

ZARZĄDZENIE NR 267/2024
WÓJTA GMINY WILKOWICE
z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice na lata 2025-2027

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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz.1145 ze zm.),

zarządzam, co następuje

- §1.** Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice na lata 2025 - 2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. Gospodarki nieruchomościami.
- § 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Z up.Wójta
mgr Sławomir Filapek
Z-ca Wójta

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice na lata 2025 – 2027

I. Podstawa prawna.

Zasobem nieruchomości Gminy Wilkowice gospodaruje Wójt Gminy Wilkowice na mocy art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą oraz podjętych przez Radę Gminy Wilkowice uchwał, w tym Uchwały nr LXIII/564/2023 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Wilkowice oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na mocy art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ww. ustawy, a więc między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Wilkowice, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, a także oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenia nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Wilkowice oraz wpis w księgach wieczystych.

Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Wilkowice w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

II. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, użyczenie, dzierżawę i najem – stan na 19 grudnia 2024 r.

Stan mienia gminnego w Gminie Wilkowice wynosi ogółem **143,9152 ha**, uwidocznionego w wielu księgach wieczystych, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej - Wydział

VII Ksiąg Wieczystych. Na w/w powierzchnię składają się nieruchomości, które gmina nabyła z mocy prawa - na podstawie decyzji komunalizacyjnych Wojewody Śląskiego, decyzji Wójta Gminy Wilkowice oraz na podstawie notarialnych umów przeniesienia praw własności (kupno, darowizna, zamiana), zasiedzenia, nowych pomiarów granic, na podstawie Postanowień Sądu Rejonowego Bielsku-Białej.

W poszczególnych sołectwach stan nieruchomości przedstawia się następująco:

- Sołectwo Bystra - 35,1810 ha,
- Sołectwo Mieszna - 11,4502 ha,
- Sołectwo Wilkowice - 97,2840 ha.

Zgodnie z ewidencją gruntów gmina Wilkowice posiada:

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Powierzchnia [ha]
1.	R	Grunty orne	19,2512
2.	S	Sady	0,5667
3.	Ł	Łąki	2,7858
4.	Ps	Pastwiska	6,9153
5.	Lz	Grunty zadrzewione	3,8884
6.	Ls	Lasy	27,4096
7.	dr	Drogi	58,1916
8.	N	Nieużytki	0,0721
9.	B	Tereny mieszkaniowe	2,5955
10.	Ba	Tereny przemysłowe	1,7184
11.	Bi	Inne tereny zabudowane	9,1476
12.	Bz	Tereny rekreacyjne	7,2145
13.	Br	Grunty rolnicze zabudowane	0,1290
14.	Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0595
15.	Wp	Wody płynące	0,0834
16.	Ti	Tereny inne komunikacyjne	0,1755
17.	Tr	Tereny różne - inne	1,3704
18.	Tk	Tereny kolejowe	0,0819
19.	Tp	Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych	0,2884
20.	W	Grunty pod rowami	1,9704

Obrót nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.).

Gmina Wilkowice oddała w trwały zarząd, użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie i użytkowanie nieruchomości gruntowe o łącznej pow. 19,1596 ha, w tym:

- w trwałym zarządzie znajdują się grunty o pow. 10,3580 ha, w tym:
 - a) Grunty oddane w trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych: 3,4276 ha

Lp.	Solectwo	Nazwa placówki	Powierzchnia w [ha]	Nr działki	Analiza Pow. w [ha]	użytek
Bystra						
1.		Szkoła Podstawowa nr 2 im. Juliana Fałata z oddziałami sportowymi	0,5733	1026/2	0,5733	Bi
2.		Szkoła Podstawowa nr 1 im. Synów Pułku	0,3259	5489/4	0,2157 0,1102	Bz Bi
3.		Przedszkole Publiczne w Bystrej	0,2954	51/8 51/18 996	0,0902 0,0927 0,1125	Bi Bi Bi
Suma:			1,1946			
Wilkowice						
1.		Szkoła Podstawowa nr 2 im. Królowej Jadwigi z Oddziałami Sportowymi	0,3736	5443/1	0,3736	Bi
2.		Szkoła Podstawowa nr 1 im. Władysława Jagiełły	0,5248	5541/1	0,5248	Bi
3.		Przedszkole Publiczne w Wilkowicach	0,3202	2040/1	0,1624 0,1578	Bi Bz
Suma:			1,2186			
Meszna						
1.		Zespół Szkolno - Przedszkolny w Mesznej	1,0144	659 718 656/3 601/1 657	0,0780 0,1277 0,0829 0,3384 0,3732 0,0142	Bz Bz Bi Bi Bi RIVa
Suma:			1,0144			

b) Grunty oddane w trwały zarząd na rzecz placówek sportowych: 6,9304 ha

Solectwo	Nazwa placówki	Powierzchnia w [ha]	Nr działki	Analiza Pow. w [ha]	użytek
Bystra					
	GOSiR Wilkowice w tym: boisko Orlik przy ul. Kapitana Cymasa w Bystrej (obręb Bystra Śląska)	0,2550	638/25	0,2550	Bz
	GOSiR Wilkowice w tym: grunt wraz ze skocznia przy ul. Ochota w Bystrej (obręb Bystra Śląska)	2,5985	894/35	2,3907	Ls
		0,0859	894/36	0,2078	Bz
				0,0859	Ls
Suma:		2,9394			
Wilkowice					
	GOSiR Wilkowice w tym: zabudowania hali przy ul. Szkolnej w Wilkowicach	0,4480	5443/2	0,4480	Bi
	GOSiR Wilkowice w tym: boiska sportowe przy ul. Samotnej w Wilkowicach	1,1940	5481/4	0,0832	Bi
				0,9611	Bz
				0,1497	Ps
		0,4678	5444/4	0,4678	Bz
	GOSiR Wilkowice w tym: budynek sędziowski wraz z działką na Magurce Wilkowickiej	0,3608	135/20	0,3545	B
				0,0063	LsV
	GOSiR Wilkowice w tym: boiska przy ul. Do Lasku w Wilkowicach	1,5204	5518/1	0,7281	Ł
				0,0206	W
				0,4015	Ls
				0,3702	Bz
Suma:		3,9910			

- w użytkowaniu wieczystym znajdują się grunty o pow. 2,6033 ha, w tym:

Lp.	Nazwa	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Użytek
1	Spółdzielnia Bystrzanka	Bystra Krakowska	2129/2	0,0144	Bi
			106/45	0,0435	Bi
2	LKS Klimczok	Bystra Śląska	66/18	0,2583	B (0,1129 ha)
					Ls (0,0451 ha)
					R/S (0,1003 ha)
3	Parafia Rzymsko - Katolicka pw. Wniebowzięcia NMP	Bystra Śląska	41/7	0,4807	R
			40/31	0,1798	R
			40/28	0,4710	dr (0,0325 ha)
					R (0,4385 ha)
4	Parafia Rzymsko - Katolicka pw. NKPJ	Bystra Krakowska	660/10	0,1245	R
			660/11	0,1852	dr (0,0203 ha)
					R (0,1649 ha)
			660/12	0,1105	R (0,0580 ha)
					Bi (0,0525 ha)
5	PPH "VIS-MET" Sp. C. Jarosław Mrowiec, Danuta Mrowiec, Olaf Mrowiec	Bystra Śląska	965	0,0210	Bi
			251/3	0,1653	Ps/S (0,0757 ha)
					Bi (0,0896 ha)
6	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Niepokalanego Serca NMP	Meszna	1199/2	0,2427	Ls
7	Kółko Rolnicze Wilkowice	Wilkowice	2074/12	0,3064	Bi

- oddanych w dzierżawę zostało ogółem – 3,1106 ha, w tym:
 - dz. o numerze ewidencyjnym 866/1 (obręb Meszna) o pow. 0,1491 ha, zabudowaną Stacją Uzdatniania Wody dla Spółki Wodociągowej w Mesznej,
 - część dz. o numerach ewidencyjnych: 1883/4 (obręb Bystra Krakowska) i 3301/4 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,0002 ha, z przeznaczeniem pod gabloty reklamowe wolnostojące,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 3300/120 (obręb Wilkowice) o pow. 0,1346 ha, z przeznaczeniem pod stację benzynową,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 5504/1, 5505/3, 3628/20 oraz 3628/21 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 1,7480 ha, z przeznaczeniem na składowisko odpadów komunalnych,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 4630 (obręb Wilkowice) o pow. 0,2001 ha, z przeznaczeniem na dojazd do inwestycji,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 547/70 (obręb Wilkowice) o pow. 0,7200 ha, z przeznaczeniem na cele statutowe Spółki Wodociągowej w Wilkowicach,

- dz. o numerach ewidencyjnych: 3242/2 i 3243/2 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,0457 ha, z przeznaczeniem na użytkowanie w formie ogródka przydomowego,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 2077/3, 2079/5, 3626/12, 3626/14, 3628/13, 3628/23 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,0179 ha, z przeznaczeniem na składowanie materiałów budowlanych,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 2909/2 (obręb Wilkowice) o pow. 0,0950 ha, z przeznaczeniem pod uprawę konopi włóknistych.
- **oddanych w najem zostało ogółem – 0,0171 ha, w tym:**
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 1879/6 (obręb Bystra Krakowska) o pow. 0,0171 ha, z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gospodarczej.
- **oddanych w użyczenie zostało ogółem - 2,9270 ha, w tym:**
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 547/38, 547/40, 547/41, 547/42 oraz 547/43 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,4121 ha, z przeznaczeniem na prowadzenie Ośrodka Harcerskiego „Wilczysko”,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 2034/2 (obręb Wilkowice) o pow. 0,2884 ha, zabudowaną budynkiem OSP Wilkowice,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 951 (obręb Bystra Krakowska) o pow. 0,1426 ha, zabudowaną budynkiem OSP Bystra,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 669 (obręb Mieszna) o pow. 0,1369 ha, zabudowaną budynkiem OSP Mieszna,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 400/41 i 400/48 (obręb Bystra Śląska), 186/3, 186/4 i 526 (obręb Huciska), 598 (obręb Mieszna) o łącznej pow. 1,0131 ha, z przeznaczeniem pod Gminny Ośrodek Kultury „Promyk” w Bystrej oraz jego oddziały,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 3300/131 i 3300/132 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,1884 ha, z przeznaczeniem pod Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wilkowicach,
 - część dz. o numerach ewidencyjnych: 597/2 i 866/4 (obręb Mieszna) o łącznej powierzchni 0,0008 ha, z przeznaczeniem pod tablice informacyjne,
 - część dz. o numerach ewidencyjnych: 516/7 i 521 (obręb Bystra Krakowska) o łącznej pow. 0,0152 ha, z przeznaczeniem pod siłownię plenerową z niezbędną infrastrukturą,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 5533/3 (obręb Wilkowice) o pow. 0,0020 ha, z przeznaczeniem na „Stację regenerację”,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 658/1 (obręb Mieszna) o pow. 0,0265 ha, z przeznaczeniem pod „Edu – park”,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 3314/12 i 5481/5 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,2370 ha, z przeznaczeniem pod boiska sportowe,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 618/20 (obręb Bystra Śląska) o pow. 0,1938 ha, z przeznaczeniem pod plac zabaw,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 5465/1 (obręb Bystra Krakowska) o pow. 0,0961 ha, z przeznaczeniem na składowanie urobku na czas budowy zbiornika,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 5455/3 (obręb Bystra Krakowska) o pow. 0,1741 ha, w celu jej wykorzystania jako zaplecze budowy oraz do składowania materiałów niezbędnych do realizacji robót drogowych w czasie ich trwania.
- **oddanych w nieodpłatne użytkowanie zostało ogółem – 0,1436 ha, w tym:**
 - dz. o numerze ewidencyjnym 5481/1 (obręb Wilkowice) o pow. 0,1436 ha, zabudowana budynkiem Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej o pow. zabudowy 320 m² i kubaturze 3496 m³.

Gmina Wilkowice wzięła w:

- **użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiące własność osoby prawnej:**
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 894/35 i 894/36 (obręb Bystra Śląska, jedn. ewid. Bielsko -Biała) o łącznej pow. 2,6844 ha, z przeznaczeniem na działalność sportową (skocznia narciarska),
 - dz. o numerze ewidencyjnym 3151/16 (obręb Wilkowice) o pow. 0,0650 ha, zabudowaną dworcem kolejowym Wilkowice – Bystra w Wilkowicach,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 3151/56 i 3151/5 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,1171 ha, z przeznaczeniem na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o nr ewidencyjnym 944/25 (obręb Bystra Śląska).
- **dzierżawę nieruchomości stanowiące własność osoby prawnej:**
 - kolumbarium znajdujące się na terenie cmentarza parafialnego w Wilkowicach.
- **użyczenie nieruchomości stanowiące własność:**
 - a) osób fizycznych:
 - dz. o numerze ewidencyjnym 1271/2 (obręb Bystra Krakowska) o pow. 0,0571 ha, z przeznaczeniem pod ogólnodostępny parking,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 2776/2 i 2777/2 (obręb Międzybrodzie Lipnickie, jedn. ewid. Czernichów) o łącznej pow. 0,5300 ha, z przeznaczeniem pod trasy biegowe na Magurce.
 - b) osób prawnych:
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 894/38 (obręb Bystra Śląska, jedn. ewid. Bielsko-Biała) o pow. 0,0266 ha, z przeznaczeniem na teren niezbędny do funkcjonowania skoczni narciarskiej,
 - dz. o numerze ewidencyjnym 2775 (obręb Międzybrodzie Lipnickie, jedn. ewid. Czernichów) o pow. 1,8600 ha, z przeznaczeniem pod trasy biegowe na Magurce,
 - dz. o numerach ewidencyjnych: 8047/1, 8047/2, 8048/4, 6256 i 2772 (obręb Międzybrodzie Lipnickie, jedn. ewid. Czernichów) o łącznej pow. 66,1800 ha, z przeznaczeniem pod trasy biegowe na Magurce,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 3803/2 (obręb Wilkowice) o łącznej pow. 0,0115 ha na potoku Wilkówka, z przeznaczeniem na posadowienie wylotu kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do potoku Wilkówka,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 482 (obręb Huciska) o pow. 0,0007 ha na potoku Zimnik, z przeznaczeniem na przejście kanalizacji sanitarnej pod dnem potoku,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 1935 (obręb Bystra Krakowska) o pow. 0,0006 ha na potoku Mesznianka II, z przeznaczeniem na przejście kanalizacji sanitarnej pod dnem potoku,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 944/18 (obręb Bystra Śląska) o pow. 0,0004 ha, z przeznaczeniem na użytkowanie istniejącego wylotu brzegowego odprowadzającego wody opadowe i roztopowe do cieku Białka z rejonu ul. Willowej i Działkowej,
 - część dz. o numerach ewidencyjnych: 944/15 i 3798/3 (obręb Bystra Śląska/Wilkowice) o łącznej pow. 0,0015 ha, z przeznaczeniem na utrzymanie istniejącej infrastruktury - kładki dla pieszych nad potokiem Białka w ciągu trasy edukacji ekologicznej,
 - część dz. o numerze ewidencyjnym 244 (obręb Huciska) o pow. 0,0355 ha na potoku Wieśnik, z przeznaczeniem na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu Hucisk przez projektowany wylot kanalizacji deszczowej.

Budynki i budowle:

Gmina Wilkowice posiada na stanie następujące:

a) mieszkania, w tym w sołectwie:

• Wilkowice:

- ul. Do Boru 3 (2 mieszkania - niezamieszkane),
- ul. Grabecznik 89 (8 mieszkań),
- ul. Swojska 14 (1 mieszkanie),
- ul. Wyzwolenia 56 (15 mieszkań - częściowo niezamieszkane),
- ul. Wyzwolenia 266 (1 mieszkanie).

• Bystra:

- ul. Juliana Fałata 4B/8 (1 mieszkanie),
- ul. Juliana Fałata 2G (13 mieszkań),
- ul. Klimczoka 58 (5 mieszkań),
- ul. Klimczoka 105 (1 mieszkanie).

• Meszna:

- ul. Szkolna 25 (1 mieszkanie).

b) budynki, w tym w sołectwie:

• Wilkowice:

- ul. Do Boru 3 (budynek mieszkalny),
- ul. Dworcowa 3 - budynek dworca PKP,
- ul. Grabecznik 89 (budynek mieszkalny),
- ul. Kościelna 10 - Szkoła Podstawowa nr 1 im. Władysława Jagiełły.
- ul. Parkowa 10, w którym zawarto:
 - umowę bezpłatnego użyczenia budynku o pow. 314,02 m² na rzecz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (od 01.11.2018 r.),
- ul. Strażacka 3, w którym zawarto:
 - umowę dzierżawy części budynku o pow. 46 m² z przeznaczeniem na bankomat na rzecz Banku Spółdzielczego w Bystrej (od 29.06.2002 r.),
 - umowę bezpłatnego najmu lokalu z przeznaczeniem pod bibliotekę,
 - umowę najmu lokalu o pow. 45 m² oraz piwnicy o pow. 20 m² na rzecz Spółki Wodociągowej w Wilkowicach (od 27.03.2000 r.),
 - umowę najmu części budynku na rzecz OSP Wilkowice,
 - umowę najmu części budynku o pow. 179,07 m² na rzecz Poczty Polskiej,
- ul. Strażacka 13 – Przedszkole Publiczne w Wilkowicach,
- ul. Swojska 3, w którym zawarto:
 - umowę dzierżawy części nieruchomości o pow. 25 m² dla VARIA,
 - umowę najmu pomieszczeń biurowych o pow. 53,91 m² i szatni o pow. 185m² dla EKOŁADU,
- ul. Swojska 14 (budynek mieszkalny),
- ul. Szkolna 8 - Szkoła Podstawowa nr 2 im. Królowej Jadwigi z Oddziałami Sportowymi,
- ul. Szkolna 8a - budynek GOSiR w Wilkowicach,
- ul. Wyzwolenia 25 (Urząd Gminy), w którym zawarto:
 - umowę najmu części budynku o pow. 31.73 m² z przeznaczeniem na serwerownię na rzecz Orange Polska S. A. (od 05.10.1992 r.),
 - umowę bezpłatnego użytkowania części pomieszczeń o pow. 74,24 m² na rzecz ZOSiP (od 01.01.2024 r.),

- umowę bezpłatnego użytkowania pomieszczenia o pow. 32,78 m² na rzecz GOPS (od 18.12.2019 r.),
- ul. Wyzwolenia 56 (budynek mieszkalny),
- ul. Wyzwolenia 69 (pod nowo projektowaną bibliotekę),
- ul. Wyzwolenia 266 („Stara Szkoła w Wilkowicach”), w którym zawarto:
 - umowę użyczenia budynku o pow. 279,95 m² na rzecz Gminnego Ośrodka Kultury "Promyk" w Bystrej (od 01.06.2015 r.).

• Bystra:

- ul. Juliana Fałata 2G („Stara Stolarsnia”), w którym zawarto:
 - umowę użyczenia budynku o pow. 118,38 m² na rzecz Gminnego Ośrodka Kultury "Promyk" w Bystrej (od 01.06.2015 r.),
- ul. Juliana Fałata 2H, w którym zawarto:
 - umowa użyczenia lokalu o powierzchni 12,08 m² na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Bystra „Bystrzańska Inicjatywa” (od 02.11.2022 r.),
 - umowę użyczenia lokalu o powierzchni 21,48 m² na rzecz Klubu Sportowego „Bystra” (od 02.11.2022 r.),
 - umowę użyczenia lokalu o powierzchni 46,29 m² na rzecz Koła Łowieckiego „Klimczok” w Buczkowicach (od 01.10.2022 r.),
 - umowę użyczenia lokalu o powierzchni 17,77 m² na rzecz Towarzystwa Przyjaciół Bystrej (od 01.07.2023 r.),
- ul. Juliana Fałata 2K, w którym zawarto:
 - umowę użyczenia budynku o pow. 370 m² z przeznaczeniem na prowadzenie Gminnego Ośrodka Kultury „Promyk” w Bystrej (od 01.05.2015 r.),
- ul. Klimczoka 58 (budynek mieszkalny),
- ul. Klimczoka 68 - Szkoła Podstawowa nr 1 im. Synów Pułku,
- ul. Klimczoka 105 (Dom Strażaka), w którym zawarto:
 - umowę najmu lokalu mieszkalnego o pow. 29,5 m² (od 10.03.2021 r.),
 - bezterminowa umowa najmu lokalu z przeznaczeniem pod prowadzenie biblioteki (od 01.01.2001 r.),
 - umowę najmu części budynku z garażami i zapleczem socjalno – kulturowym (odrębny budynek) na rzecz OSP Bystra (od 22.10.2007 r.),
 - umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 146,38 m² z przeznaczeniem na prowadzenie pubu na rzecz OSP Bystra (od 16.11.2018 r.),
 - umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 45 m² z przeznaczeniem na prowadzenie zakładu fryzjerskiego (od 05.03.2021 r.),
- ul. Orna 4 (budynek niezamieszkały),
- ul. Przedszkolna 3 – Przedszkole Publiczne w Bystrej,
- ul. Szczyrkowska 2 - Szkoła Podstawowa nr 2 im. Juliana Fałata z Oddziałami Sportowymi.
- ul. Wspólna 6 (budynek niezamieszkały).

• Meszna:

- ul. Agrestowa 1 – Przedszkole Publiczne w Mesznej,
- ul. Handlowa 16 (Meszniański Dom Kultury „Nad Borami”), w którym zawarto:
 - umowę użyczenia budynku o pow. 202,74 m² na rzecz Gminnego Ośrodka Kultury "Promyk" w Bystrej (od 01.06.2015 r.),
 - umowę najmu części budynku o pow. 2,28 m² z przeznaczeniem na bankomat na rzecz Banku Spółdzielczego w Bystrej (od 05.12.2012 r.),

- bezterminową umowę najmu lokalu o 58,05 m² z przeznaczeniem pod prowadzenie biblioteki (od 01.06.2015 r.),
- ul. Szkolna 1 - Szkoła Podstawowa im. bł. Jana Pawła II w Zespole Szkolno-Przedszkolnym.
- ul. Szkolna 7 (budynek niezamieszkały),
- ul. Strażacka 25, w którym zawarto:
 - umowę najmu lokalu mieszkalnego o pow. 55 m² (od 28.03.2024 r.),
 - umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 14 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (od 19.06.2024 r.),
 - umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 17 m² z przeznaczeniem na prowadzenie zakładu fryzjersko-kosmetycznego (od 28.03.2024 r.).

c) inne budynki i budowle, w tym w sołectwie:

- Wilkowice:
 - ul. Harcerska - stacja uzdatniania wody (Spółka Wodociągowa),
 - ul. Harcerska 30 - budynek sędziowski przy trasach biegowych na Magurce,
 - ul. Samotna - budynek szatni,
 - kolumbarium na cmentarzu Parafialnym w Wilkowicach,
 - obiekt obsługi uczestników ruchu (zaplecze socjalne dla kierowców MZK).
- Bystra:
 - budynek garażowy (zlokalizowany na dz. 618/21).
- Meszna:
 - ul. Orczykowa - stacja uzdatniania wody (Spółka Wodociągowa).

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości

W latach 2025-2027 nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości udostępniane będą poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem oraz dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także w inny sposób unormowany zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Uchwały nr LXIII/564/2023 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Wilkowice oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

1. Zbywanie nieruchomości:

- a) gruntowych z gminnego zasobu nieruchomości odbywa się zgodnie racjonalnym i wyważonym gospodarowaniem nieruchomościami oraz zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W latach 2025-2027 przewiduje się dokonanie zbycia nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej, a także w inny sposób unormowany w przepisach prawa.
 - b) lokalowych z gminnego zasobu nieruchomości - w okresie obowiązywania niniejszego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice na lata 2025-2027 nie przewiduje się sprzedaży lokali.
2. Zamiana nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości odbywa się z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i prawidłowym gospodarowaniem nieruchomościami.
 3. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste - grunty stanowiące własność Gminy Wilkowice mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i osobom prawnym.
 4. Najem i dzierżawa - latach 2025-2027 planowane jest przedłużenie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. W przypadku braku wniosków o przedłużenie, umowy ulegną

rozwiązaniu. Kontynuacja korzystania z nieruchomości bezumownego będzie skutkowałą naliczaniem opłat.

5. Trwały zarząd - latach 2025-2027 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało na wniosek jednostki organizacyjnej.

6. Nabywania nieruchomości do zasobu.

W latach 2025-2027 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Nabywanie będzie następowało między innymi w drodze:

- a) zakupu,
- b) wykonania prawa pierwokupu,
- c) darowizny,
- d) zamiany,
- e) wywłaszczenia,
- f) zasiedzenia,
- g) ustawowego dziedziczenia,
- h) komunalizacji, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy:
 - dotyczy nieruchomości osób fizycznych, na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
 - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- i) decyzji administracyjnych - w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego:

Na podstawie analizy lat poprzednich oraz realizację planowanych zadań szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w każdym roku około 600000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen wartości nieruchomości;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z pomiarami geodezyjnymi w tym podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub nabycia i innych;
- koszty sporządzenia innych dokumentów dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
- odszkodowania z tytułu nabytych nieruchomości pod drogi;
- koszty zakupu i dzierżawy gruntów;
- koszty związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem obiektów i lokali mieszkalnych i użytkowych (wyłączając opłaty eksploatacyjne związane z utrzymaniem lokali).

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą uzależnione od realizowanych i planowanych zadań w zakresie gospodarki nieruchomościami i mogą być inne od zakładanych.

V. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Prognozuje się wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2025-2027 następująco:

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

Wpływy z opłat za nieruchomości oddane w trwały zarząd w latach 2025-2027:

Na podstawie analizy lat ubiegłych, prognozuje się wpływy z tytułu opłat za trwały zarząd w 2025 na poziomie 48 000,00 zł. Natomiast w latach 2026-2027 planowany jest wzrost opłat, w związku z przekazaniem dodatkowych gruntów w trwały zarząd/aktualizacji opłat. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wilkowice oddawane są w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym. Trwały zarząd na rzecz jednostek oświatowych został ustanowiony nieodpłatnie. Pozostałe podmioty wnoszą opłatę roczną w wysokości 0,3% ceny nieruchomości.

VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W okresie obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu przewiduje się wykonanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności przez jednostki organizacyjne, którym nieruchomości zostały oddane w trwały zarząd, w planowanym okresie przewiduje się aktualizacje opłat z tytułu trwałego zarządu, jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Zakłada się, że powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd w okresie objętym planem nie ulegnie znacznej zmianie. Ewentualne modyfikacje mogą wynikać ze zmian organizacyjnych, zapotrzebowania jednostek oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wilkowice, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

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.

Program ma na celu poprawę wykorzystania zasobu i zwiększenie wpływów z tytułu udostępniania zasobu. Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu oraz dzierżaw.

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 ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami zawartymi w uchwale budżetowej oraz w planach inwestycyjnych.