

ZARZĄDZENIE Nr 0050.144.2023
Wójta Gminy Czernica z dnia 24 października 2023r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 - 2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.344 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Czernica na okres 3 lat, tj. okres od. 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2026 roku.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Mienia i Transportu Publicznego.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Zastępca Wójta
Andrzej Czech

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.144.2023
Wójta Gminy Czernica
z dnia 24 października 2023 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

NA LATA 2024 – 2026



GMINA CZERNICA

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzenie planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

Zasobem nieruchomości Gminy Czernica gospodaruje Wójt Gminy Czernica. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności sądowych, polegających w szczególności ujawniania własności i innych praw rzeczowych do nieruchomości, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Założenia ogólne

Plan winien zawierać w szczególności:

- Zestawienie powierzchni nieruchomości należących do zasobu
- Prognozę:
 - Dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
 - Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu
- Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czernica na lata 2024-2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem zasobem komunalnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia dotyczące sposobu i formy jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

3. Zestawienie nieruchomości w zasobie Gminy Czernica oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

3.1. Zasób nieruchomości Gminy Czernica

Na dzień 1 listopada 2023 r. w zasobie komunalnym gminy znajdowało się 749,2667 ha nieruchomości gruntowych, do których gmina posiada tytuł własności. Na dzień 15 września 2023 r. w zasobie pozostało 9 lokali mieszkalnych w budynkach, których współwłaścicielem jest gmina. Gmina Czernica zapewnia także lokale komunalne i do najmu socjalne w 3 budynkach stanowiących w całości jej własność tj. Kamieniec Wrocławski, Wojnowice oraz Gajków. Ogółem w zasobie komunalnym gminy znajdują się

lp.	symbol klasyfikacji środka trwałego	klasyfikacja środka trwałego	powierzchnia ogółem [ha]
1	0	GRUNTY	749,2667
2	01	UŻYTKI ROLNE	415,4622
3	010	grunty orne	194,5873

4	011	sady	0,0760
5	012	łąki trwałe	151,6684
6	013	pastwiska trwałe	33,4756
7	014	grunty rolne zabudowane	0,4730
8	015	grunty pod stawami	0,2278
9	016	grunty pod rowami	5,8949
10	017	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	3,4657
11	018	nieużytki	25,5935
12	02	GRUNTY LEŚNE	11,7877
13	020	lasy	1,3188
14	021	grunty zadrzewione i zakrzewione	10,4689
15	03	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	77,8216
16	030	tereny mieszkaniowe	0,6017
17	031	tereny przemysłowe	0,1104
18	032	inne tereny zabudowane	18,1671
19	033	zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0621
20	034	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	22,0203
21	035	użytki kopalne	36,8600
22	04	TERENY KOMUNIKACYJNE	240,7094
23	040	drogi	237,2748
24	041	tereny kolejowe	0,0000
25	042	inne tereny komunikacyjne	0,1900
26	043	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	3,2446
27	05	UŻYTKI EKOLOGICZNE	0,0000
28	050	użytki ekologiczne	0,0000
29	06	GRUNTY POD WODAMI	2,0558
30	060	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,0000
31	061	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000
32	062	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2,0558
33	07	TERENY RÓŻNE	1,4300
34	070	tereny różne	1,4300

Źródło: opracowanie własne

3.2. Nieruchomości Gminy Czernica oddane w trwały zarząd

W 2022 r. w trwały zarząd oddanych było 7 budynków i lokali przeznaczonych na działalność oświatową: Szkoła Podstawowa w Ratowicach – budynek przy ul. Wrocławskiej 36 oraz lokal użytkowy, w którym mieści się oddział przedszkolny przy ul. Wrocławskiej 111, budynek Zespołu-Szkolno-Przedszkolnego w Czernicy, ul. Brata Alberta Chmielowskiego 9 wraz z tzw. Kuźnią przy ul. Brata Alberta 5 w Czernicy, Szkoła Podstawowa w Kamieńcu Wrocławskim, ul. Kolejowa 8, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Dobrzykowicach, ul. Sukcesu 2, Szkoła Podstawowa w Chrzążawie Wielkiej, ul. Wrocławska 19, Publiczne Przedszkole w Czernicy, ul. Wrocławska 52 w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Czernicy.

Lp.	Nazwa podmiotu	Nr działki	Pow. Działki (ha)
1.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Czernicy z siedzibą w Czernicy przy ul. Św. Brata A.A. Chmielowskiego 9	160/3	1,59
		161/4	0,12
		164/22	0,981
		171/3	0,53
		174/3	0,0315
		211/34	0,159
		211/35	0,0874
		369/1	0,1
2.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Dobrzykowicach ul. Sukcesu 2, Dobrzykowice	254/2	4,6805
		256/2	0,9294
3.	Szkoła Podstawowa im. B. Krzywoustego w Kamieńcu Wrocławskim, ul. Kolejowa 8	255/23	2,0011
		405/2	0,0159
		408/1	0,0682
4.	Szkoła Podstawowa im. J.Korczaka w Ratowicach, ul. Wrocławska 36	258	0,45
		153/1 (udział 4132/10000)	0,1431 (0,0591)
5.	Szkoła Podstawowa im. Powstańców Śląskich w Chrzęstawie Wielkiej, ul. Wrocławska 19	230/89	0,0814
		230/90	0,9228
		234/2	0,7408
		287/1	0,0169
		287/4	0,4264
		288/7	0,3
		288/8	0,03
		288/9	0,04
		288/10	0,0696
		288/12	0,0114
		Razem	14,4424

Źródło: opracowanie własne

3.3. Nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Gminy Czernica

W użytkowaniu wieczystym Gminy znajdują się obecnie dwie nieruchomości tj. działka nr 165/75 obręb Czernica o pow. 0,0982 ha oraz działka nr 122/3 obręb Czernica o pow. 0,1800 ha. Gmina posiada również procentowy udział w użytkowaniu wieczystym gruntów położonych w Czernicy, oznaczonych jako działki nr 165/81 oraz 165/82 o łącznej powierzchni 0,6068 ha. Udziały te związane są z prawem własności lokali użytkowych, położonych przy ul. Wojska Polskiego 8A, wynajmowanego przez Poczta Polską S.A i ul. Wojska Polskiego 8B, będącego w nieodpłatnym użyczeniu Gminnej Biblioteki Publicznej w Czernicy.

3.4. Nieruchomości Gminy Czernica oddane w użytkowanie wieczyste

W 1998 roku Gmina oddała w wieczyste użytkowanie działki gruntu położone w Kamieńcu Wrocławskim o łącznej powierzchni 35,8534 ha Polskiemu Związkowi Działkowców z siedzibą w Warszawie.

3.5 Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 20 lokale o łącznej powierzchni 744,53 m².

Gmina posiada 12 lokali położonych w 4 budynkach, które w całości stanowią jej własność, w następujących miejscowościach:

- 1) Wojnowice, ul. Główna 67 – 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 124,47 m²,
- 2) Czernica, ul. Wrocławska 78 - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 23,46 m² (planowany do przekazania na rzecz GOPS w Czernicy).
- 3) Kamieniec Wrocławski, ul. Polna 48 - 2 lokale mieszkalne o łącznej pow. użytkowej 164,26 m²,
- 4) Gajków, ul. Ładna 11 - 6 lokali o łącznej pow. 116,18 m².

Na prawach współwłasności gmina posiada 8 lokali w 5 budynkach położonych w miejscowościach:

- 1) Ratowice, ul. Wrocławska 50 (2 lokale mieszkalne na 8 ogółem) o łącznej pow. użytkowej 78,35 m²,
- 2) Dobrzykowice, ul. Wrocławska 5 (1 lokal na 5 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 28,41 m²,
- 3) Czernica, ul. Wojska Polskiego 2 (2 lokale na 20 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 70,16 m²,
- 4) Czernica, ul. Wojska Polskiego 3 (1 lokal na 20 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 43,41 m²,
- 5) Czernica, ul. Wojska Polskiego 4 (2 lokal na 20 ogółem) o powierzchni użytkowej 79,90 m².

3.6 Lokale użytkowe

Gmina posiada 4 lokale użytkowe w budynkach stanowiących jej własność:

- 1) Krzyków, ul. Główna 29 - 1 lokal o powierzchni użytkowej 39,69 m², który został przekazany w 2023 r. użytkowanie Sołectwu Krzyków
- 2) 3 lokale użytkowe w budynku przy ul. Kolejowej 6 w Kamieńcu Wrocławskim
 - o pow. 113,93 m² (użyczenie Policja),
 - o pow. 271,42 m² (filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Czernicy),
 - o pow. 37,58 m² (najem Poczta Polska).

W budynkach stanowiących współwłasność, Gmina posiada 5 lokali użytkowych:

- Kamieniec Wrocławski, ul. Spółdzielcza 8 – lokal użytkowy o pow. 66,07 m², lokal przeznaczony do sprzedaży,
- Ratowice - pomieszczenie techniczne o powierzchni 5,5 m² (bezumowne zajmowanie pomieszczenia przez ORANGE Polska S.A.), docelowo przeznaczony na pomieszczenia toalet w świetlicy wiejskiej,
- Czernica - 2 lokale użytkowe: lokal o powierzchniach 208,34 m² zajmowany przez Gminną Bibliotekę Publiczną w Czernicy oraz lokal o pow. 40,99 m² wynajmowany spółkę Poczta Polska S.A.
- Jeszkowice - 1 lokal użytkowy o powierzchni 69,56 m² (dawna filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Czernicy) – lokal przeznaczony do sprzedaży.

3.7 Świetlice wiejskie

W zasobie gminy znajdują się świetlice: w Chrząstawie Wielkiej, Chrząstawie Małej, Nadolicach Wielkich, Nadolicach Małych, Krzykowie, Dobrzykowicach, Kamieńcu Wrocławskim, Gajkowie, Wojnowicach, Jeszkowicach i Ratowicach. W latach 2024-2026 nie planuje się zmiany sposobu ich użytkowania, za wyjątkiem świetlic w Chrząstawie Wielkiej, Chrząstawie Małej, które po zakończeniu rozbudowy Szkoły Podstawowej w Chrząstawie Wielkiej i przeniesieniu funkcjonujących w nich Filii Gminnej Biblioteki Publicznej w Chrząstawie, świetlicy szkolnej do docelowej lokalizacji, będą ponownie

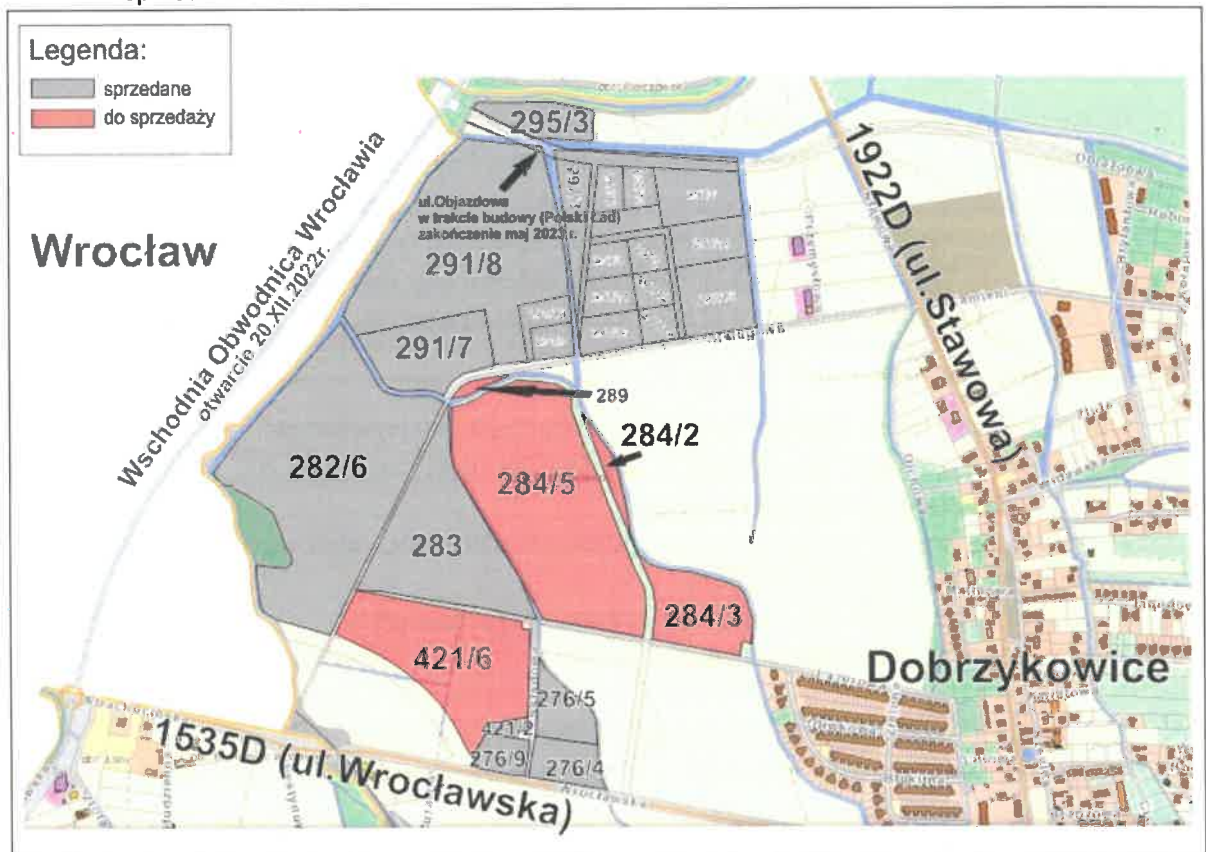
pełnić funkcje świetlic wiejskich. Od września 2022 r. wyłączona z użytkowania jest także świetlica wiejska w Krzykowie. Zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Czernica nr 0050.89.2022 z dnia 10 sierpnia 2022 r. została ona użyczona Zespołowi Szkolno-Przedszkolnemu im. Stulecia Odzyskania Niepodległości Polski w Dobrzykowicach, z przeznaczeniem utworzenia dodatkowej lokalizacji prowadzenia zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych dla dzieci sześciolletnich zamieszkujących na terenie Gminy Czernica.

4. Prognoza

4.1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu

4.1.1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2024-2026

W miejscowości Dobrzykowice gmina Czernica posiada do sprzedaży grunty o łącznej powierzchni ok. 20 ha, z których część została już podzielona na mniejsze działki i sprzedana inwestorom.



Nieruchomości pod budownictwo jednorodzinne:

Chrzastawa Wielka działka nr 808/3 o powierzchni 0,1215 ha

Dobrzykowice działka nr 354/157 o powierzchni 0,1297 ha

4.1.2. Nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę

Gmina Czernica większość gruntów rolnych przeznacza do dzierżawy na okres od 3 do 5 lat, pod uprawy wieloletnie. W latach 2024-2026 planuje się dalsze przeznaczanie do dzierżawy działek gruntów wymienionych w tabeli poniżej. Dzierżawcy każdorazowo są wyłaniani w publicznych przetargach na dzierżawę nieruchomości.

l.p.	obręb	numer działek	umowa na okres
1	Czernica	165/75	bezterminowa
2	Ratowice	379/23, 387/1	01.01.2023-31.12.2025
4	Nadolice Małe	25, 27	01.10.2023-30.09.2026
5	Nadolice Wielkie	136 /5	01.05.2021-30.04.2024
7	Ratowice	168/1, 356/2, 371/2	01.01.2022-31.12.2024
8	Dobrzykowice	329, 330/3, 354/139	01.05.2021-30.04.2024
9	Ratowice	42/1, 83/2, 180/3	01.01.2022-31.12.2024
10	Ratowice	379/3, 379/4	01.01.2022-31.12.2024
11	Ratowice	376/6,379/5,379/6,379/7,379/8,379/9, 379/10,379/11,379/1,379/13,379/14, 379/15,379/16,379/17,379/18,379/19, 379/20,379/21,379/22,379/24,379/26,379/27, 379/28,379/29,379/30	01.01.2022-31.12.2024
12	Dobrzykowice	303/2,305,307,309,311/3,311/6, 324, 326/2, 331/2, 340/2, 342, 343	01.11.2021-31.10.2024
13	Jeszkowice	187	15.03.2022-14.03.2025
14	Ratowice	365, 366	01.07.2022-30.06.2027
15	Czernica	184/5	01.01.2023-31.12.2025
16	Jeszkowice	13/4, 13/5	01.01.2023-31.12.2027

Źródło: opracowanie własne

4.1.3. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste w latach 2024-2026:

a) obręb Czernica:

dz. 211/21, pow. 795 m²

dz. 211/32, pow. 1 999 m²

dz. 211/36, pow. 520 m²

dz. 211/23, pow. 17 m²

łącznie: 3.331 m² na potrzeby budowy i uruchomienia przedszkola publicznego w Czernicy, za kwotę nie mniejszą niż 150.400 zł netto (20% ceny gruntu + opłaty roczne 1% wartości gruntu)

b) obręb Dobrzykowice:

dz. 311/6, pow. 33.201 m² na potrzeby lokalizacji infrastruktury sportowej, za kwotę nie mniejszą niż 687.500 zł netto (25% ceny gruntu + opłaty roczne 1% wartości gruntu).

4.1.4. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd:

Nieruchomość gruntowa zabudowana (działka nr 225/6, o pow. 0,4885 ha, obręb Czernica), położona przy ul. Wrocławskiej 78 w Czernicy planowana do przekazania z dniem 1 stycznia 2024r. w trwały zarząd, na potrzeby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czernicy.

4.1.5. Prognoza nabywania mienia do zasobu gminy

Nabywanie nieruchomości w latach 2024-2026 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 gminy na poszczególne lata.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez

- Komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 i 4 ustawy o samorządzie terytorialnym;
- Nabywanie gruntów pod drogi publiczne na podstawie decyzji administracyjnych w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- Nabywanie nieruchomości w ramach korzystania z prawa pierwokupu;
- Nabywanie nieruchomości od Polskich Kolei Państwowych S.A.
- Nabywanie nieruchomości z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
- Nabywanie nieruchomości od osób fizycznych i prawnych poprzez zakup, darowiznę lub zamianę.

4.2. Prognoza wpływów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Planowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2024 – 2026 przedstawiają się następująco:

Planowane dochody w 2024 roku

Nazwa zadania	Klasyfikacja budżetowa			Kwota [zł]		
	Rozdział	§	nazwa	2024	2025	2026
Dział 700						
Gospodarka gruntami i nieruchomościami	70005			9 600 000,00 zł	3 360 000,00 zł	3 380 000,00 zł
		0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i służebności	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	590 000,00 zł	480 000,00 zł	370 000,00 zł
		0770	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	9 000 000,00 zł	3 000 000,00 zł	3 000 000,00 zł
Gospodarka mieszkaniowy m zasobem	70007			230 000,00 zł	132 000,00 zł	135 000,00 zł
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	30 000,00 zł	32 000,00 zł	35 000,00 zł

Nazwa zadania	Klasyfikacja budżetowa			Kwota [zł]		
	Rozdział	§	nazwa	2024	2025	2026
		0770	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	200 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł
Dział 710						
Cmentarze	71035			51 000,00 zł	55 000,00 zł	59 000,00 zł
		0750	Wpływy z usług cmentarnych	51 000,00 zł	55 000,00 zł	59 000,00 zł
Dział 921						
Domy i ośrodki kultury, świetlice, kluby	92109			70 000,00 zł	76 550,00 zł	83 723,50 zł
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	55 000,00 zł	60 500,00 zł	66 550,00 zł
		0830	Wpływy z mediów i usług na świetlicach	15 000,00 zł	16 050,00 zł	17 173,50 zł

W związku z faktem że w roku 2025 kończy się jedna z umów dzierżaw o najwyższym czynszu dzierżawny, przyjęto że nieruchomości nadal będzie dzierżawiona, a wysokość czynszu dzierżawnego określono jako podstawową stawkę za grunt rolny zgodnie z zarządzeniem obowiązującym na dzień przygotowywania przedmiotowego planu. Dzierżawca zostanie wyłoniony w przetargu, a wysokość czynszu wylicytowana, na dzień dzisiejszy trudno oszacować ilu chętnych będzie na dzierżawę gruntu rolnego o tak dużym areale.

W przygotowanej prognozie przyjęto wzrost dochodów z czynszów wynoszący 7% w skali roku, podobny wzrost założono na dochodach z sprzedaży miejsc na cmentarzach. Na lata 2025-2026 założono wzrost o 10% dochodów z najmu świetlic oraz o 7% wzrost z wpływów za opłaty za media w związku z ciągłym wzrostem opłat za energię elektryczną oraz gaz.

4.3. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości i zasobu oraz nabywania do zasobu

Planowane wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w latach 2024-2026 przedstawiają się następująco:

Planowane wydatki :

Klasyfikacja budżetowa		kwota		
§	nazwa	2024	2025	2026
4210	Zakup materiałów i wyposażenia	72 000,00 zł	165 000,00 zł	175 000,00 zł
4260	Zakup energii	666 000,00 zł	700 000,00 zł	750 000,00 zł
4270	Zakup usług remontowych	16 000,00 zł	15 000,00 zł	16 000,00 zł
4300	Zakup usług pozostałych	423 900,00 zł	415 000,00 zł	445 000,00 zł
4400	Opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	100 000,00 zł	130 000,00 zł	140 000,00 zł
4430	Różne opłaty i składki	163 500,00 zł	163 500,00 zł	235 400,00 zł
4520	Opłaty na rzecz budżetu jednostek samorządu terytorialnego	11 000,00 zł	11 770,00 zł	12 593,90 zł
4590	Odszkodowania z tytułu odszkodowań wypłacanych za grunty przejęte pod drogi publiczne	482 000,00 zł	200 000,00 zł	200 000,00 zł
4600				
4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	6 500,00 zł	6 000,00 zł	6 000,00 zł

Na lata 2025 i 2026 przyjęto wzrost wydatków o ok. 7% w stosunku do roku poprzedniego. Na stałym poziomie przyjęto koszty postępowań sądowych, zaś wysokość środków przeznaczonych na wypłaty z tytułu odszkodowań (za drogi przejęte na mocy art. 98 ugn) zmniejszono. Wysokość środków na paragrafie różne opłaty i składki na rok 2025 przyjęto jak w roku 2024 w związku z zawartą na okres 2 lat umową ubezpieczeniową.

5. Program zagospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu oraz ich udostępnienia

Gmina Czernica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności oraz realizację zadań publicznych.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę, oddawanie nieruchomości w trwałą zarząd, użytkowanie, użyczenie oraz najem i dzierżawę.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2024 -2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw. Umowy obejmować będą tylko te nieruchomości, które są zbędne na realizację zadań własnych gminy, lub nie mogą zostać przeznaczone do sprzedaży.

W najbliższych latach przewiduje się dalszą sprzedaż terenów inwestycyjnych położonych w Dobrzykowicach. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje jedynie na wniosek najemcy. Liczba lokali mieszkalnych komunalnych i przeznaczonych do najmu socjalnego zmniejsza się z roku na rok, a nowe inwestycje w tej dziedzinie nie są planowane do realizacji. Gmina posiada dwa lokale użytkowe – w Jeszkowicach oraz Kamieńcu Wrocławskim, których pierwsze próby sprzedaży podejmowane były w 2023 r. Przewiduje się że w roku 2024 wyłonieni zostaną nabywcy przedmiotowych lokali.

Zakłada się dalszy rozwój dróg i infrastruktury na terenie Gminy Czernica. W związku z czym w dalszym ciągu realizowane będą wydzielenia i przejmowanie planowanych do realizacji ciągów komunikacyjnych oraz terenów pod realizację budowy kanalizacji sanitarnej.


Zastępca Wójta
Andrzej Czech

