

ZARZĄDZENIE NR 99/2023  
BURMISTRZA PRUDNIKA  
z dnia 23.03.2023r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2023-2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 poz. 344) Burmistrz Prudnika zarządza, co następuje:

§1

Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2023-2025 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

**BURMISTRZ**  
*Grzegorz Zawiślak*



Podstawą prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023poz. 344).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;

2) prognozę:

a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu nieruchomości Gminy

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualne. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2023, 2024, 2025, w formach prawnych przewidzianych w ustawach: z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny oraz z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;

- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- 5) współpracowaniu z innymi organami w sprawie gospodarowania nieruchomościami,
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) 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 stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach;

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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz.

Opracowując plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat tj. na lata od 2023 do 2025 nie można wykluczyć wystąpienia potrzeb innego sposobu zagospodarowania nieruchomości niż określony w planie. Niemniej zasadnym jest przyjęcie w trzyletniej perspektywie kierunkowych wytycznych podejmowanych działań w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób gminy.

**Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Prudnik oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2022**

Łączna powierzchnia gruntów własności Gminy Prudnik- 621,01ha

w tym:

miasto – 278,51 ha

gmina –336,14 ha

poza terenem miasta i gminy – 3,41 ha

Powierzchnia gruntów będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Prudnik - 7,78 ha

w tym miasto 6,66 ha

gmina 1,12 ha.

Grunty oddane w użytkowanie wieczyste ogółem: 42,7166 ha

miasto: 41,4675 ha

gmina 1,2491 ha

**Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Zakłada się, że kontynuowany będzie dotychczasowy sposób wykorzystania nieruchomości będących przedmiotem najmu, dzierżawy i użyczenia w sytuacji, gdy nieruchomości te nie zostały lub nie zostaną przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub do sprzedaży. Natomiast gospodarowanie zasobem polegające na zbywaniu nieruchomości przewiduje się w stosunku do:

- gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne, tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, tereny działalności produkcyjnej, składowanie, magazynowanie działalności usługowo-produkcyjnej.

- lokali użytkowych i jednolokalowych budynków użytkowych zbywanych na rzecz ich najemców lub dzierżawców, przy spełnianiu przesłanek określonych w uchwałach,
- lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali z zastosowaniem bonifikaty, przy spełnieniu przesłanek określonych w uchwale.
- nieruchomości, które nie służą i nie są przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

**Nabywanie** nieruchomości na rzecz Gminy Prudnik będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Gminy;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 poz. 344), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2023 poz. 162),
- 4) inne czynności prawne jak np. zasiedzenie, nabycie spadku

W roku 2024-2025 przewiduje się również sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Prudnik w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem.

Nieruchomości które nie są przeznaczone do realizacji zadań własnych gminy lub cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy Prudnik formie administrowania lub trwałego zarządu.

## **Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.**

Po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na cele mieszkaniowe w roku 2023 planowane dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości zaplanowano na kwotę 100.000,00 zł.

Szacuje się, że w roku 202 i 2025 dochody z wyżej wymienionych opłat pozostaną na tym samym poziomie.

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

#### **NIERUCHOMOŚCI GMINY PRUDNIK PLANOWANE DO SPRZEDAŻY W ROKU 2023**

1. Nieruchomość zabudowana oznaczona jako działka nr 2181/2180 o pow. 0,0225 ha, obręb Prudnik
2. Nieruchomość zabudowana oznaczona jako działka nr 2049/191 o pow. 0,0386 ha, obręb Prudnik
3. Działka nr 2163/2162 o pow. 0,6588 ha, obręb Prudnik
4. Działka nr 431/4 o pow. 0,0874 ha obręb Łąka Prudnicka
5. Działka nr 2154/2135 o pow. 0,1079 ha, obręb Prudnik
6. Działka nr 2155/2135 o pow. 0,1062 ha, obręb Prudnik
7. Działka nr 2976, o pow. 1,1482 ha, obręb Prudnik,
8. Działka nr 2975, o pow. 0,7980 ha, obręb Prudnik
9. Działki nr 624/2, 624/3, 624/4, 624/6, 624/7, 624/9, 624/10 o pow. 0,9160 ha, obręb Moszczanka
10. Działki nr 2033/27, 2031/27, 2895/27, 2893/27, 2185/27, 2186/27 o pow. 7,3561 ha, obręb Prudnik
- 11.-10 lokali mieszkalnych na rzecz najemców – 170.000,00 zł

12. -20 lokali mieszkalnych w drodze przetargu

13.50 lokali mieszkalnych na rzecz najemców

14.-2 lokale użytkowe

**W latach 2024 i 2025 planuje się zbyć:**

- 1) Przekazać aporem dla spółki SIM grunty w rejonie ul. Ks. Samuela Frankla pod budownictwo wielorodzinne,
- 2) grunty w rejonie Stanisława Maczka w Prudniku pod budownictwo jednorodzinne,
- 3) grunty przy ul. Przemysłowej w Prudniku przeznaczone w planie zagospodarowania ,
- 6) grunty na terenach wiejskich Gminy Prudnik przeznaczone do sprzedaży zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2023, 2024 i 2025 planuje się wynajmowanie lokali mieszkalnych i lokali użytkowanych oraz ich sukcesywną sprzedaż w szczególności na rzecz najemców. Planowane jest zawieranie większej ilości umów dzierżaw gruntów wykorzystywanych jako ogródki przydomowe lub wykorzystywanych rolniczo.

Szczegółowy program zbywania i nabywania nieruchomości w roku 2024 i 2025 zostanie sporządzony przy konstruowaniu projektów budżetu Gminy na te lata.

W latach 2023-2025 zakłada się prowadzenie postępowań w sprawie oddania nieruchomości w trwałą zarząd w zależności od złożonych przez dyrektorów poszczególnych jednostek wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi w latach 2023-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

W roku 2023 oszacowano dochody:

- za trwałą na kwotę 11.500,00 zł



- z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości 102.000,00 zł

- wpływy z tytułu najmu i dzierżaw 793.000,00 zł

Szacuje się że w latach 2024-2025 dochody z wyżej wymienionych opłat pozostaną na tym samym poziomie. Planowana jest sukcesywna aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste.

DS

**BURMISTRZ**

*Grzegorz Zawisła*

