

**ZARZĄDZENIE NR 138/2024**  
**BURMISTRZA ZŁOTEGO STOKU**  
z dnia 4.. grudnia 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości  
Gminy Złoty Stok na lata 2024 – 2027**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Burmistrz Złotego Stoku zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Złoty Stok na lata 2024 - 2027 zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ ZŁOTEGO STOKU

Grażyna Orczyk

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
GMINY ŻŁOTY STOK NA LATA 2024 – 2027**

**I. Podstawa prawna**

- II.** Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Żłoty Stok stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

**III. Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości gminnych gospodaruje Burmistrz Żłotego Stoku.
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, udostępnianiu z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz obciążaniu ich prawami rzeczowymi. Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą XXV/194/2021 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żłoty Stok.
4. Plan wykorzystania zasobu Gminy Żłoty Stok nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z jego gospodarowaniem. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

**III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 02.12.2024 r.**

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Żłoty Stok to 779.0739 ha, na którą składają się następujące użytki (źródło: EGiB Żąbkowice Śląskie):
  - 1) rolne 380,2279 ha,
  - 2) leśne 229,5304 ha,
  - 3) tereny budowlane 15,8486 ha,
  - 4) tereny komunikacyjne 124,4649 ha,
  - 5) tereny pod wodami 1,5256 ha,
  - 6) pozostałe 1,0067 ha.
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność Gminy Żłoty Stok z uwzględnieniem ich położenia:
  - 1) obszar miejski – miasto Żłoty Stok: 136,7516 ha
  - 2) obszar wiejski - wieś:
    - a) obręb Błotnica – 24,3358 ha,



- b) obręb Chwalisław – 109,2506 ha,
  - c) obręb Mąkolno – 73,2093,
  - d) obręb Płonica – 31,8603,
  - e) obręb Laski – 407,6613 ha.
3. Z zasobu udostępniono grunty z przeznaczeniem na:
- 1) nieruchomości oddane w trwały zarząd – 0,9390 ha
  - 2) nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy – 189.7606 ha
4. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Złoty Stok oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączona z zasobu nieruchomości gminnych wynosi: 3,7303 ha.

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

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być udostępnione poprzez:
- 1) zbycie nieruchomości gruntowych, lokalowych oraz budynkowych,
  - 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
  - 3) zwrot nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
  - 4) dzierżawę i najem,
  - 5) oddanie w trwały zarząd,
  - 6) ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu,
  - 7) użytkowanie,
  - 8) użyczenie i darowiznę,
  - 9) inne formy przewidziane prawem.
2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu w drodze:

- 1) komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- 3) nabycia spadku,
- 4) darowizny,
- 5) umowy kupna-sprzedaży,
- 6) zamiany nieruchomości,
- 7) innych czynności prawnych np. pierwokupu, zasiedzenia, zniesienia współwłasności.

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach w latach 2024-2027.

W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

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

1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy związane jest z ponoszeniem kosztów podziałów geodezyjnych, sporządzaniem operatów szacunkowych (m. in. do celów sprzedaży i nabycia), opłat notarialnych, ogłoszeń w prasie oraz pozostałej niezbędnej dokumentacji.

Na podstawie danych z lat ubiegłych można oszacować, iż wydatki te mogą wynosić około 52.000,00 zł rocznie.

**VI. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

1. W latach 2024 - 2027 prognozowane wpływy z tytułu:
  - 1) opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą ok. 13.841,17 zł rocznie,
  - 2) opłat przekształceniowych wyniosą ok. 4.606,54 zł rocznie.
  - 3) opłat za nieruchomości oddane w trwały zarząd – 123,93 zł/rocznie.
2. Plan sprzedaży na lata 2024 – 2027 - dochody

| LP. | NR DZIAŁKI               | SZACOWANA CENA      |
|-----|--------------------------|---------------------|
| 1.  | 25/1, obręb Złoty Stok   | 150.000,00 zł netto |
| 2.  | 997/3, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 3.  | 997/4, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 4.  | 997/5, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 5.  | 997/6, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 6.  | 997/7, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 7.  | 997/8, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 8.  | 997/9, obręb Złoty Stok  | 160.000,00 zł netto |
| 9.  | 997/10, obręb Złoty Stok | 160.000,00 zł netto |
| 10. | 997/11, obręb Złoty Stok | 160.000,00 zł netto |
| 11. | 997/12, obręb Złoty Stok | 160.000,00 zł netto |
| 12. | 997/13, obręb Złoty Stok | 160.000,00 zł netto |
| 13. | 92/9, obręb Złoty Stok   | 100.000,00 zł netto |
| 14. | 92/11, obręb Złoty Stok  | 140.000,00 zł netto |



|     |                                                                                                                                             |                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 15. | 324/2, obręb Złoty Stok<br>(nieruchomość planowana do podziału - po podziale część wydzielonych działek będzie przeznaczonych do sprzedaży) | 300.000,00 zł netto |
| 16. | 12/3, obręb Błotnica<br>(nieruchomość planowana do podziału - po podziale działki będą przeznaczone do sprzedaży)                           | 560.000,00 zł netto |

**VII. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

W latach 2024 - 2027 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

**VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Złoty Stok gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Poziom dochodów ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen kształtujących się na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków, kontynuowany będzie proces sprzedaży działek oraz dzierżawy mienia w celu zwiększenia dochodów Gminy lub przynajmniej utrzymania ich poziomu z lat poprzednich. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości do nich przyległych. Przypadki takie dotyczą działek, które nie mogą zostać zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W przypadkach, gdy takie grunty będą przylegać do kilku nieruchomości, organizowane będą przetargi ograniczone. Nie wyklucza się również obciążania nieruchomości gminnych odpłatnymi służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesylu. W latach 2024 - 2027 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. W dalszym ciągu planuje się gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd oraz użytkowanie wieczyste. Przewiduje się również kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności administracyjnych i sądowych o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację gruntów Skarbu Państwa.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W przypadku każdej nieruchomości gminnej, decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2024 - 2027.

BURMISTRZ ZŁOTEGO STOKU

Grażyna Orczyk