

Zarządzenie NR B.0050. 117 .2020
Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska
z dnia 30.04.2020r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
stanowiących własności Gminy Kuźnia Raciborska.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.)

zarządzam:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kuźnia Raciborska na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Zarządzenia nr
Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska
z dn.

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY KUŹNIA
RACIBORSKA NA LATA
2020 - 2022**

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2020r. poz. 65 ze zm.) zwanej dalej u.g.n. 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 Gminy Kuźnia Raciborska gospodaruje Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska na mocy art. 25 ust. 1 u.g.n. oraz podjętych przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej uchwałami:

- 1) Uchwała Nr XVIII/220/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi Gminy Kuźnia Raciborska (Dz. Urz. Woj. Śl. 2012 r. poz. 2969),
- 2) Uchwała Nr XVIII/221/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Kuźnia Raciborska (Dz. Urz. Woj. Śl. 2012 poz. 2970).

Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowanie 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,
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy oraz o wpis w księdze wieczystej.

Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 u.g.n. Burmistrz Miasta kuźnia Raciborska sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Kuźnia Raciborska na lata 2020 – 2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

II ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZTE

1. Grunty własności Gminy Kuźnia Raciborska w hektarach na dzień 01.01.2020r.

Lp	Obręb	Grunty rolne	Grunty leśne i zadrzewione	Grunty pod wodami	Grunty zabudowane i zurbanizowane za wyjątkiem dróg	Drogi	Tereny różne	Ogółem
1	Kuźnia Raciborska	55,9032	2,2901	-	38,1204	17,7498	0,4196	114,4831
2	Rudy	18,5139	10,0734	0,4177	26,3192	28,7791	-	84,1033
3	Ruda Kozielska	4,5744	0,2100	-	1,9695	7,4557	-	14,2096
4	Jankowice	2,2218	0,2667	-	1,4104	5,0323	0,0167	8,9479
5	Ruda	0,3329	-	-	0,7004	7,2524	-	8,2857
6	Budziska	2,4886	-	-	0,9148	5,5938	-	8,9972
7	Siedliska	-	-	0,0162	1,3578	5,9330	0,0068	7,3138
8.	Turze	4,7930	-	0,7423	1,4021	13,6670	-	20,6044
9	Ogółem	88,8278	12,8402	1,1762	72,1946	91,4631	0,4431	266,945

Gmina Kuźnia Raciborska nie posiada w użytkowaniu wieczystym gruntów własności Skarbu Państwa.

- 2. Gmina Kuźnia Raciborska jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Kuźni Raciborskiej, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste o ogólnej powierzchni 6,9299 ha.
- 3. Nieruchomości udostępniane z zasobu nieruchomości gminnych

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha na dzień 30.04.2020r.
1	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie oddanych w trwały zarząd	5,5062
2	Grunty przekazane w najem	3,5160
3	Grunty przekazane w dzierżawę	22,7123
4	Grunty oddane w użyczenie	8,0127
5	Ogółem grunty udostępnione z zasobu	39,7472

Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy prowadzi jednostka organizacyjna Zakład Gospodarki komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kuźnia Raciborska przyjęty został Uchwałą Nr XVI/202/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 marca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Śl. 2012r. poz. 2120).

III PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu.

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Kuźnia Raciborska planuje:

- a) zbywanie nieruchomości w formie przetargów i w drodze bezprzetargowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami określonymi przez Radę Miejską ,
- b) kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy i najmu oraz zawarcie nowych umów na wniosek,
- c) kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na wnioski na cele statutowe jednostek organizacyjnych gminy oraz stowarzyszeń działających na terenie gminy na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- d) kontynuację prawa trwałego zarządu dla jednostek organizacyjnych gminy oraz przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości na wnioski złożone przez dyrektorów.

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Kuźnia Raciborska będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, przyjmowanie darowizny nieruchomości na realizację zadań własnych gminy,
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie art.5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z póź.zm.), oraz na podstawie art. 13 ust. 2, 3 i 4 ustawy z

dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 817 z późn. zm.),

- 3) nabywanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzania podziałów nieruchomości dokonywanych na wnioski właścicieli,
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie,
- 5) regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych, a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu dokonywać się 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 na poszczególne lata. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

IV. PROGNOZA W ZAKRESIE POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wynikają z ponoszenia przez gminę kosztów:

- a) sporządzania operatów szacunkowych zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- b) ogłaszania w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargach,
- c) usług geodezyjnych i kartograficznych związanych z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic, rozgraniczeniami nieruchomości,
- d) zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) opłat sądowych oraz notarialnych,
- f) zakupu nieruchomości.

W budżecie Gminy Kuźnia Raciborska na 2020 r. zabezpieczono środki na wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w wysokości 320 300,00 zł w następujący sposób:

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
700			Gospodarka mieszkaniowa	320 300,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	320 300,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	50 000,00
			1.Utrzymanie obiektów gminnych	50 000,00
		4260	Zakup energii	42 100,00
			1.Utrzymanie obiektów gminnych	42 100,00
		4270	Zakup usług remontowych	27 000,00
			1.Utrzymanie obiektów gminnych	27 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	133 200,00
			1.Pozostałe wydatki	118 000,00
			2.Utrzymanie obiektów gminnych	15 200,00
		4430	Różne opłaty i składki	13 000,00
			1.Pozostałe wydatki	13 000,00

		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	5 000,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	50 000,00
			1.Nabycie gruntów	50 000,00

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania planu wykorzystania zasobu zostanie utrzymany poziom wydatkowania środków budżetowych na realizację zadań związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, z zastrzeżeniem, że poziom wydatków na zakup nieruchomości uzależniony jest od potrzeb inwestycyjnych Gminy i prognozowanie w tym zakresie określa każdorazowo projekt budżetu Gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie nieruchomości możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

V. PROGNOZA W ZAKRESIE WPLYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2020 przedstawia się następująco:

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
700			Gospodarka mieszkaniowa	793 078,84
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	793 078,84
		0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i służebności	4 100,00
			1.Dochody z tytułu trwałego zarządu	4 100,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	30 000,00
		0690	Wpływy z różnych opłat	28 218,84
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	294 760,00
			1.Dochody z najmu składników majątkowych	273 325,00
			2.Dochody z dzierżawy składników majątkowych	21 435,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	387 000,00
		0830	Wpływy z usług	44 000,00
		0970	Wpływy z różnych dochodów	5 000,00

W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2020. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu zbywania nieruchomości oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

VI. PROGNOZA W ZAKRESIE AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

W latach obowiązywania programu wstępnie planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Kuźnia Raciborska oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Jednakże zamierzenie to będzie poprzedzone analizą cen rynkowych nieruchomości oraz szacowaniem ewentualnego wzrostu dochodu Gminy w odniesieniu do konieczności poniesienia związanych z nim wydatków. Aktualizacja opłat rocznych uzależniona będzie od kosztów jej przeprowadzenia i potencjalnych wpływów z tego tytułu. Gmina przeprowadzi aktualizację opłat rocznych wyłącznie w przypadku gdy potencjalne wpływy przewyższą koszty sporządzenia operatów szacunkowych.

VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY KUŹNIA RACIBORSKA.

Gmina Kuźnia Raciborska gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dopuszcza się zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie decyzji Burmistrza Miasta, które uwzględniają potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych.

Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Kuźnia Raciborska odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców nadal będzie prowadzona na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali, na zasadach określonych w Uchwale Nr XVIII/221/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Kuźnia Raciborska (Dz. Urz. Woj. Śl. 2012 poz. 2970).

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kuźnia Raciborska nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc

pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.