

**ZARZĄDZENIE NR 282/2021**  
**WÓJTA GMINY WILKOWICE**  
**z dnia 31 grudnia 2021 r.**

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice na lata  
2022-2024

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2021, poz. 1372 z późn. zm.), art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. 2021 poz.1899 ze zm.),

**zarządzam, co następuje:**

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice na lata 2022 - 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice**

### **I. Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2021 poz.1899 ze zm.).

### **II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Wilkowice gospodaruje Wójt Gminy.
3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Wilkowice oraz wpis w Księgach Wieczystych.

### **III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 r.**

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 131,033 ha, w podziale na sołectwa:
  - Bystra – 32,4144 ha,
  - Mieszna – 10,6259 ha,
  - Wilkowice – 87,9927 haw tym nieruchomości oddane w trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie wieczyste.
2. Nieruchomości przekazane w trwałe zarząd (ogółem 5,3088 ha) na rzecz:
  - 1) Szkoły Podstawowej nr 2 im. Juliana Fałata z Oddziałami Sportowymi w Bystrej (Bystra ul. Szczyrkowska 2), pow. 0,5733 ha,
  - 2) Szkoły Podstawowej nr 1 im. Synów Pułku w Bystrej (Bystra ul. Klimczoka 68), pow. 0,3259 ha,
  - 3) Publicznego Przedszkola w Bystrej (Bystra ul. Przedszkolna 3), pow. 0,2954 ha,
  - 4) Szkoły Podstawowej nr 2 im. Królowej Jadwigi z Oddziałami Sportowymi w Wilkowicach (Wilkowice ul. Szkolna 8), pow. 0,3736 ha,
  - 5) Szkoły Podstawowej nr 1 im. Władysława Jagiełły w Wilkowicach (Wilkowice ul. Kościelna 10), pow. 0,5248 ha,
  - 6) Przedszkola Publicznego w Wilkowicach (Wilkowice ul. Strażacka 13), pow. 0,3202 ha,
  - 7) Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Miesznej (Mieszna ul. Szkolna 1), pow. 0,5308 ha,
  - 8) Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Wilkowicach:
    - a) Wilkowice ul. Szkolna 8a, pow. 0,4480 ha,
    - b) Wilkowice ul. Samotna, pow. 1,6618 ha,
    - c) Bystra ul. Kapitana Cymśa, pow. 0,2550 ha.

3. Nieruchomości oddane w dzierżawę:

- a) Indywidualna dzierżawa gruntu pod ogródki działkowe, Wilkowice ul. Kościelna – 0,0941 ha,
- b) Dzierżawa gruntu pod kioskiem, Bystra ul. Juliana Fałata – 0,0012 ha,
- c) Dzierżawa gruntu pod stację paliw, Wilkowice ul. Swojska 3 (firma BOMAR) – 0,0546 ha,
- d) Dzierżawa gruntu pod garaż, Wilkowice ul. Swojska 3 – 0,0025 ha,
- e) Dzierżawa części działki nr 5478 – wylot kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego w zlewni cieką Białka (firma BULTEN) – 0,0006 ha,
- f) Spółka Wodociągowa w Mesznej – 0,1491 ha,
- g) Spółka Wodociągowa w Wilkowicach – 0,7200 ha,
- h) Dzierżawa gruntu pod działalność przemysłową (EKO-WTÓR Jakubiec Sp. z o. o. Sp. K.) – 0,0238 ha,
- i) Dzierżawa gruntu pod składowisko odpadów i działalność PSZOK, Wilkowice ul. Wilkowska 51 (firma EKOŁAD) – 1,7480 ha,
- j) Bank Spółdzielczy (biura), Wilkowice ul. Strażacka 3 – 46,00 m<sup>2</sup>,
- k) Pomieszczenia pod pracownię rzeźbiarską, Bystra ul. Juliana Fałata 2G – 46,74 m<sup>2</sup>,

4. Nieruchomości oddane w najem:

- a) Grunt oddany w najem pod działalność gastronomiczną (firma BURGERWOZZ PPH Gastronom Dorian Rajcheld) – 0,0052 ha,
- b) Pomieszczenia na szatnię (185,00 m<sup>2</sup>) i biura (46,63 m<sup>2</sup>) dla Firmy EKOŁAD, Wilkowice ul. Swojska 3,
- c) Bankomat Banku Spółdzielczego, MOK w Mesznej ul. Handlowa – 2,28 m<sup>2</sup>,
- d) Pomieszczenia na działalność PUB-u w budynku OSP, Bystra ul. Klimczoka 105 – 146,38 m<sup>2</sup>,
- e) Pomieszczenia dla Poczty Polskiej, Wilkowice ul. Wiśniowa 4 – 179,07 m<sup>2</sup>,
- f) Pomieszczenia dla Spółki Wodociągowej, Wilkowice, ul. Strażacka 3 – 60,00 m<sup>2</sup>,
- g) Pomieszczenia w UG Wilkowice dla Firmy ORANGE, Wilkowice ul. Wyzwolenia 25 – 54,30 m<sup>2</sup>,
- h) Pomieszczenia pod zakład fryzjerski w budynku OSP, Bystra ul. Klimczoka 105 – 45,00 m<sup>2</sup>,
- i) Lokale socjalne i komunalne:
  - Wilkowice ul. Grabecznik 89 (8 lokali komunalnych),
  - Wilkowice ul. Swojska 14 (1 lokal komunalny),
  - Wilkowice ul. Wyzwolenia 56 (6 lokali komunalnych, 7 lokali socjalnych),
  - Bystra ul. Klimczoka 58 (1 lokal socjalny, 2 lokale komunalne),
  - Bystra ul. Klimczoka 105 (1 lokal komunalny),
  - Bystra ul. Juliana Fałata 2G (11 lokali komunalnych, 2 lokale socjalne).

5. Nieruchomości oddane w użyczenie:

- a) Promyk – 1,0131 ha,
- b) OSP Wilkowice – 0,2884 ha,
- c) OSP Bystra – 0,1426 ha,
- d) ZHP – 0,4121 ha,
- e) Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Ziemia Bielska”- Stacja Regeneracja – 0,0020 ha,
- f) Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Ziemia Bielska”- EduPark – 0,0265 ha,
- g) Samodzielny Gminny Ośrodek ZOZ, Wilkowice ul. Wyzwolenia 18 – 0,1436 ha,
- h) KS Bystra, Bystra, teren przy ul. Bliskiej w Bystrej, pod działalność sportowo-rekreacyjną - 0,0152 ha,

- i) Stowarzyszenie Rozwoju Miesznej – tablice informacyjne - Mieszna ul. Orczykowa i ul. Handlowa – 0,0008 ha,
  - j) GOPS, Wilkowice ul. Parkowa 10 – 0,1884 ha,
  - k) Grunty oddane w użyczenie (karta nauczyciela) – 0,0147 ha.
6. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste (łączna powierzchnia: 2,6033 ha):
- a) Spółdzielnia Bystrzanka, Bystra ul. Boczna 2,
  - b) LKS Klimczok, Bystra ul. Juliana Fałata 14,
  - c) Parafia Rzymskokatolicka pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, Bystra ul. Szczyrkowska 3,
  - d) Parafia Rzymskokatolicka pw. Najświętszej Krwi Pana Jezusa, Bystra ul. Kościelna 22,
  - e) Parafia Rzymskokatolicka pw. Niepokalanego Serca NMP, Mieszna ul. Sportowa 3,
  - f) Firma „Unimro” Jarosław Mrowiec, Bystra ul. Szczyrkowska,
  - g) Kółko Rolnicze, Wilkowice ul. Rolnicza 2/3.
7. Administrowanie Skocznią Narciarską przez GOSiR w Wilkowicach– grunt stanowiący działki nr 894/35 i 894/36 oddany w użytkowanie wieczyste przez Miasto Bielsko-Biała – 2,6844 ha.

#### **IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

##### 1. Zbywanie nieruchomości

Przewiduje się sprzedaż lub dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz Uchwałą Nr XLVI/342/2006 Rady Gminy Wilkowice z dnia 01 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, zmienionej uchwałą Nr XLV/378/2014 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/342/2006 Rady Gminy Wilkowice z dnia 01 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

##### 2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

W 2021 r. uzyskano dochód na poziomie 280 000,00 zł brutto z tytułu najmu i dzierżawy.

W latach 2022-2024 szacuje się uzyskanie dochodu na podobnym poziomie co w roku 2021 r., zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

##### 3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez:

- 1) Zakup, zamianę, wywłaszczenie, zasiedzenie
- 2) Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy:
  - a) dotyczy nieruchomości osób fizycznych, na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
  - b) dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- 4) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ będą miały również przeprowadzane inwestycje.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2022 r. około 170 000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m. in. na: sporządzanie operatów szacunkowych, usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania/zbycia/nabycia, koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży/nabycia nieruchomości, koszty ogłoszeń w prasie, opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

#### **VI. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

Prognozują się wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach **2022-2024** następująco:

- z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu - na poziomie 10 000,00 zł w danym roku,

- z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność – za rok 2022 na poziomie 48 500,00 zł, w kolejnych dwóch latach po 23 300,00 zł.

Wpływy z opłat za nieruchomości oddane w trwały zarząd w latach **2022-2024**:

Na podstawie analizy lat ubiegłych, prognozują się wpływy z tytułu opłat za trwały zarząd w 2022 na poziomie 35 500,00 zł. Natomiast w latach 2023-2024 planowany jest wzrost opłat, w związku z przekazaniem dodatkowych gruntów w trwały zarząd/aktualizacji opłat.

#### **VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu oraz dzierżaw.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Wilkowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Gminy Wilkowice na rok 2022, oraz w budżetach przyjętych na lata 2023 i 2024, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/342/2006 Rady Gminy Wilkowice z dnia 01 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich

wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, zmienionej uchwałą Nr XLV/378/2014 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/342/2006 Rady Gminy Wilkowice z dnia 01 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.