budynek – wyłączna własność gminy
WIEWIERZ				
48.	Wiewierz 28	28/1	28a	9 lokali „ duża” wspólnota
		28/2	28/3	
		28b		
		28/2		
		28/4		
		28/5		
		28/7		
Ogółem		7	2	1 budynek – „duża” wspólnota 2 budynki – „mała” wspólnota
INNE WSIE I WIKLINA KI				

GMINA WASOSZ

49.	Wiklina 37	37/2 37/3 37/4		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		3	0	2 budynki – wyłączna własność gminy
BELCZ MAŁY				
50.	Belcz Mały 13 G	13G/2		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		1	0	1 budynek – wyłączna własność gminy
CHOCIEBOROWICE				
51.	Chocieborowice 31	31/1 31/2		2 lokale – brak wspólnoty, ZBGKiM
52.	Chocieborowice 32	32/1	32/4	6 lokali – „mała” wspólnota
		32/2		
		32/3		
		32/5		
		32/5		
53.	Chocieborowice 38	38/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		38/2		
		38/3		
54.	Chocieborowice 47	47/1		7 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		47/2		
		47/3		
		47/4		
		47/5		
		47/6		
55.	Chocieborowice 48	48/1		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		48/2		
		48/3		
Ogółem		20	1	4 budynki – wyłączna własność gminy 1 budynek – „mała” wspólnota
LECHITÓW				
56.	Lechitów 6	6		3 lokale – współwłasność budynku,
57.	Lechitów 7	7		
58.	Lechitów 8	8		
Ogółem		3	0	3 budynki – „mała” wspólnota
PODMIEŚCIE				
59.	Podmieście 1	1A		2 lokale – „mała” wspólnota
		1E		
60.	Podmieście 2	2		1 lokal - budynek socjalny
Ogółem		3	0	1 budynek – „mała” wspólnota 1 budynek – wyłączna własność gminy
WRZĄCA ŚLĄSKA				
61.	Wrząca Śląska 18C	18C/1	18C/5	2 lokale – „mała” wspólnota
62.	Wrząca Śląska 18D	18D/2		3 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		18D/3		
		18D/4		
Ogółem		4	1	1 budynek - wyłączna własność gminy 1 budynek – „mała” wspólnota
LEGENDA: CZELADŹ WIELKA				
63.	Czeladź Wielka 48	48/4		2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		48/6		
64.	Czeladź Wielka 50	50/1		6 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
		50/2		
		50/3		
		50/4		
		50/5		

GMINA WASOSZ

65.	Czeladź Wielka 53A/1	50/6 53A/1		1 lokal – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		9	0	3 budynki – wyłączna własność gminy
KOWALOWO				
66.	Kowalowo 16	16A/3 16A/3 16/7		3 lokale – „mała” wspólnota
Ogółem		3	0	1 budynek – „mała” wspólnota
LUBIEL				
67.	Lubiel 72 A	72A/1 72A/2 72A/3 72A/4 72A/5 72A/6-7 72A/8		8 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
68.	Lubiel 72 B		72B/1 72B/3 72B/ 2	3 lokale – „mała” wspólnota
69.	Lubiel 72 C		72C/1 72C/2	2 lokale – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
70.	Lubiel 72 D		72D/1 72D/2 72D/3 72D/4 72D/5 72D/6	6 lokali – brak wspólnoty, zarząd gospodarki komunalnej
Ogółem		16	2	1 budynki – „mała” wspólnota 3 budynki – wyłączna własność gminy
ŁĄCZNIE WSZYSTKIE LOKALE I BUDYNKI		167 lokali nie wykupionych	109 lokali wykupionych	4 budynki - „duże” wspólnoty 42 budynków - „małe” wspólnoty 24 budynków - wyłączna własność gminy

Powyższe dane ukazują, iż mieszkaniowy zasób gminy sprowadza się do 168 lokali mieszkalnych skoncentrowanych łącznie w 70 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 31
- lokale użytkowe 9
- remizy OSP (budynki) 5 (w użytkowaniu)
- szkoły 3
- oddziały przedszkolne 1 (w dwóch budynkach)

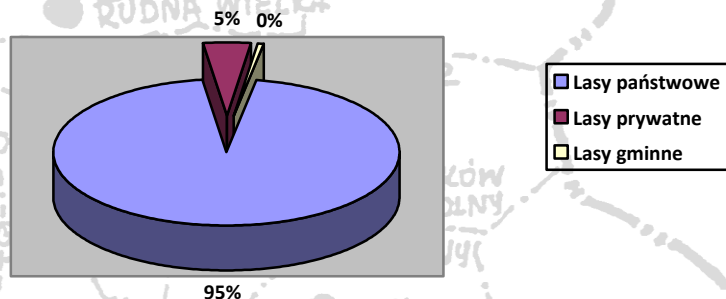
LEGENDA:

— — GRANICE GMINY

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 2016r. obejmowała areal 5116,03ha 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%.

Rys nr 5. Struktura własnościowa kompleksów leśnych na terenie gminy Wąsosz



źródło: dane GUS za 2016r.

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

Rys. nr 6. Lasy stanowiące własność Gminy Wąsosz

Lp.	Obszar	Nr działek	Powierzchnia (ha)
1.	Belcz 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 PRZYSIÓŁKI

Rys. nr 7. Rozmieszczenie lasów gminnych.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Planu Urządzeniowo – Rolnego

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

Rys. nr 8. Grunty w użytkowaniu wieczystym.

Lp.	Nr działki	Powierzchnia (m2)	Obręb	Wartość rynkowa prawa własności (zł.)
1.	30/1	503	Wąsosz	21 387,56
2.	87	1200	Wiewierz	34 545,00
3.	92/1	500	Cieszkowice	12 599,00
4.	190	300	Pobiel	7 439,00
5.	217/2	300	Płoski	7 439,00
6.	259	459	Wąsosz	18 512,00
7.	261	452	Wąsosz	18 230,00
8.	271	564	Wąsosz	22 747,00
9.	319	1205	Wąsosz	47 853,00
10.	385/1	7693	Pobiel	166 372,97
11.	385/2	1393	Pobiel	31 468,00
12.	401	400	Wąsosz	16 132,00
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	6 676,00
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	8 155,00
22.	7/5	500	Kowalowo	5 588,00
23.	618/7	702	Wąsosz	23 415,00
24.	700/8	155	Wąsosz	5 952,00
25.	700/9	449	Wąsosz	17 243,00

25.	448	389	Wąsosz	17 430,00
27.	470	277	Wąsosz	12 412,00
28.	566	309	Wąsosz	12 462,00
29.	129	4157	Wąsosz	159 788,00
30.	407/1	74	Wąsosz	2 985,00
31.	407/2	331	Wąsosz	13 350,00
32.	413	209	Wąsosz	8 429,00
33.	692/16	1177	Wąsosz	33 250,00
34.	692/4	375	Wąsosz	11 257,00
35.	421	1000	Wąsosz	47 100,00
36.	692/11	1034	Wąsosz	34 488,00
37.	692/12	991	Wąsosz	33 054,00
38.	692/13	2274	Wąsosz	75 788,00
39.	45	593	Wąsosz	24 305,00
RAZEM		30945	-	988 615,14

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencyjnych.

Grunty gminy oddane w użytkowanie wieczyste obejmują całkowity obszar 3,0945ha 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 57 podmiotów w tym na rzecz 54 osób fizycznych i 3 osób prawnych. Średniorocznie Urząd prowadzi jedną lub dwie sprawy związane z przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Prognozuje się, iż w 2018r. nastąpi długo zapowiadana przez rząd nowelizacja przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 83 ze zm.), wskutek czego użytkownicy wieczyci nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe zostaną uwłaszczeni z mocy prawa.

Z tytułu korzystania z gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, użytkownik wieczysty uiszcza opłaty roczne. 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.

Rys. nr 9. Grunty objęte aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
1.	7/5	18.05.2017	1		500,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		12,25	27,94	2017	12,25
		2.450,00	5.588,00	2018	55,88
				2019	55,88
2.	45	18.04.2017		WĄSOSZ, RZEMIEŚNICZA 5	593,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		100,00	243,05	2017	0,00
		10.000,00	24.305,00	2018	243,05
				2019	243,05

GMINA WASOSZ

Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
3.	87	18.04.2017	1	WIEWIERZ	1.200,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		566,64 18.888,00	1.036,35 34.545,00	2017 2018 2019	566,64 1.036,35 1.036,35
4.	92/1	04.05.2017	1	CIESZKOWICE	500,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		94,95 9.495,00	125,99 12.599,00	2017 2018 2019	94,95 125,99 125,99
5.	129	04.05.2017	6	WASOSZ, POLNA	4.157,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		23,38 95.195,00	39,25 159.788,00	2017 2018 2019	39,25 39,25 39,25
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		16,76 95.195,00	28,14 159.788,00	2017 2018 2019	28,14 28,14 28,14
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		20,84 95.195,00	34,99 159.788,00	2017 2018 2019	34,99 34,99 34,99
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		16,13 95.195,00	27,07 159.788,00	2017 2018 2019	27,07 27,07 27,07
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		17,00 95.195,00	28,53 159.788,00	2017 2018 2019	28,53 28,53 28,53
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		19,39 95.195,00	32,55 159.788,00	2017 2018 2019	32,55 32,55 32,55
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		20,25 95.195,00	33,99 159.788,00	2017 2018 2019	33,99 33,99 33,99
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		17,00 95.195,00	28,53 159.788,00	2017 2018 2019	28,53 28,53 28,53
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		700,67 95.195,00	1.176,08 159.788,00	2017 2018 2019	1.176,08 1.176,08 1.176,08
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		20,96 95.195,00	35,18 159.788,00	2017 2018 2019	35,18 35,18 35,18
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		17,62 95.195,30	29,58 159.788,00	2017 2018 2019	29,58 29,58 29,58
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		19,81 95.195,00	33,26 159.788,00	2017 2018 2019	33,26 33,26 33,26
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		18,51 95.195,00	31,07 159.788,00	2017 2018 2019	31,07 31,07 31,07
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		23,63 95.195,00	39,66 159.788,00	2017 2018 2019	39,66 39,66 39,66
6.	190	18.04.2017	1	POBIEL	300,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		170,91 5.697,00	223,17 7.439,00	2017 2018 2019	170,91 223,17 223,17
7.	217/2	18.04.2017	7	PŁOSKI	300,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK
		170,91 5.697,00	223,17 7.439,00	2017 2018 2019	170,91 223,17 223,17
8.	259	18.04.2017	8	WASOSZ, JANA KAROLA FRANKA 1	459,00
		PRZED AKTUALIZACJĄ	PO AKTUALIZACJI		OPLATA ZA ROK

LEGENDA:

GMINA WAŚOSZ

	OPLATA WARTOŚĆ	139,86 13.985,73	185,12 18.512,00	2017 2018 2019	139,86 185,12 185,12
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
9.	261	18.04.2017	8	WAŚOSZ, JANA KAROLA FRANKA 1	452,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 137,72 13.772,44	PO AKTUALIZACJI 182,30 18.230,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 137,72 182,30 182,30
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
10.	271	18.04.2017	8	WAŚOSZ, WIERZBOWA 4	564,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 164,80 16.480,08	PO AKTUALIZACJI 227,47 22.747,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 164,80 227,47 227,47
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
11.	319	18.04.2017	9	WAŚOSZ, 1 MAJA 2A	1.205,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 73,17 37.728,55	PO AKTUALIZACJI 90,92 47.853,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 73,17 90,92 90,92
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 50,42 37.728,55	PO AKTUALIZACJI 62,21 47.853,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 50,42 62,21 62,21
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 54,21 37.728,55	PO AKTUALIZACJI 66,99 47.853,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 54,21 66,99 66,99
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 41,50 37.728,55	PO AKTUALIZACJI 52,64 47.853,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 41,50 52,64 52,64
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 24,51 37.728,55	PO AKTUALIZACJI 28,71 47.853,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 24,51 28,71 28,71
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 45,27 37.728,55	PO AKTUALIZACJI 57,42 47.853,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 45,27 57,42 57,42
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
12.	401	18.04.2017	10	WAŚOSZ, POCZTOWA 16	400,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 111,60 11.160,00	PO AKTUALIZACJI 161,32 16.132,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 111,60 161,32 161,32
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
13.	407/2	04.05.2017	10	WAŚOSZ, POCZTOWA 22	331,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 120,15 12.015,00	PO AKTUALIZACJI 133,50 13.350,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 120,15 133,50 133,50
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
14.	413	18.04.2017	10	WAŚOSZ, POCZTOWA 26	209,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 58,10 5.810,20	PO AKTUALIZACJI 84,29 8.429,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 58,10 84,29 84,29
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
15.	448	18.04.2017	11	WAŚOSZ, JANA PAWŁA II 28	389,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 443,10 14.770,00	PO AKTUALIZACJI 522,90 17.430,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 443,10 522,90 522,90
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
16.	456	18.04.2017	11	WAŚOSZ, MICKIEWICZA 4B	149,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 56,58 5.657,53	PO AKTUALIZACJI 66,76 6.676,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 56,58 66,76 66,76
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
17.	470	18.04.2017	11	WAŚOSZ, KOŚCIELNA 6	277,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 76,18 7.618,00	PO AKTUALIZACJI 124,12 12.412,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 76,18 124,12 124,12
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
18.	473	18.04.2017	11	WAŚOSZ, KILIŃSKIEGO 4	182,00

GMINA WĄSOSZ

	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 69,11 6.910,54	PO AKTUALIZACJI 81,55 8.155,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 69,11 81,55 81,55
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
19.	566	18.04.2017	13	WĄSOSZ, KOLEJOWA 13	309,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 99,34 9.934,00	PO AKTUALIZACJI 124,62 12.462,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 99,34 124,62 124,62
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
20.	618/7	18.04.2017	15		702,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 506,91 16.897,00	PO AKTUALIZACJI 702,45 23.415,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 506,91 702,45 702,45
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
21.	692/11	18.04.2017	17	WĄSOSZ, KOLEJOWA 25D	1.034,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 746,64 24.888,00	PO AKTUALIZACJI 1.034,64 34.488,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 746,64 1.034,64 1.034,64
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
22.	692/12	18.04.2017	17	WĄSOSZ, KOLEJOWA 25D	991,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 715,59 23.853,00	PO AKTUALIZACJI 991,62 33.054,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 715,59 991,62 991,62
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
23.	692/13	18.04.2017	17	WĄSOSZ, KOLEJOWA 25d	2.274,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 1.732,05 57.735,00	PO AKTUALIZACJI 2.275,44 75.848,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 1.732,05 2.275,44 2.275,44
Lp.	NR DZIAŁKI	DATA AKTUALIZACJI	NR ARKUSZA	ADRES	POWIERZCHNIA M ²
24.	700/8	18.04.2017	18	WĄSOSZ, KOLEJOWA	155,00
	OPLATA WARTOŚĆ	PRZED AKTUALIZACJĄ 111,93 3.731,00	PO AKTUALIZACJI 178,56 5.952,00	2017 2018 2019	OPLATA ZA ROK 178,56 178,56 178,56

Wskutek dokonanej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, wpływy do budżetu gminy Wąsosz w 2018r. wyniosły 21.481,46zł. i były większe o 4.460,46zł. w stosunku do 2017r.

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

Rys. nr 10. Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Wąsosz.

GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY WĄSOSZ				
Lp.	Położenie działki	Numer działki ewidencyjnej	Pow. działki (m ²)	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/ 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	
RAZEM POWIERZCHNIA			124530	

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 2018-2020 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. Wniosek o stwierdzenie nabycia przez Gminę prawa własności względem tej nieruchomości został złożony Wojewodzie Dolnośląskiemu w 2017r. i oczekuje na rozstrzygnięcie.

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 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 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 6/5 o pow. 0,2900ha obręb Ługi,

- 2) Działka nr 149 o pow. 0,4300ha obręb Rudna Wielka,
- 3) Działka nr 488 o pow. 0,8601ha obręb Wąsosz,
- 4) Działka nr 184/1 o pow. 0,2746ha obręb Bełcz Górny,
- 5) Działka nr 44/3 o pow. 0,1306ha obręb Kamień Górowski,
- 6) Działka nr 44/4 o pow. 0,0794ha obręb Kamień Górowski,
- 7) Działka nr 60 o pow. 0,1755ha obręb Zbaków Górny,
- 8) Działka nr 178/2 o pow. 0,1210ha obręb Płoski,
- 9) Działka nr 72/4 obręb Rudna Wielka,
- 10) Działka nr 142 o pow. 0,51ha obręb Czarnoborsko,
- 11) Działka nr 139/2 o pow. 0,35ha obręb Pobiel,
- 12) Działka nr 129 o pow. 2,10ha obręb Rudna wielka,
- 13) Działka nr 191 o pow. 0,25ha obręb Rudna Wielka,
- 14) Działka nr 32 o pow. 0,11ha obręb Sułów wielki,
- 15) Działka nr 84/7 o pow. 0,6000 obręb Sułów Wielki,
- 16) Działka nr 171/1 o pow. 0,69 ha obręb Wrząca Wielka,
- 17) Działka nr 166 o pow. 0,78ha obręb Wrząca Wielka,
- 18) Działka nr 61/1 o pow. 0,09ha obręb Wrząca Wielka,
- 19) Działka nr 90 o pow. 0,1158ha obręb Wrząca Wielka,
- 20) Działka nr 9/3 o pow. 0,1543ha obręb Wrząca wielka

W najbliższym czasie planowane jest również wystąpienie z wnioskiem o komunalizację nieruchomości będącej w zarządzie Nadleśnictwa Góra Śląska położonej w obrębie miejscowości Wodniki oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 144 stanowiącej funkcjonalnie część drogi gminnej oraz nieruchomości położonej w obrębie miasta Wąsosz oznaczonej jako działki o nr 349/2 i 351 stanowiącej część dawnego starorzeczka rzeki Orla, a obecnie wykorzystywanych jako staw wędkarski.

Rys. 11. Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wąsosz

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2018r.	2019r.	2020r.	
		ha			
1.	Dzierżawa gruntów pod działalność gospodarczą	0,0393	0,0430	0,0500	
2.	Dzierżawa nieruchomości na cele rolne	46,9830	50,0000	52,0000	
3.	Dzierżawa nieruchomości na cele ogródkowe	0,1928	0,2200	0,2800	
4.	Dzierżawa nieruchomości na cele garażowe	0,0513	0,0700	0,0800	
5.	Użyczenie nieruchomości (w tym gminnym jednostkom organizacyjnym)	2,5524	3,5524	3,5524	
6.	Trwały zarząd	8,0946	9,5224	9,5224	
7.	Użytkowanie wieczyste	3,0945	2,5000	1,5000	
8.	Najem pomieszczeń i budynków	0,0283	0,0240	0,0170	
9.	Sprzedaż	grunty	3,5000	2,7000	2,000
		lokale	500,05 m ²	450,00m ²	320,00m ²

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 lata.

Rys. 12. Plan wydatków budżetowych

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2018 rok	Projekt planu na 2019 rok	Projekt planu na 2020 rok
1	2	3	4	5	6	7
700			Gospodarka mieszkaniowa	130 500,00	122 000,00	133 500,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	130 500,00	122 000,00	133 500,00
		4300	Zakup usług pozostałych, w tym: Wycena działek i nieruchomości	40 000,00	45 000,00	50 000,00
		4430	Różne opłaty i składki, w tym: Opłata sądowa	7 000,00	8 000,00	10 000,00
		4520	Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego:	38 000,00	12 000,00	6 000,00
		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	3 000,00	3 500,00	4 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, w tym:	2 000,00	3 000,00	3 000,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych, w tym:	40 000,00	50 000,00	60 000,00
710			Działalność usługowa	20 000,00	30 000,00	35 000,00
	71014		Opracowania geodezyjne i kartograficzne	20 000,00	30 000,00	35 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych, w tym podziały nieruchomości	20 000,00	30 000,00	35 000,00

LEGENDA:

-  GRANICE GMINY
-  GRANICE SOLECTW
-  WSIE SOLECKIE
-  INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

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 2018r. stanowiły kwotę 21.481,46zł. Prawo użytkowania wieczystego w gruntach gminy zostało ustanowione przed 1 maja 2004r. wobec czego opłaty roczne nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT.

Rys. 13. Opłata roczna z użytkowanie wieczyste w 2018r.

Lp.	Numer	Data faktury	Nr działki	Kwota VAT [zł]	Kwota netto [zł]
1.	30/2018//UM	07.03.2018	87, Wiewierz	0,00	1.036,35
2.	31/2018//UM	02.03.2018	92/1, Cieszkowice	0,00	125,99
3.	32/2018//UM	02.03.2018	190, Pobiel	0,00	223,17
4.	33/2018//UM	02.03.2018	217/2, Płoski	0,00	223,17
5.	34/2018//UM	02.03.2018	417/7, Płoski	0,00	56,80
6.	35/2018//UM	02.03.2018	401, Wąsosz	0,00	161,32
7.	36/2018//UM	02.03.2018	385/2, Pobiel	0,00	944,04
8.	37/2018//UM	02.03.2018	385/1, Pobiel	0,00	4.991,19
9.	38/2018//UM	02.03.2018	271, Wąsosz	0,00	227,47
10.	39/2018//UM	02.03.2018	261, Wąsosz	0,00	182,30
11.	40/2018//UM	02.03.2018	259, Wąsosz	0,00	185,12
12.	41/2018//UM	02.03.2018	Udz. ½ w 460/1, Wąsosz	0,00	50,49
13.	42/2018//UM	02.03.2018	Udz. ½ w 460/1, Wąsosz	0,00	50,49
14.	43/2018//UM	02.03.2018	421, Wąsosz	0,00	1.413,00
15.	44/2018//UM	02.03.2018	417/11, Wąsosz	0,00	38,17
16.	45/2018//UM	02.03.2018	692/11, 692/12, 692/13, Wąsosz	0,00	4.301,70
17.	46/2018//UM	02.03.2018	472/3, 473, Wąsosz	0,00	112,90
18.	47/2018//UM	02.03.2018	463, Wąsosz	0,00	469,49
19.	48/2018//UM	02.03.2018	470, Wąsosz	0,00	124,12
20.	49/2018//UM	02.03.2018	448, Wąsosz	0,00	522,90
21.	50/2018//UM	02.03.2018	700/8, 700/9, Wąsosz	0,00	695,85
22.	51/2018//UM	02.03.2018	566, Wąsosz	0,00	124,62
23.	52/2018//UM	02.03.2018	618/7, Wąsosz	0,00	702,45
24.	53/2018//UM	02.03.2018	692/16, Wąsosz	0,00	997,50
25.	53/2018//UM	02.03.2018	692/4, Wąsosz	0,00	337,71
26.	54/2018//UM	05.03.2018	Udz. ½ w 7/5, Kowalowo	0,00	55,88
27.	55/2018//UM	05.03.2018	413, Wąsosz	0,00	84,29
28.	56/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	1.176,09
29.	57/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	28,14
30.	58/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	33,26
31.	59/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	28,53
32.	60/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	39,25
33.	61/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	29,58
34.	62/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	32,55
35.	63/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	33,99
36.	64/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	35,18
37.	65/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	27,07
38.	66/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	28,53
39.	67/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	34,99
40.	68/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	39,66
41.	69/2018//UM	06.03.2018	Udz. 129, Wąsosz	0,00	31,07
42.	70/2018//UM	06.03.2018	Udz. w 319, Wąsosz	0,00	57,42
43.	71/2018//UM	06.03.2018	Udz. w 319, Wąsosz	0,00	90,92
44.	72/2018//UM	06.03.2018	Udz. w 319, Wąsosz	0,00	66,99
45.	73/2018//UM	06.03.2018	Udz. w 319, Wąsosz	0,00	28,71
46.	74/2018//UM	06.03.2018	Udz. w 319, Wąsosz	0,00	62,21
47.	75/2018//UM	06.03.2018	Udz. w 319, Wąsosz	0,00	52,64
48.	76/2018//UM	07.03.2018	Udz. w 30/1, Wąsosz	0,00	67,64
49.	77/2018//UM	07.03.2018	Udz. w 30/1, Wąsosz	0,00	66,84
50.	78/2018//UM	07.03.2018	Udz. w 30/1, Wąsosz	0,00	314,38
51.	79/2018//UM	07.03.2018	Udz. w 30/1, Wąsosz	0,00	94,70
52.	80/2018//UM	07.03.2018	Udz. w 30/1, Wąsosz	0,00	98,08
53.	81/2018//UM	07.03.2018	45, Wąsosz	0,00	243,05

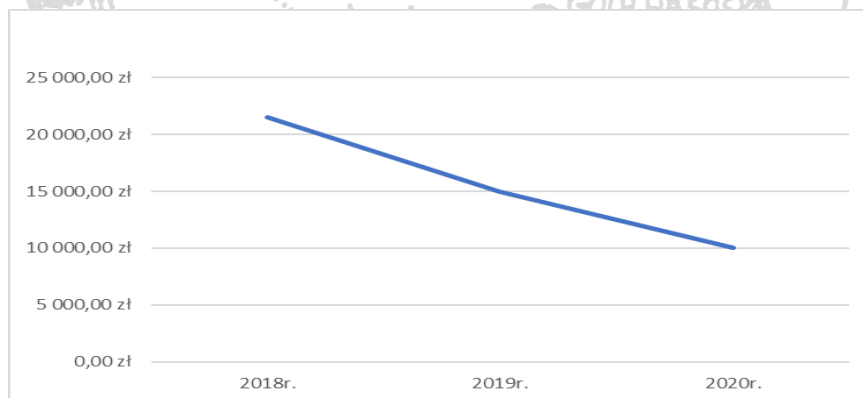
GMINA WĄSOSZ

Lp.	Numer	Data faktury	Nr działki	Kwota VAT [zł]	Kwota netto [zł]
54.	82/2018//UM	07.03.2018	407/2, Wąsosz	0,00	133,50
55.	83/2018//UM	07.03.2018	407/1, Wąsosz	0,00	29,85
56.	84/2018//UM	07.03.2018	417/8, Wąsosz	0,00	38,17
RAZEM				0,00	21.481,46

W latach 2019-2020 wpływy do budżetu z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będą sukcesywnie maleć z powodu projektowanej zmiany ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, na mocy której nastąpi uwłaszczenie z mocy prawa użytkowników wieczystych nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe. Tym samym wraz z malejącą wysokością należnych opłat rocznych, wzrastać będzie opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2018-2020 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Rys. 14. Prognoza opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.



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

Uchwalony budżet Gminy Wąsosz na 2018 rok oraz prognozy w zakresie przewidywanych w 2019r. i 2020r. wpływów z tytułu sprzedaży oraz gospodarowania zasobem nieruchomości zakładają:

Rys. 15. Plan dochodów budżetowych

Dział	Rozdział	§	Treść	Plan na 2018 rok	Projekt planu na 2019 rok	Projekt planu na 2020 rok
1	2	3	4	6		
010			Rolnictwo i łowiectwo	43 481,46	55 000,00	47 000,00
	01095		Pozostała działalność			
		0550	Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości	21 481,46 *	15 000,00	10 000,00
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu	20 000,00	25 000,00	27 000,00

		terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze			
	0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	2 000,00	15 000,00	10 000,00
700		Gospodarka mieszkaniowa	252 000,00	213 000,00	192 000,00
	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
	0490	Wpływy z opłaty adiacenckiej	2 000,00	3 000,00	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	70 000,00	60 000,00	50 000,00
	0770	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	180 000,00	150 000,00	140 000,00

*wartość skorygowana - wpływy uległy zwiększeniu

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 nieruchomości z 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 2018-2020r.

W 2018r. realizowana jest sprzedaż następujących nieruchomości:

Rys. 16. Sprzedaż nieruchomości w 2018r.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Obręb
Lokale			
1.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Parafialna 1/1	84,00 m2	Wąsosz
2.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Parafialna 1/2	53,00 m2	Wąsosz
3.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kościelna 3/1	35,00 m2	Wąsosz
4.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 27/1	37,00 m2	Wąsosz
5.	Lokal mieszkalny Wąsosz pl. Wolności 13/14/2	34,00m2	Wąsosz
6.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Korczaka 4A	61,00m2	Wąsosz
7.	Lokal mieszkalny – Kamień Górski 36A/1	48,00 m2	Kamień Górski
8.	Lokal mieszkalny – Wiewierz 28/7	38,00 m2	Wiewierz
Grunty			
1.	Działka niezabudowana nr 79/2	0,1312 ha	Wiewierz
2.	Działka niezabudowana nr 500	0,1200 ha	Lechitów
3.	Działka niezabudowana nr 672/2	0,1816 ha	Czeladź Wielka
4.	Udział 1/2 w działce nr 130/2 obręb Ługi	0,3951 ha	Ługi
5.	Działka niezabudowana nr 175	0,04 ha	Wiewierz
6.	Działka niezabudowana nr 346/7	0,1349 ha	Lechitów
7.	Działka niezabudowana nr 36/2	0,0800 ha	Dochowa
8.	Działka niezabudowana nr 172/1	0,4368 ha	Drozdowice Wielkie
9.	Działka niezabudowana nr 172/2	0,0508 ha	Drozdowice Wielkie
10.	Działka zabudowana nr 21/2	0,0686 ha	Kowalowo
11.	Działka niezabudowana nr 147/1	0,3900 ha	Wodniki
12.	Działka niezabudowana nr 172/3	0,1027 ha	Wąsosz
13.	Działka niezabudowana nr 175/3	0,1008 ha	Wąsosz
14.	Działka zabudowana nr 692/4	0,0375 ha	Wąsosz
15.	Działka zabudowana nr 692/16	0,1177 ha	Wąsosz
16.	Działka zabudowana nr 109/77	0,3258 ha	Wąsosz

W 2018r. obowiązuje 119 umów dzierżaw, na podstawie których udostępniono do odpłatnego korzystania grunty o pow. 47,2664ha.

W latach 2019 – 2020 planowane są do zbycia następujące nieruchomości:

Rys. 17. Zestawienie nieruchomości wytypowanych do sprzedaży w latach 2019-2020.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości
	Lokale mieszkalne

1.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kolejowa 20A/3
2.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kolejowa 32/1
6.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. 1-go Maja 11/4
7.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kilińskiego 2/3
8.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Parafialna 4/5
9.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Kościelna 8/7
10.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Krzywa 3/3
11.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Krzywa 15/2
12.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Pocztowa 4/3
13.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Pocztowa 9/2
14.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Pocztowa 17/2
15.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 17/1
16.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 19/1
17.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Św. Jana Pawła II 25/2
18.	Lokal mieszkalny Wąsosz ul. Sienkiewicza 2A
19.	Lokal mieszkalny Rudna Wielka 19/5
20.	Lokal mieszkalny Belcz Mały 13G/2
21.	Lokal mieszkalny Chocieborowice 32/3
22.	Lokal mieszkalny Lechitów 6
23.	Lokal mieszkalny Lechitów 7
24.	Lokal mieszkalny Lechitów 8
Grunty	
1.	Działka niezabudowana nr 43/4, Wąsosz
2.	Działka niezabudowana nr 31, Wąsosz
3.	Działka niezabudowana nr 361/9, Wąsosz
4.	Działka niezabudowana nr 361/10, Wąsosz
5.	Działka niezabudowana nr 361/12, Wąsosz
6.	Działka niezabudowana nr 95/2, Bartków
7.	Działka niezabudowana nr 224/7, Belcz Górny
8.	Działka niezabudowana nr 65, Belcz Mały
9.	Działka niezabudowana nr 92, Belcz Mały
10.	Działka niezabudowana nr 207, Cieszkowice
11.	Działka niezabudowana nr 208/2, Cieszkowice
12.	Działka niezabudowana nr 107, Chocieborowice
13.	Działka niezabudowana nr 109/2, Chocieborowice
14.	Działka niezabudowana nr 93/4, Chocieborowice
15.	Działka niezabudowana nr 18/3, Czarnoborsko
16.	Działka niezabudowana nr 190/2, Czarnoborsko
17.	Działka niezabudowana nr 301, Czeladź Wielka
18.	Działka niezabudowana nr 132, Czeladź Wielka
19.	Działka niezabudowana nr 36 Drozdowice Wielkie
20.	Działka niezabudowana nr 50 Górka Wąsoska
21.	Działka niezabudowana nr 95 Kamień Górski
22.	Działka niezabudowana nr 181 Kamień Górski
23.	Działka niezabudowana nr 79/2 Rudna Wielka
24.	Działka niezabudowana nr 62/3 Świniary
25.	Działka niezabudowana nr 11 Sułów Wielki
26.	Działka niezabudowana nr 158/1 Wodniki
27.	Działka niezabudowana nr 158/2 Wodniki
28.	Działka niezabudowana nr 146 Drozdowice Wielkie
29.	Działka niezabudowana nr 142/2 Drozdowice Wielkie
30.	Działka niezabudowana nr 255/2 Lubiel
31.	Działka niezabudowana nr 262/3 Lubiel
32.	Działka niezabudowana nr 52 Ostrawa
33.	Działka zabudowana nr 72/2 Rudna Wielka
34.	Działka niezabudowana nr 129/2 Pobiel
35.	Działka niezabudowana nr 228/2 Świniary - Borowna
36.	Działka niezabudowana nr 60/3 Wrząca Wielka
37.	Działka zabudowana nr 67 Wrząca Wielka
38.	Działka zabudowana nr 69/1 Wrząca Wielka
39.	Działka niezabudowana nr 20 Wrząca Wielka
40.	Działka niezabudowana nr 9/4 Wrząca Wielka
41.	Działka niezabudowana nr 10/2 Wrząca Wielka
42.	Działka niezabudowana nr 11/2 Wrząca Wielka
43.	Działka niezabudowana nr 707/3 Wąsosz
44.	Działka niezabudowana nr 488 Wąsosz
45.	Działka niezabudowana nr 420/3 Wąsosz
46.	Działka niezabudowana nr 419 Wąsosz
47.	Działka niezabudowana nr 426/2 Wąsosz
48.	Działka niezabudowana nr 151/6 Pobiel

49.	Działka niezabudowana nr 305/2 Pobiel
50.	Działka niezabudowana nr 43/6 Wąsosz

W myśl przyjętych w niniejszym programie założeń ogólnych, nieruchomości wskazane w tabeli nr 17 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.

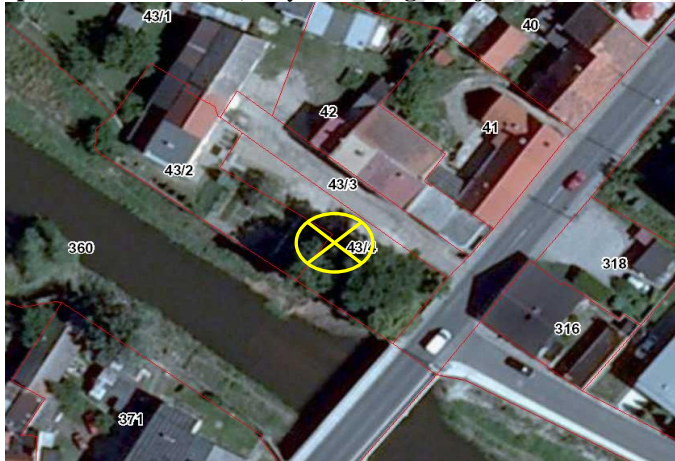


LEGENDA:

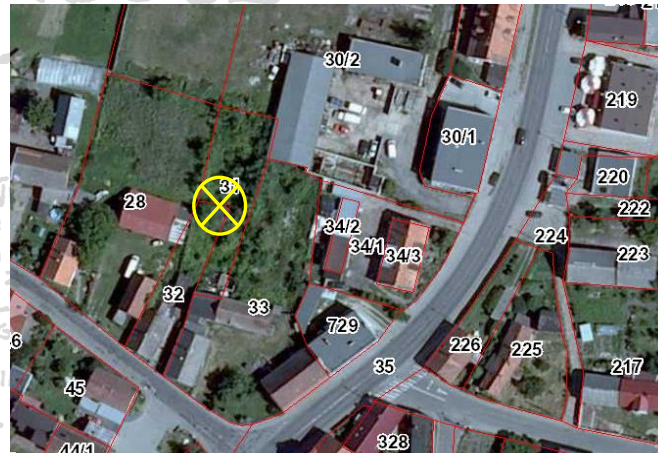
- — — GRANICE GMINY
- · - · - GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOŁECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

GMINA WĄSOSZ

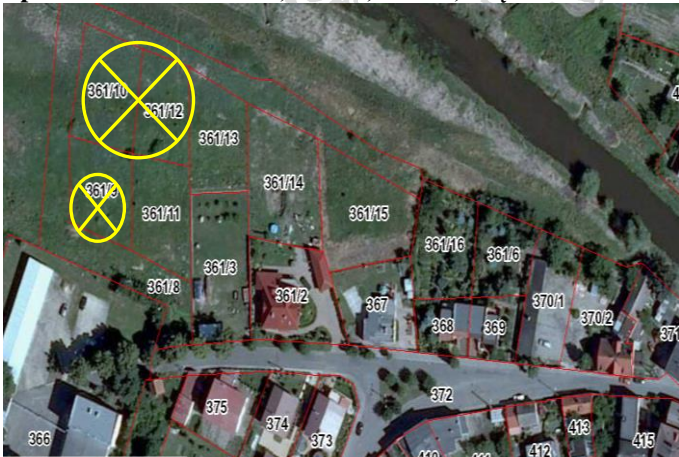
Lp.1. Działka nr 43/4, Wąsosz ul. 1-go Maja



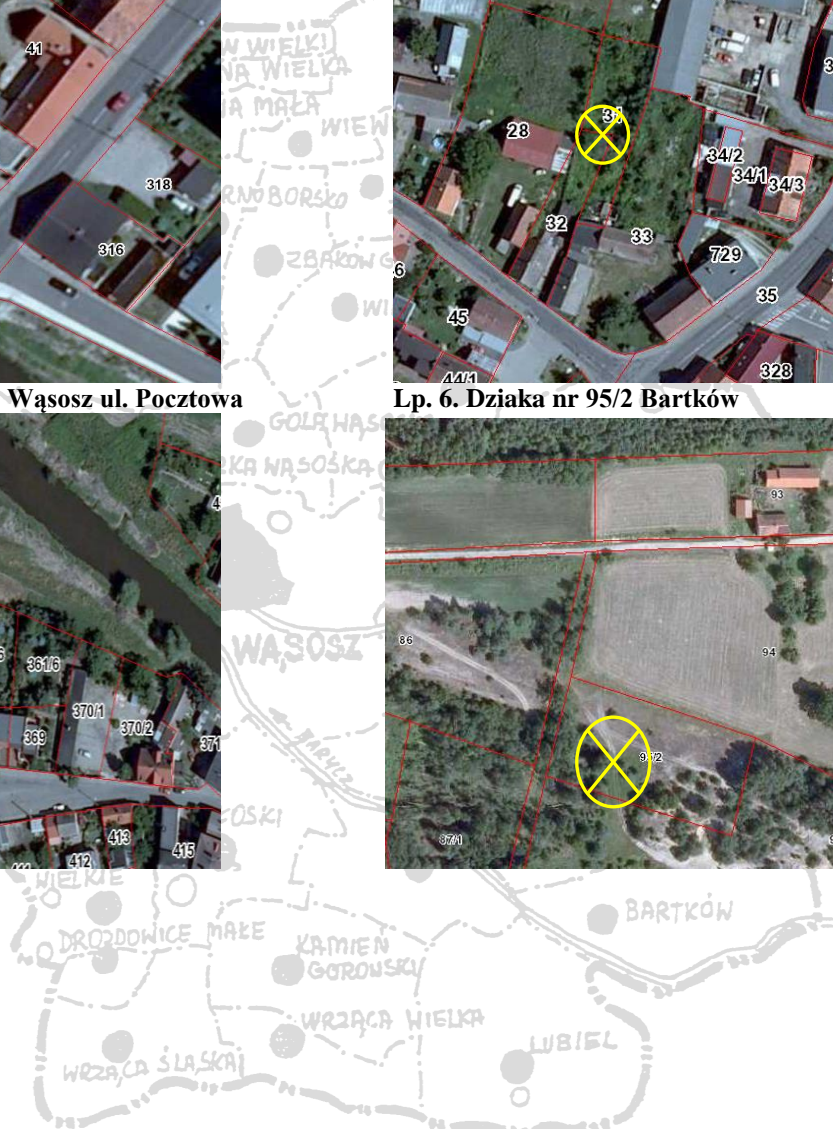
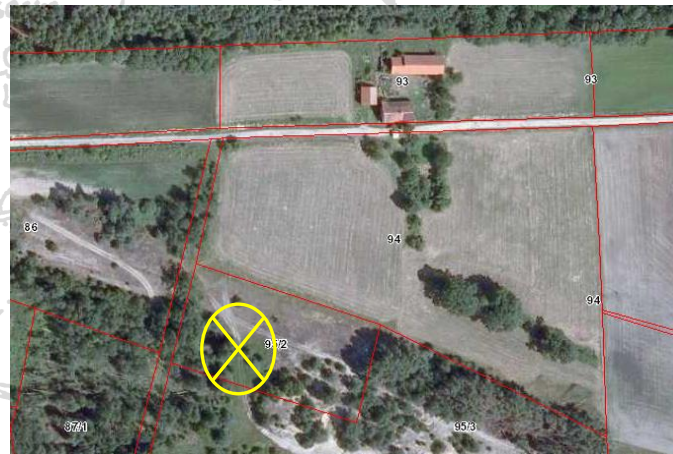
Lp.2. Działka nr 31, Wąsosz ul. Rzemieślnicza



Lp. 3-5. Działki nr 361/9, 361/10, 361/12, Wąsosz ul. Pocztowa



Lp. 6. Działka nr 95/2 Bartków



LEGENDA:

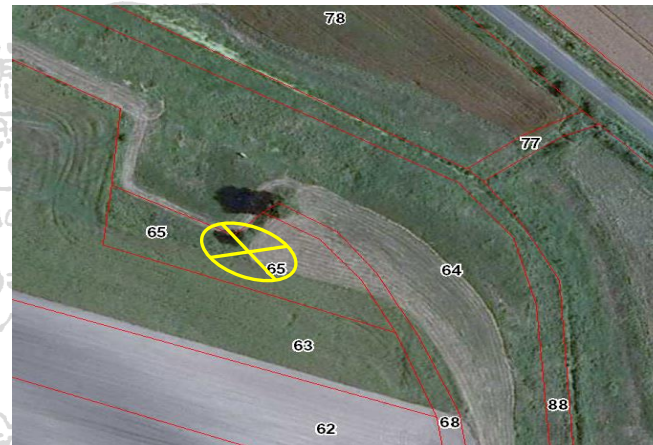
- GRANICE GMINY
- - - GRANICE SOŁECTW
- WSIE SOŁECKIE
- INNE WSIE I PRZYSIÓLKI

GMINA WASOSZ

Lp. 7. Działka nr 224/7 Belcz Górny



Lp. 8. Działka nr 65, Belcz Mały



Lp. 9. Działka nr 92, Belcz Mały



Lp. 10-11. Działki nr 207 i 208/2, Cieszkowice



LEGENDA:

- GRANICE GMINY
- - - GRANICE SOLECTW
- WSIE SOLECKIE
- INNE WSIE I PRZYCIOŁKI

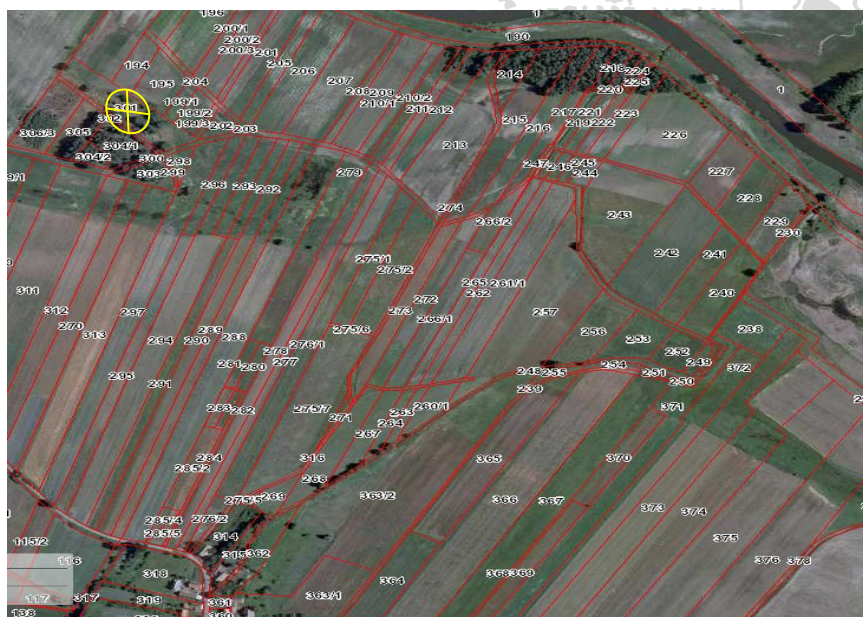
Lp. 15. Działka nr 18/3, Czarnoborsko



Lp. 16. Działka nr 190/2, Czarnoborsko







Lp. 17. Działka nr 301, Czelandź Wielka



Lp. 18. Działka nr 132, Czelandź Wielka



LEGENDA:

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

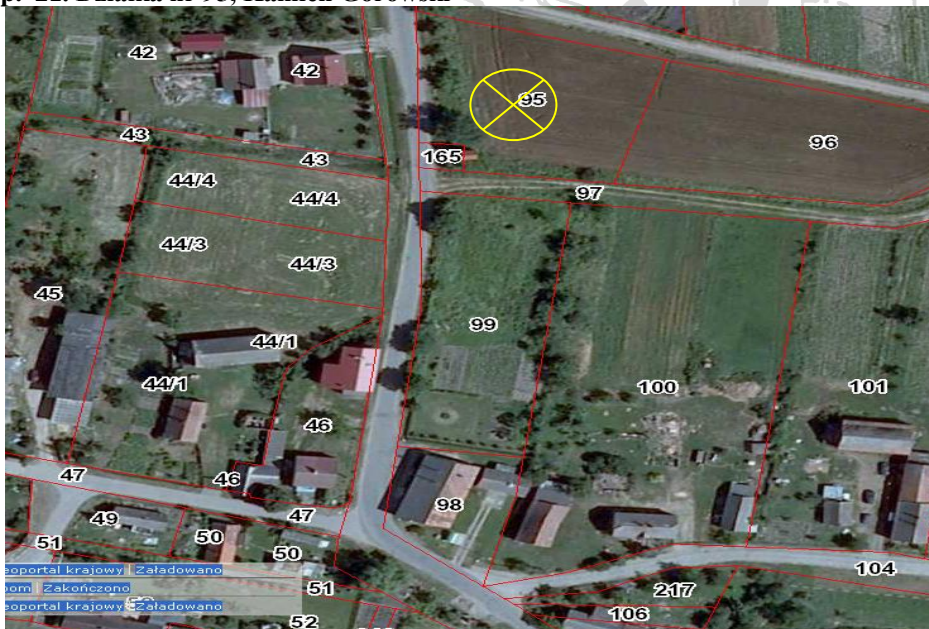
Lp. 19. Działka 36, Drozdowice Wielkie



Lp. 20. Działka nr 50, Górka Wąsoska



Lp. 21. Działka nr 95, Kamień Górowski



Lp. 22. Działka nr 181, Kamień Górowski



LEGENDA:

-  GRANICE GMINY
-  GRANICE SOLECTW
-  WSIE SOLECKIE
-  INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

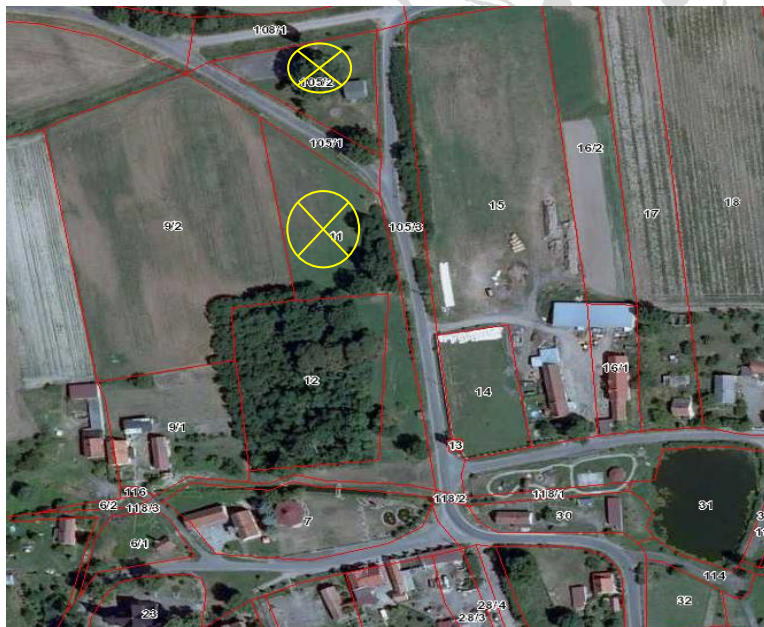
Lp. 23. Działka nr 79/2, Rudna Wielka



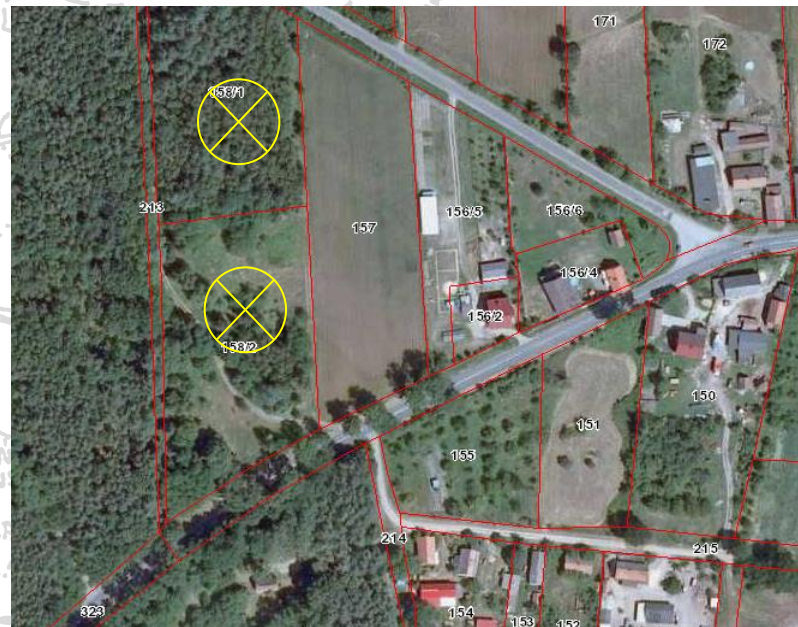
Lp. 24. Działka nr 62/3, Świniary



Lp. 25. Działka nr 11, Sulów Wielki



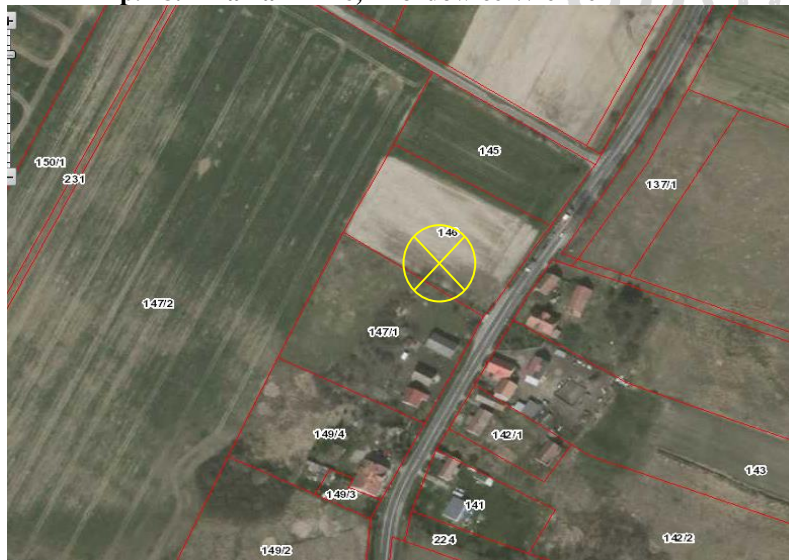
Lp. nr 26-27. Działka nr 158/1 i 158/2, Wodniki



LEGENDA:

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

Lp. 28. Działka nr 146, Drozdowice Wielkie



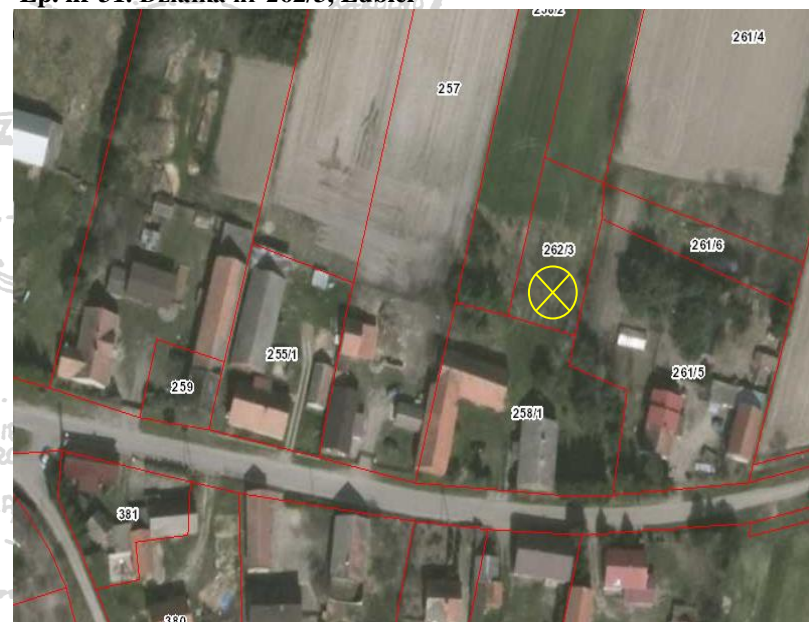
Lp. 29. Działka nr 142/2, Drozdowice Wielkie



Lp. 30. Działka nr 255/2, Lubiel



Lp. nr 31. Działka nr 262/3, Lubiel



LEGENDA:

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

Lp. nr 32. Działka nr 52, Ostrawa



Lp. nr 33. Działka nr 72/2, Rudna Wielka



Lp. nr 34. Działka nr 129/2, Pobiel



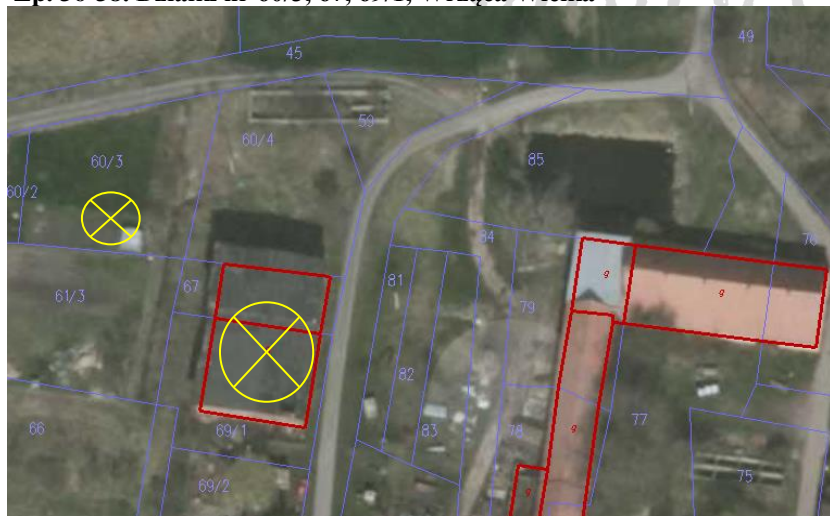
Lp. nr 35. Działka nr 228/2, Swiniary - Borowna



LEGENDA:

-  GRANICE GMINY
-  GRANICE SOŁECTW
-  WSIE SOŁECKIE

Lp. 36-38. Działki nr 60/3, 67, 69/1, Wrząca Wielka



Lp. nr 39. Działka nr 20, Wrząca Wielka



Lp. nr 40-42. Działki nr 9/4, 10/2, 11/2, Wrząca Wielka



- LEGENDA:
- GRANICE GMINY
 - - - GRANICE SOLECTW
 - WSIE SOLECKIE
 - INNE WSIE I PRZYSIÓLKI

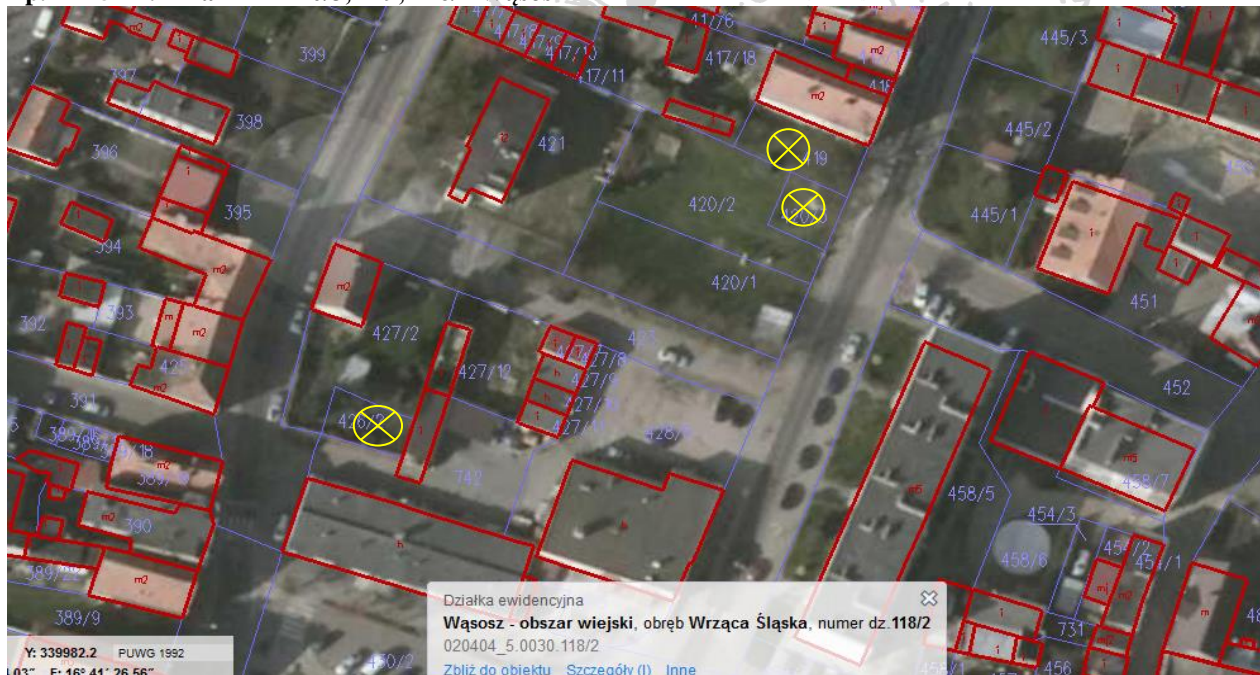
Lp. nr 43. Działka nr 707/3, Wąsosz



Lp. nr 44. Część działki nr 488, Wąsosz

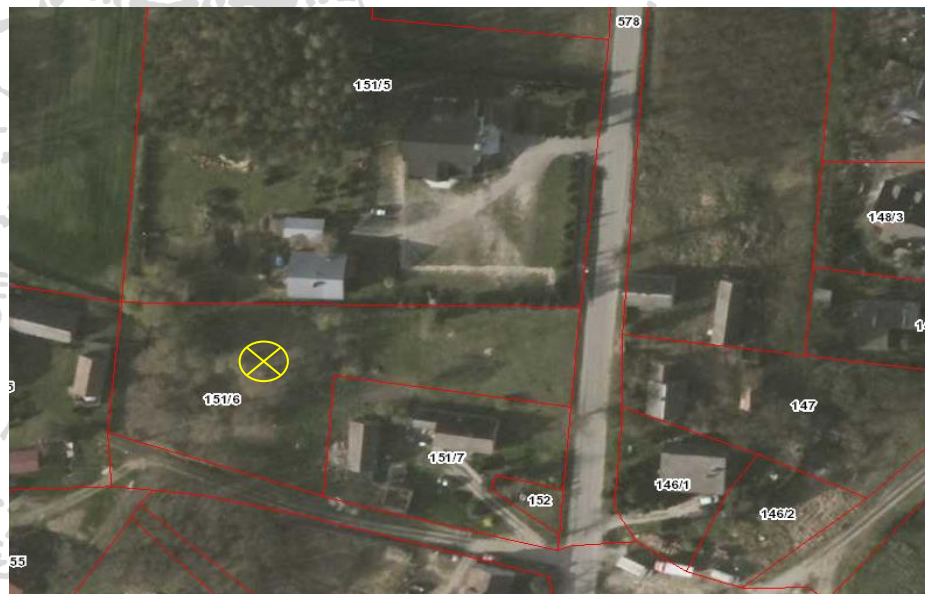


Lp. nr 45-47. Działki nr 420/3, 419, 426/2 Wąsosz



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

Lp. nr 48. Działka nr 151/6, Pobiel



Lp. 49. Działka nr 305/2, Pobiel





Lp. 50. Działka nr 43/6, Wąsosz







GMINA WĄSOSZ

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. 18. 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:

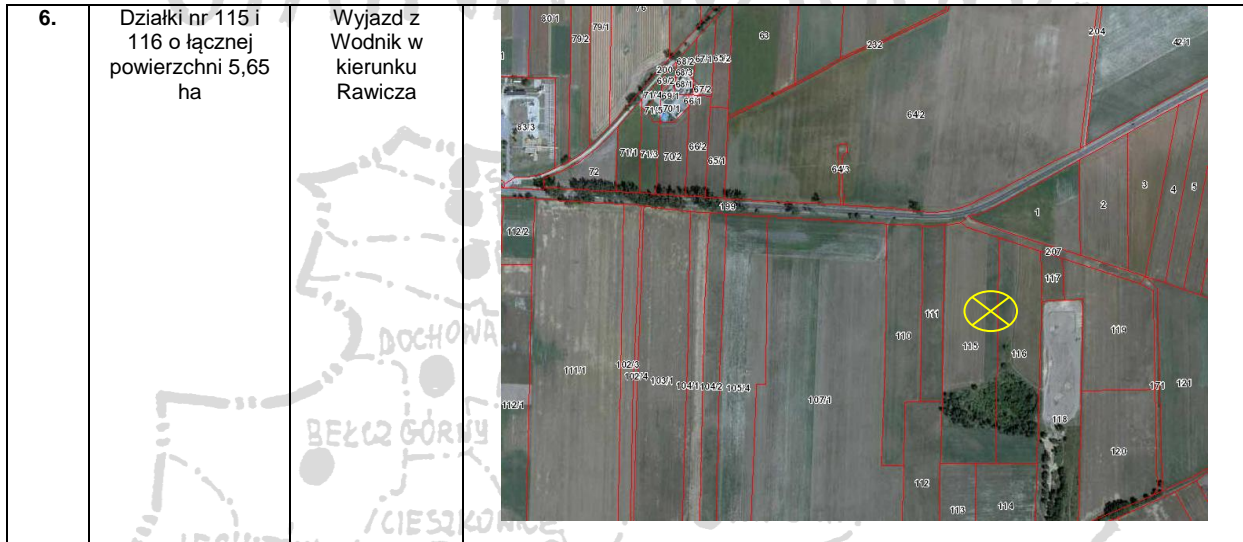
-  GRANICE GMINY
-  GRANICE SOŁECTW
-  WSIE SOLECKIE
-  INNE WSIE I PRZYSIÓŁKI

GMINA WĄSOSZ

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:

- GRANI
- - - GRANI
- WSIE
- INNE



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 nierozzerwalnie związane z realizacją zadań statutowych przedsiębiorstwa.

W szczególności planuje się wnieść do spółki następujące nieruchomości:

Rys. 19. 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. Łąkowa, Wąsosz

Wniesienie tytułem aportu / sprzedaży 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 2018 – 2010 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.

GMINA WĄSOSZ

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 Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości jest utrudnione ze względu na wielość podmiotów posiadających interes prawny w niniejszej sprawie, konieczność uregulowania spraw spadkowych, etc.
3. 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.,
4. Uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wąsosz oznaczonej jako działka nr 319 w Wąsoszu oddanej w użytkowanie wieczyste, poprzez nabycie przez Skarb Państwa udziału w prawie użytkowania wieczystego. Działanie to pozwoli na ustaleniu podmiotu zobowiązanego do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego po nieistniejącym już podmiocie – Spółdzielni „Samopomoc Chłopskiej” w Wąsoszu.
5. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości stanowiącej obecnie własność Gminy Wąsosz w użytkowaniu wieczystym Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Józefa w Wąsoszu 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.



LEGENDA:

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