

Zarządzenie NR B.0050. 143 .2024
Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska
z dnia 15.04.2024r.

**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 20223r. poz. 40 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.)

zarządzam:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kuźnia Raciborska na lata 04.2024-04.2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

/-/ Paweł Macha
Burmistrz Miasta

Załącznik do Zarządzenia nr B.0050.143.2024
Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska
z dn. 15.04.2024 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY KUŹNIA RACIBORSKA
NA LATA 04.2024 – 04.2027**

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 2023r. poz. 344 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 uchwał:

- 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 katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- 3) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- 5) współpracy z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa,
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, 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,
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy oraz o wpis w księdze wieczystej,
- 10) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 11) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- 12) dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- 13) wyposażaniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 ust. 2a u.g.n. Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie 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 osiąganych 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 04.2024 – 04.2027 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 WIECZYZSTE

1. Grunty własności Gminy Kuźnia Raciborska w hektarach na dzień 01.01.2024r.

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	49,7597	8,0194	1,1832	31,8741	18,2316	0,4196	109,4876
2	Rudy	17,3318	9,9920	1,7977	26,4644	28,9708	-	84,5567
3	Ruda Kozielska	4,6499	0,2100	-	1,9757	7,5219	-	14,3575
4	Jankowice	2,2305	0,2667	-	1,3010	5,0123	0,0167	8,8272
5	Ruda	2,2417	-	-	0,7004	8,2187	-	11,1608
6	Budziska	2,9216	-	-	1,0149	5,6173	-	9,5538
7	Siedliska	6,3837	-	1,3992	1,2858	5,9330	0,2769	15,2786
8	Turze	5,7671	0,4700	0,7423	1,3735	13,8728	-	22,2257
9	Ogółem	91,2860	18,9581	5,1224	65,9898	93,3784	0,7132	275,4479

2. Gmina Kuźnia Raciborska jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Kuźni Raciborskiej, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste o ogólnej powierzchni 7,1059 ha.
3. Gmina Kuźnia Raciborska jest użytkownikiem wieczystym gruntów własności Skarbu Państwa położonych w Kuźni Raciborskiej o powierzchni 0,2890 ha.
4. Nieruchomości udostępniane z zasobu nieruchomości gminnych

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha na dzień 31.03.2024r.
1	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie oddanych w trwały zarząd	4,8723
2	Grunty przekazane w najem	3,8481
3	Grunty przekazane w dzierżawę	18,4356
4	Grunty oddane w użyczenie	14,2837
5	Ogółem grunty udostępnione z zasobu	41,4397

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 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.),
- 3) nabywanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzania podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek 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 2024 r. zabezpieczono środki na wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w wysokości 2 135 500,00 zł w następujący sposób:

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
700			Gospodarka mieszkaniowa	2 135 500,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	2 135 500,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	120 000,00
		4260	Zakup energii	43 500,00
		4270	Zakup usług remontowych	276 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	105 000,00
		4430	Różne opłaty i składki	11 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	5 000,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	1 575 000,00

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 WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPLAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPLAT Z TYTUŁU TWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2024 przedstawia się następująco:

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
700			Gospodarka mieszkaniowa	1 413 158,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	1 413 158,00
		0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i służebności	3 780,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	36 500,00
		0690	Wpływy z różnych opłat	28 218,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych	287 660,00

			jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	20 000,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	920 000,00
		0830	Wpływy z usług	114 000,00
		0970	Wpływy z różnych dochodów	3 000,00

W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2024. 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 ostatnim kwartale 2023r. przeprowadzono aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste gruntów własności Gminy Kuźnia Raciborska, która obowiązuje od 2024r.

W latach 2024 -2025 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów własności Gminy Kuźnia Raciborska w prawo własności.

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 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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 04.2024–04.2027 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).

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.