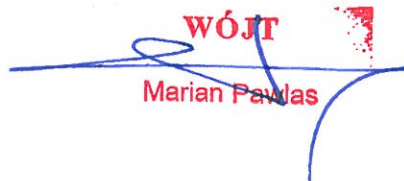


**Plan wykorzystania zasobu
Gminy Suszec w okresie
od 21 czerwca 2022 r. do 20 czerwca 2025 r.**



wójt

Marian Pawlas

1 PODSTAWY NA JAKICH OPIERA SIĘ GOSPODARKA ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI GMINY SUSZEC

1. Zasobem nieruchomości Gminy Suszec gospodaruje Wójt Gminy Suszec.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu ich wyceny, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Suszec oraz o wpis w księgach wieczystych. Ponadto gospodarowanie zasobem polega także na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, wnioskowaniu o zmianę przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także ich wyposażaniu, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Suszec odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Suszec w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

2 ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE

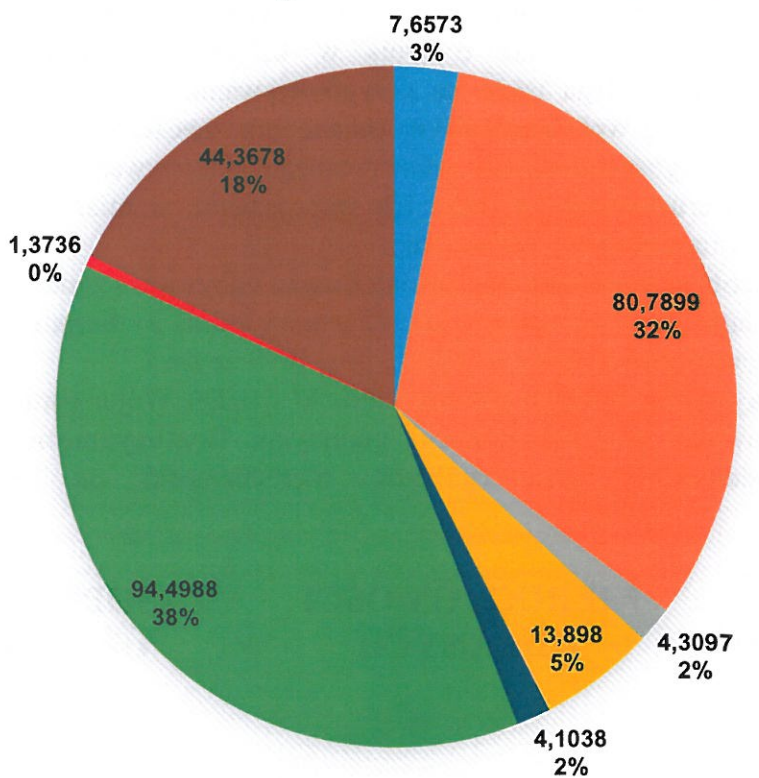
2.1 Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Gminny zasób nieruchomości na dzień 1 stycznia 2022 roku obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni 250,9989 ha w tym:

- 1) przekazanych w trwały zarząd – 7,6573 ha;
- 2) oddanych w dzierżawę – 80,7899 ha;
- 3) oddanych w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego lub decyzji – 4,3097 ha
- 4) użyczonych -13,8980 ha;
- 5) grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy – 4,1038 ha;
- 6) zagospodarowane bądź przeznaczone pod drogi publiczne gminne i drogi wewnętrzne- 94,4988 ha;

- 7) grunty zabudowane - wykorzystywane na realizację zadań własnych gminy t.j. grunt pod budynkiem Urzędu Gminy, budynkami mieszkalnymi i usługowymi – łącznie 1,3736 ha
- 8) pozostałe grunty niezabudowane (w tym grunty wykorzystywane na realizację zadań własnych gminy takie jak parkingi, tereny rekreacji dla mieszkańców, grunty rolne, rowy, nieużytki) – 44,3678 ha.

Sposób użytkowania gruntów, będących w zasobie Gminy Suszec wg stanu na 1.01.2022r .



- przekazane w trwały zarząd
- oddane w dzierżawę
- oddane w użytkowanie
- oddane w użyczenie
- grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Suszec
- zagospodarowane bądź przeznaczone pod drogi
- grunty zabudowane
- pozostałe grunty niezabudowane

Zestawienie nieruchomości zasobu Gminy Suszec na dzień 01.01.2022r. bez nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Suszec stanowi **załącznik nr 1 do planu wykorzystania zasobu**.

Zestawienie nieruchomości zasobu Gminy Suszec na dzień 01.01.2022 r. stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Suszec stanowi **załącznik nr 2 do planu wykorzystania zasobu**.

Zestawienie powierzchni użytkowej budynków stanowiących własność Gminy Suszec wg stanu na dzień 01.01.2022r. stanowi **załącznik nr 3 do planu wykorzystania zasobu**.

Zestawienie powierzchni samodzielnych lokali mieszkalnych (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) Gminy Suszec wg stanu na dzień 01.01.2022r. stanowi **załącznik nr 4 do planu wykorzystania zasobu**.

2.2 Zestawienie powierzchni nieruchomości, stanowiących własność Gminy Suszec, oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 01.01.2022r.

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Suszec oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 2,0835 ha.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 01.01.2022r. znajduje się w **załączniku nr 5 do planu wykorzystania zasobu**.

3 PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Suszec odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W okresie od 21.06.2022r. do 20.06.2025r. planuje się przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego następujące nieruchomości:
 - a. Działka nr 696/89 obręb Kryry, o powierzchni 0,0798 ha, KW KA1P/00046978/7, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - a. Działka nr 593/29 obręb Suszec, o powierzchni 0,0634 ha, KW KA1P/00069428/4, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po dokonaniu podziału geodezyjnego i wydzieleniu terenu przeznaczonego pod drogę publiczną.
 - b. Działka nr 895/128 obręb Mizerów, o powierzchni 0,0965 ha, KW KA1P/00031806/3, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po dokonaniu podziału geodezyjnego i wydzieleniu terenu przeznaczonego pod drogę publiczną.
 - c. Działka nr 803/128 obręb Mizerów, o powierzchni 0,4544 ha, KW KA1P/00031806/3 przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po dokonaniu podziału geodezyjnego na działki budowlane i wydzieleniu terenu przeznaczonego pod drogę publiczną.
 - d. Działki nr 4138/141 i 4139/141 obręb Suszec o powierzchni łącznej 0,5814 ha, KW KA1P/00033236/0 przeznaczone zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy



- przemysłowej – po uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- e. Działka nr 4290/168 obręb Suszec o powierzchni 1,2813 ha, KW KA1P/00033236/0, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy przemysłowej – po uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - f. Działki nr 2287/358, 2277/369, 2274/381, 2267/362, 1267/380, 1262/371, 1261/370, 1256/370 obręb Suszec o powierzchni łącznej 1,9190 ha przeznaczone zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – po uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dokonaniu podziału geodezyjnego.
 - g. Działki pod budowę garaży na terenie osiedla mieszkaniowego w Suszcu przy ul. Piaskowej – w miarę zainteresowania, po uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - h. Działka nr 437 obręb Kryry o powierzchni 0,0400 ha, KW KA1P/00077262/1, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - i. Działka nr 118/1 obręb Suszec o powierzchni 1,0413 ha, KW KA1P/00018394/4, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny sportu i rekreacji.
 - j. Działka nr 45 obręb Suszec o powierzchni 0,6233 ha, KW KA1P/00008158/5, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po dokonaniu podziału geodezyjnego na działki budowlane i wydzieleniu terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową.
3. W latach 2022-2025 na wniosek użytkowników wieczystych będą realizowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
 4. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe lub nieruchomości stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół i przedszkoli publicznych, tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) są przez gminę wydzierżawiane, oddawane w najem a w szczególnych przypadkach także używane.
 5. W okresie od 21.06.2022r. do 20.06.2025r zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Nieruchomości użytkowane rolniczo, dla których umowy dzierżawy kończą się w 2023 roku planuje się przeznaczyć do dzierżawy w trybie przetargu na okres 10 lat. Ponadto, przewiduje się zawieranie nowych umów tego typu w wyniku rozpatrzenia indywidualnie zgłoszonych wniosków.
 6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Suszec będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu po rozpatrzeniu indywidualnie złożonych wniosków.
 7. W okresie od 21.06.2022r. do 20.06.2025r Gmina Suszec planuje zakup następujących nieruchomości:
 - a. Działka nr 417/3 obręb Rudziczka o powierzchni 0,0187 ha pod drogę ul. Pogodną w Rudziczce.
 - b. Działka nr 1364/6 obręb Rudziczka o powierzchni 0,0377 ha pod drogę.
 - c. Działka nr 2019/4 obręb Radostowice o powierzchni 0,0186 ha pod drogę ul. Sosnową.
 - d. Działka nr 1201/162 obręb Radostowice o powierzchni 0,0075 ha pod drogę ul. Sporną, po uregulowaniu przez spadkobierców stanu prawnego w/w nieruchomości.
 - e. Działka nr 220/11 obręb Suszec o powierzchni 0,0187 ha pod drogę ul. Garbarską.

8. W latach 2022-2025 Gmina Suszec planuje nabycie od PKP S.A. działek nr 3252/465 o pow. 0,0946ha, nr 1363/465 o pow. 0,1246ha, nr 1368/465 o pow.0,1278ha, nr 253/9 o pow. 0,0098ha, nr 251/11 o pow. 0,1220, nr 1379/456 o pow. 0,0383ha obręb Suszec, przeznaczonych pod drogę dojazdową w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 08 września 2000r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.
9. W latach 2022-2025 Gmina Suszec planuje nabycie od Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w trybie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego następujących składników mienia:
 - 1) prawa własności działki nr 367/37 obręb Rudziczka o pow. 0,0445 ha,
 - 2) prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/1 obręb Rudziczka o pow. 0,0304 ha,
 - 3) prawa użytkowania wieczystego działki nr 1609/62 obręb Rudziczka o pow. 1,1651 ha,
 - 4) prawa użytkowania wieczystego działki nr 301/1 obręb Rudziczka o pow. 0,7795 ha,
 - 5) prawa użytkowania wieczystego działki nr 364/1 obręb Rudziczka o pow. 0,0619 ha, ,
 - 6) prawa użytkowania wieczystego działki nr 1063/62 obręb Rudziczka o pow. 0,0012 ha,
 - 7) prawa użytkowania wieczystego działki nr 1064/62 o obręb Rudziczka o pow. 0,0086 ha,
 - 8) prawa użytkowania wieczystego działki nr 1111/62 obręb Rudziczka o pow. 0,0658 ha,
 - 9) prawa użytkowania wieczystego działki nr 256/24 obręb Rudziczka o pow. 0,8123 ha,
 - 10) prawa użytkowania wieczystego działki nr 178/24 obręb Rudziczka o pow. 0,0958 ha,
 - 11) prawa użytkowania wieczystego działki nr 179/24 obręb Rudziczka o pow. 0,6950 ha,
 - 12) prawa użytkowania wieczystego działki nr 2598/227 obręb Suszec, o pow. 0,0510 ha,
 - 13) prawa użytkowania wieczystego działki nr 3544/214 obręb Suszec, o pow. 0,2047 ha,
 - 14) prawa użytkowania wieczystego działki nr 2448/214 obręb Suszec, o pow. 0,0160 ha,
 - 15) prawa użytkowania wieczystego działki nr 2477/214 obręb Suszec, o pow. 0,0019 ha,
 - 16) prawa użytkowania wieczystego działki nr 2445/214 obręb Suszec, o pow. 0,0409 ha,
 - 17) prawa użytkowania wieczystego działki nr 948/114 obręb Rudziczka o pow. 0,0314 ha,
10. W latach 2022-2025 Gmina Suszec planuje nieodpłatne nabycie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 24 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa następujących działek:
 - a. Działek nr 677/271, 679/99, 682/99, obręb Kryry, o powierzchni łącznej 0,1669 ha, zajętych pod drogę dojazdową.
 - b. Działek nr 78/38 i 79/38, obręb Kryry przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod tereny dróg publicznych.
11. W latach 2022-2025 kontynuowany będzie proces komunalizacji mienia Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ust 1 oraz art. 5 ust 4 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz na podstawie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Wnioski do Wojewody Śląskiego składane będą na bieżąco. W latach 2022-2025 spodziewane jest rozstrzygnięcie dotychczas złożonych wniosków. W szczególności Gmina Suszec planuje nabyć w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych następujące nieruchomości:
 - a. Działki nr 261/7 obręb Kobielice o powierzchni 0,2153 ha i 259/3 i powierzchni 0,1572 ha obręb Kobielice, pod drogi ul. Krzywą i ul. Borową.
 - b. Działka nr 4310/264 obręb Suszec o powierzchni 0,1267 ha– pod boisko przy ul. Piaskowej w Suszcu,



- c. Prawo własności działek nr 67/22 o powierzchni 0,0083 ha i 261/22 o powierzchni 0,0407 ha, obręb Rudziczka – pod drogę dojazdową do oczyszczalni ścieków w Rudziczce,
 - d. Prawo własności działki nr 300/1o powierzchni 2,2036 ha obręb Rudziczka – pod oczyszczalnię ścieków w Rudziczce.
12. W latach 2022-2025 Gmina Suszec kontynuować będzie regulację stanów prawnych dróg gminnych poprzez występowanie do Wojewody Śląskiego o potwierdzenie nabycia z mocy prawa w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną prawa własności działek osób fizycznych zajętych pod drogi gminne. Wnioski do Wojewody Śląskiego składane będą na bieżąco. W latach 2022-2025 spodziewane jest rozstrzygnięcie dotychczas złożonych wniosków.
 13. W latach 2022-2025 przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli.
 14. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Suszec będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych.

4 PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostają na poziomie określonym corocznie w budżecie Gminy Suszec.
 2. W zakresie wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 1) rok 2022 – 15.000,00 zł;
 - 2) rok 2023 – 15.000,00 zł;
 - 3) rok 2024 – 15.000,00 zł.
 - 4) rok 2025 – 15.000,00 zł.
 3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 1) rok 2022 – 100.000,00 zł;
 - 2) rok 2023 – 20.000,00 zł;
 - 3) rok 2024 – 20.000,00 zł.
 - 3) rok 2025 – 20.000,00 zł.
- Wydatki te mogą być korygowane w zależności od realizacji budżetu Gminy Suszec po stronie dochodów.



5 PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH 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. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Suszec szacuje się następująco:
 - 1) rok 2022 – 29.479,00 zł;
 - 2) rok 2023 – 33.000,00 zł;
 - 3) rok 2024 – 33.000,00 zł;
 - 3) rok 2025 – 33.000,00 zł;
2. Wysokość wpływów z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności szacuje się następująco:
 - 1) rok 2022 – 4.804,00 zł;
 - 2) rok 2023 – 4.804,00 zł;
 - 3) rok 2024 – 4.804,00 zł;
 - 3) rok 2025 – 4.804,00 zł;
3. Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Suszec szacuje się następująco:
 - 1) rok 2022 – 303,46 zł;
 - 2) rok 2023 – 303,46 zł;
 - 3) rok 2024 – 303,46 zł.
 - 4) rok 2025 – 303,46 zł.

6 PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU

1. W roku 2022 planowane jest przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Suszec – dotyczy wszystkich nieruchomości z wyłączeniem działek przeznaczonych pod garaże, dla których aktualizacja została przeprowadzona w 2019 roku.
2. W latach 2022-2025 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

7 PLAN ZAGOSPODROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

W latach 2022-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Suszec następujących czynności:

- a) bieżące ewidencjonowanie wszystkich nieruchomości wchodzących w skład zasobu z wykorzystaniem programu komputerowego excel lub ewentualnie dedykowanego

- oprogramowania do prowadzenia ewidencji mienia gminnego (po jego wcześniejszym zakupie);
- b) określenie wartości nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przede wszystkim nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania, a także oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
 - c) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do utrzymania bądź zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
 - d) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu - czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Referat Finansów Publicznych; do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. W odniesieniu do uporczywych dłużników prowadzone są postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Suszec; sprawy zakończone prawomocnym orzeczeniem sądowym kierowane są na drogę postępowania egzekucyjnego; prowadzona jest egzekucja komornicza;
 - e) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.


WÓJT
Marian Pawlas