

**ZARZĄDZENIE NR 43/2026
BURMISTRZA PRUDNIKA
z dnia 16 lutego 2026r.**

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2026-2028

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 1997r. 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 2026-2028 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ
Grzegorz Zawisła

Załącznik do zarządzenia Burmistrza Prudnika nr 43/2026 z dn. 16 lutego 2026r.

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 2024 poz. 1145 z późn. zm).

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 2026, 2027, 2028, 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 2026 do 2028 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 2025

Łączna powierzchnia gruntów własności Gminy Prudnik- 613,88 ha

w tym:

miasto – 278,93 ha

gmina – 331,61 ha

poza terenem miasta i gminy – 3,34 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: 41,6348 ha

miasto: 40,3828 ha

gmina 1,2520 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) 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 2024 poz. 1145 z późn. zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 311),
- 3) inne czynności prawne jak np. zasiedzenie, nabycie spadku.

W roku 2026-2028 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na cele mieszkaniowe w roku 2026 planowane dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości zaplanowano na kwotę 104.000,00 zł.

Szacuje się, że w roku 2027 i 2028 dochody z wyżej wymienionych opłaty zostaną podwyższone w wyniku planowanej aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości Gminy Prudnik planowane do sprzedaży w roku 2026

Lp.	Nieruchomość	Cena netto
1.	Prudnik, ul. Walerii Nabzdyk dz. nr 4381 o pow. 0,1049 ha	115.138,21 zł
2.	Prudnik, ul. Walerii Nabzdyk dz. nr 4382 o pow. 0,1041 ha	114.260,16 zł
3.	Prudnik, ul. Walerii Nabzdyk dz. nr 4383 o pow. 0,1058 ha	116.130,08 zł
4.	Prudnik, ul. Walerii Nabzdyk dz. nr 4385 o pow. 0,0876 ha	96.178,86 zł
5.	Prudnik, ul. Walerii Nabzdyk dz. nr 4386 o pow. 0,0871 ha	95.609,76 zł
6.	Prudnik, ul. Walerii Nabzdyk dz. nr 4387 o pow. 0,0870 ha	95.528,46 zł
7.	Moszczanka, dz. nr 966/2 o pow. 0,1010 ha	10.100,00 zł
8.	Prudnik, ul. Powst. Śl., udział 6/36 w dz. nr 3879 o pow. 0,1043 ha	19.000,00 zł
9.	Prudnik, ul. Przemysłowa, dz. nr 1238 o pow. 1,0423 ha	583.740,00 zł
10.	Prudnik, ul. gen. Stanisława Maczka, dz. nr 4370 o pow. 0,6832 ha	731.707,32 zł
11.	Łąka Prudnicka, ul. Głuchołaska 17, dz. nr 364/3 o pow. 0,1562 ha i udział 1/3 w dz. nr 364/4 o pow. 0,0484 ha	420.718,29 zł
12.	Prudnik, ul. Nyska 15, dz. nr 6753 o pow. 0,1269 ha	390.000,00 zł
RAZEM		2.788.111,14 zł

lp	Położenie, oznaczenie nieruchomości	Planowany dochód netto
1.	Lokal użytkowy nr 1 przy ul. Staszica 1 w Prudniku	365.800,00 zł
Łącznie		365.800,00 zł

Prudnik, ul. Matejki 8, udział ½ w dz. nr 750 o pow. 0,0476 ha 141.000,00 zł	141.000,00 zł
Łącznie	141.000,00 zł

lp	Położenie, oznaczenie nieruchomości	Planowany dochód netto
1.	50 lokali mieszkalnych na rzecz najemców	750.000,00 zł
2.	3 lokale mieszkalnych w drodze przetargu	300.000,00 zł
Łącznie		1.050.000,00 zł

W latach 2027 i 2028 planuje się zbyć:

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

W latach 2026, 2027 i 2028 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 2027 i 2028 zostanie sporządzony przy konstruowaniu projektów budżetu Gminy na te lata.

W latach 2026-2028 zakłada się prowadzenie postępowań w sprawie oddania nieruchomości w trwały zarząd w zależności od złożonych przez dyrektorów poszczególnych jednostek wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi w latach 2026-2028 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

W roku 2026 oszacowano dochody:

- za trwały zarząd, użytkowanie i służebności na kwotę 25.000,00 zł
- z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości 104.000,00 zł
- wpływy z tytułu najmu i dzierżaw 10.158.000,00 zł

Znaczny wpływ dochodów w roku 2026r z tytułu najmu nastąpił w wyniku zawarcia umowy wykonawczej do powierzenia usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym pomiędzy Gmina Prudnik a Zakładem Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółką Gminy Prudnik z o.o. w Prudniku.

Szacuje się że w latach 2026-2028 dochody z wyżej wymienionych opłat pozostaną na tym samym poziomie. Planowana jest sukcesywna aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste.

DS