

ZARZĄDZENIE Nr 495/2022

Wójta Gminy Rudziniec z dnia 30 grudnia 2022r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec na lata 2023 -2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.), art. 24 oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.)

Wójt Gminy Rudziniec

zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

1. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec na lata 2023 - 2025, będzie podlegał aktualizacji na koniec każdego roku kalendarzowego.

2. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec na lata 2023 - 2025 może zostać zaktualizowany w każdym czasie w związku z potrzebami dotyczącymi zagospodarowania gminnego zasobu nieruchomości i celów rozwojowych gminy.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

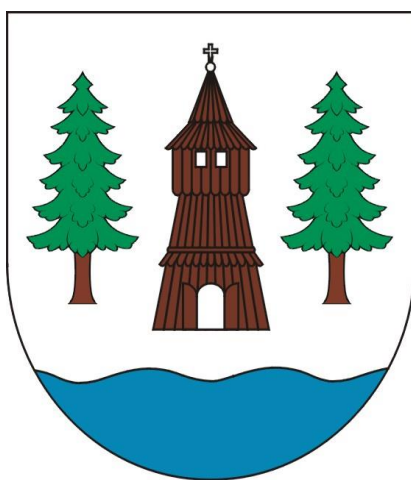
WÓJT GMINY

/-/

mgr Krzysztof Obrzut

Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Rudziniec
nr 495/2022 z dnia 30 grudnia 2022r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RUDZINIEC NA LATA 2023-2025



Spis treści

- I. Wprowadzenie
- II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
- III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
- V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z: opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
- VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
- VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

I. Wprowadzenie

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) tj. art. 24 i art. 25.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 powołanej ustawy, 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.

Powołane powyżej przepisy wskazują, iż gminnym zasobem nieruchomości Gminy Rudziniec gospodaruje Wójt Gminy Rudziniec, który opracowuje plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat. Plan taki winien zawierać w szczególności:

- 1) Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) Prognozę dotyczącą:
 - a) 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,
 - opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Wykorzystanie zasobu Gminy Rudziniec będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata oraz:

- a) Uchwałą nr XXIII/207/2016 Rady Gminy Rudziniec z dnia 19 maja 2016r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rudziniec (ze zm.),
- b) Uchwałą nr LXXIX/461/2022 Rady Gminy Rudziniec z dnia 15 grudnia 2022r. w sprawie: Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rudziniec na rok 2023 i lata następne,
- c) Uchwałą nr LXII/380/2022 Rady Gminy Rudziniec z dnia 20 stycznia 2022r. w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rudziniec na lata 2022-2026.

Przedmiotowy plan został sporządzony na podst. danych na dzień 30.09.2022r. (za wyjątkiem wykazu budynków i lokali, który przedstawia stan na dzień 31.12.2021r.) i określa jedynie główne kierunki zarządzania gminnym zasobem, przy czym może być on modyfikowany w zależności od potrzeb.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność oraz współwłasność Gminy Rudziniec, nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste gruntu oraz nieruchomości oddanych w trwały zarząd

Tabela nr 1

Lp.	Miejscowość	Stan na 30.09.2022r.					
		Powierzchnia gruntów na stanie środków trwałych urzędu gminy w 100% własności wraz z gruntami oddanymi w użytkowanie wieczyste (w ha)	w tym powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste (w ha)	Powierzchnia gruntów na stanie środków trwałych urzędu gminy we współwłasności (w ha)	Powierzchnia gruntów na stanie środków trwałych jednostek organizacyjnych w 100% własności trwały zarząd szkoły (w ha)	Powierzchnia gruntów na stanie środków trwałych jednostek organizacyjnych w 100% własności trwały zarząd ZBGKiM (w ha)	Powierzchnia gruntów na stanie środków trwałych jednostek organizacyjnych we współwłasności - trwały zarząd ZBGKiM (w ha)
1.	Bojszów	29,0031	0,0000	0,6635	1,9574	2,4737	0,1376
2.	Bycina	32,0607	0,2862	0,0000	0,3066	1,1273	0,0000
3.	Czechło	41,5630	0,8997	2,3970	0,0000	0,7832	0,2917
4.	Kleszczów	30,5572	0,5161	0,0000	1,7892	0,0000	0,0000
5.	Ligota Łabędzka	6,0673	0,0000	0,0000	0,0000	0,3017	0,0000
6.	Łany	44,8348	0,0000	0,0000	0,0000	0,9391	0,0000
7.	Łacza	8,4822	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.	Niekarmia	11,7582	0,0000	0,0000	0,0000	0,4979	0,0000
9.	Niewiesz	30,7151	1,0024	0,0000	0,0000	13,1130	0,0000
10.	Pławniowice	24,6595	0,0000	0,0000	0,6367	1,6228	0,0000
11.	Poniszowice	19,8563	0,0790	0,0000	1,0296	0,2090	0,0000
12.	Rudno	53,7903	0,4454	0,0000	0,6681	1,2074	0,0000
13.	Rudziniec	70,5411	13,3031	0,0000	1,4600	6,3665	0,0000
14.	Rzeczyce	15,7501	0,0000	0,0000	0,0000	0,6224	0,0000
15.	Słupsko	22,3258	0,0298	0,0000	0,0000	0,6293	0,0000
16.	Taciszów	21,2088	0,0474	0,0000	0,0000	3,6796	0,0000
17.	Widów	13,6213	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1705
	Ogółem	476,7948	16,6091	3,0605	7,8476	33,5729	0,5998

Źródło: dane urzędu

**Zestawienie powierzchni nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego
Gminy Rudziniec (stan na 30.09.2022r.)**

Tabela nr 2

Lp.	Obręb	Nr działki	Arkusze mapy	Powierzchnia (w ha)
1.	Rudziniec	76	3	0,0480
2.	Rudziniec	255/77	3	0,1567
3.	Rudziniec	256/77	3	0,0233
4.	Rudziniec	265/159	3	0,0194
5.	Rudziniec	270/159	3	0,0718
Razem				0,3192

Źródło: dane urzędu

**Struktura gruntów gminnych wg form dysponowania
(stan na 30.09.2022r.)**

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	Powierzchnia na dzień 30.09.2022r. (w ha)	Struktura w %
Stanowiące własność gminy nieoddane w posiadanie zależne	229,5329	43,96
Stanowiące współwłasność gminy nieoddane w posiadanie zależne	3,0605	0,59
Stanowiące własność gminy oddane w trwałe zarząd	41,4205	7,93
Stanowiące współwłasność gminy oddane w trwałe zarząd	0,5998	0,11
Stanowiące własność gminy oddane w posiadanie zależne - dzierżawa	206,6604	39,58
Stanowiące własność gminy oddane w posiadanie zależne - użyczenie	22,2035	4,25
Stanowiące własność gminy oddane w użytkowanie wieczyste	16,6091	3,18
Stanowiące własność gminy oddane w administrowanie i do eksploatacji	1,7889	0,34
Stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego gminy	0,3192	0,06
Razem	522,1948	100

Źródło: dane urzędu

W skład majątku Gminy wchodzi również zasoby w postaci budynków mieszkalnych i użytkowych. W większości zasobami tymi gospodaruje jednostka organizacyjna Gminy Rudziniec, działająca w formie samorządowego zakładu budżetowego tj. Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudzińcu. Na potrzeby opracowania niniejszego planu, przyjęto wykaz budynków i lokali (wg stanu na dzień 31.12.2021r.), który został sporządzony na potrzeby Informacji o stanie mienia za rok 2021. Ogólna powierzchnia użytkowa budynków i lokali, którymi w tej dacie, tj. 31.12.2021r., zarządzał i administrował ZBGKiM w Rudzińcu wynosiła 20 325,42 m², na którą składają się:

- powierzchnia lokali mieszkalnych
oraz użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi 14 340,93 m²
- powierzchnia lokali stanowiących pustostany 2 501,11 m²
- powierzchni budynków służących do działalności ZBGKiM 3 483,38 m²

**Wykaz budynków i lokali będących w trwałym zarządzie
Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudzińcu
(stan na 31.12.2021r.)**

Tabela nr 4

Lp.	Adres nieruchomości	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. użytkowa w m ²	Ilość lokali użytkowych	Pow. użytkowa w m ²	Łączna pow. użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych w m ²	Pow. użytkowa pomieszczeń przynależnych w m ²	Powierzchnia użytkowa pustostanów w m ²	Razem pow. użytkowa w m ²
1.	Bojszów ul. Dąbrówka 1	4	209,40			209,40			209,40
2.	Bojszów ul. Dąbrówka 3	2	199,14			199,14		807,81	1006,95
3.	Bojszów ul. Dąbrówka 3A							126,91	126,91
4.	Bojszów ul. Dąbrówka 7 - lokal mieszkalny udział w gruncie	1	50,00			50,00	7,30		57,30
5.	Bojszów ul. Dąbrówka 10 - udział w nieruchomości gruntowej	20	1088,40			1088,40			1088,40
6.	Bojszów ul. Kościuszki 9	2	140,50			140,50	90,70		231,20
7.	Bojszów ul. Kościuszki 22			5	372,54	372,54	26,73		399,27
8.	Bojszów ul. Szkolna 12	3	187,17	3	46,30	233,47	31,30		264,77
9.	Bycina ul. Pyskowska 47	8	349,41			349,41	30,49		379,90
10.	Bycina ul. Szkolna 17	7	213,36			213,36	100,59		313,95
11.	Bycina ul. Szkolna 20	3	125,17	2	128,37	253,54	64,62		318,16
12.	Chechło ul. Parkowa 1A - udział w nieruchomości gruntowej	1	52,00			52,00			52,00
13.	Chechło ul. Piękna 10	10	216,71			216,71	33,16		249,87
14.	Chechło ul. Piękna 7A - lokal mieszkalny udział w gruncie	1	86,47			86,47			86,47
15.	Ligota Łabędzka ul. Szkolna 1			2	267,90	267,90	58,30		326,20
16.	Łany ul. Młyńska 33	7	250,63			250,63			250,63
17.	Łany ul. Pyskowska 22	5	305,50	1	81,80	387,30			387,30
18.	Łany ul. Pyskowska 40	4	179,20	2	158,20	337,40	16,30		353,70
19.	Niekarmia ul. Słupska 2	1	97,70	1	79,60	177,30	28,70		206,00
20.	Niewieszce ul. Plażowa 19			2	179,60	179,60			179,60
21.	Niewieszce ul. Pyskowska 40	8	482,57			482,57	99,06		581,63
22.	Pławniowice ul. Gliwicka 50	3	179,02	2	306,31	485,33	397,17	247,50	1130,00

Lp.	Adres nieruchomości	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. użytkowa w m ²	Ilość lokali użytkowych	Pow. użytkowa w m ²	Łączna pow. użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych w m ²	Pow. użytkowa pomieszczeń przynależnych w m ²	Powierzchnia użytkowa pustostanów w m ²	Razem pow. użytkowa w m ²
23.	Pławniowice ul. Gliwicka 54	5	213,15			213,15	63,06		276,21
24.	Pławniowice ul. Gliwicka 71	3	239,35			239,35			239,35
25.	Pławniowice ul. Gliwicka 91			2	433,25	433,25			433,25
26.	Poniszowice, ul. Gliwicka 14							147,00	147,00
27.	Poniszowice ul. Strażacka 1	3	104,00			104,00	18,90		122,90
28.	Poniszowice ul. Strażacka 3	1	46,50	1	22,70	69,20			69,20
29.	Rudno ul. Gliwicka 119	8	289,78			289,78	41,52		331,30
30.	Rudno ul. Gliwicka 121	3	127,88			127,88	33,82		161,70
31.	Rudno ul. Szkolna 7	2	158,30	1	33,90	192,20	64,23		256,43
32.	Rudno ul. Strażacka 12			1	39,60	39,60			39,60
33.	Rudziniec ul. Gliwicka 1			3	193,97	193,97			193,97
34.	Rudziniec ul. Gliwicka 2/2	1	43,50			43,50			43,50
35.	Rudziniec ul. Gliwicka 12	4	141,01			141,01	47,84		188,85
36.	Rudziniec ul. Kanałowa 1	3	42,86	1	15,50	58,36			58,36
37.	Rudziniec ul. Kanałowa 3	4	315,41			315,41			315,41
38.	Rudziniec ul. Lipowa 43	4	245,50			245,50			245,50
39.	Rudziniec ul. Opolska 1	13	626,10			626,10	7,60		633,70
40.	Rudziniec ul. Opolska 4			3	225,76	225,76	102,43		328,19
41.	Rudziniec ul. Tartak 1	5	222,45			222,45	32,76		255,21
42.	Rzeczyce ul. Kolejowa 10	6	279,34	1	90,27	369,61			369,61
43.	Rzeczyce ul. Kolejowa 10A	3	146,36	1	32,76	179,12	38,18		217,30
44.	Rzeczyce ul. Polna 17	5	246,12			246,12	12,45		258,57
45.	Rzeczyce ul. Polna 19	4	159,86			159,86	29,61		189,47
46.	Słupsko ul. Lipowa 1	1	60,00	2	166,10	226,10	55,60		281,70
47.	Słupsko ul. Polna 2	9	493,39	1	129,60	622,99	94,50		717,49
48.	Taciszów ul. Gliwicka 51	4	196,91	1	75,87	272,78	11,92		284,70
49.	Taciszów ul. Wąska 11	4	179,95			179,95	22,31		202,26
50.	Taciszów ul. Szkolna 2			2	318,51	318,51		221,98	540,49
51.	Widów ul. Gliwicka 7 - udział w nieruchomości gruntowej	5	165,60			165,60	33,40		199,00
	Ogółem	190	9 155,67	40	3 398,41	12 554,08	1 694,55	1 551,20	15 799,83

Źródło: dane ZBGKiM

**Wykaz pozostałych budynków administrowanych
przez Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Rudzińcu
(stan na 31.12.2021r.)**

Tabela nr 5

Lp.	Adres nieruchomości	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	SUW Rudziniec ul. Gliwicka 93	2	301,74
2.	SUW Niewieszce ul. Młyńska	1	155,33
3.	SUW Chechło ul. Parkowa 7	1	99,33
4.	SUW Pławniowice ul. Górna 3	1	235,58
5.	Przepompownia Rudno ul. Gliwicka	1	21,37
6.	SW Bycina	1	28,40
7.	Rudziniec ul. Gliwicka 2	1	450,02
8.	Rudziniec ul. Gliwicka – kaplica cmentarna	1	32,70
9.	Rudziniec ul. Leśna 6 - siedziba ZBGKiM	2	852,53
10.	Rudziniec ul. Leśna 6 - były budynek stacji paliw	1	44,31
11.	Rudziniec ul. Leśna 6 - wiata magazynowo - garażowa	1	825,84
12.	Rudziniec ul. Leśna 6 - wiata stalowa	1	436,23
13.	Rudziniec ul. Opolska 8 (lokal użytkowy)	1	92,30
14.	Bycina ul. Zamkowa - wiata garażowa	1	24,50
15.	Łany ul. Pyskowska 36 (lokal niezasiedlony wraz z pomieszczeniem przynależnym)	1	201,08
16.	Poniszowice ul. Gliwicka 67 (lokal niezasiedlony)	1	724,33
	Ogółem	18	4 525,59

Źródło: dane ZBGKiM

Pozostałymi budynkami zarządzają:

- 1) Szkoła Podstawowa im. gen. J. Bema w Bojszowie,
- 2) Szkoła Podstawowa w Bycinie,
- 3) Szkoła Podstawowa w Kleszczowie,
- 4) Zespół Szkolno – Przedszkolny w Pławniowicach,
- 5) Zespół Szkolno - Przedszkolny w Poniszowicach,
- 6) Zespół Szkolno - Przedszkolny w Rudnie,
- 7) Zespół Szkolno- Przedszkolny w Rudzińcu,
- 8) Ochotnicza Straż Pożarna Bojszów,
- 9) Ochotnicza Straż Pożarna Bycina,
- 10) Ochotnicza Straż Pożarna Chechło,
- 11) Ochotnicza Straż Pożarna Łany,
- 12) Ochotnicza Straż Pożarna Łąca,
- 13) Ochotnicza Straż Pożarna Słupsko,
- 14) Ochotnicza Straż Pożarna Widów,
- 15) Ludowy Klub Sportowy „Ślązak” Bycina,
- 16) Ludowy Klub Sportowy „START” Kleszczów,
- 17) Ludowy Klub Sportowy „OLIMPIA” Pławniowice,
- 18) Ludowy Klub Sportowy „MŁODOŚĆ” Rudno,

- 19) Ludowy Klub Sportowy „AMATOR” Rudziniec,
- 20) Gminny Ośrodek Kultury Rudziniec z siedzibą w Poniszowicach,
- 21) Gminna Biblioteka Publiczna w Rudzińcu¹,
- 22) Urząd Gminy Rudziniec,
- 23) Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Sołectwa Chechło z siedzibą w Chechle.²

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Formy gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych szczegółowo reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1740 ze zm.). Zgodnie z w/w ustawami, wraz z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z innych ustaw, udostępnianie zasobu nieruchomości może następować poprzez:

- sprzedaż,
- zamianę,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- oddanie w najem lub dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd,
- obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w drodze przetargowej lub w przypadku spełnienia warunków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w drodze bezprzetargowej.

Natomiast wyłączeniu ze sprzedaży lub przekazania w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości gminne, niezbędne do realizacji zadań własnych gminy oraz pod realizację infrastruktury technicznej, a przede wszystkim te, które zostały przekazane sołectwom, strażnice OSP, a także obiekty i lokale przekazane jednostkom organizacyjnym gminy oraz podmiotom realizującym ustawowe zadania gminy o charakterze użyteczności publicznej, a także obiekty sportowe i lokale położone w budynkach użyteczności publicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec na lata 2023-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia oraz zawieranie kolejnych umów zgodnie z procedurą wynikającą z obowiązujących przepisów prawa. Ustanawianie ograniczonych

¹ Na podstawie uchwały Rady Gminy Rudziniec nr XXV/225/2016 z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny z przeznaczeniem na realizację celów statutowych Gminnej Biblioteki Publicznej w Rudzińcu oraz spisanego w dniu 26.09.2016r. protokołu uzgodnień, sporządzona została notarialna umowa darowizny w sprawie przekazania w/w jednostce nieruchomości zabudowanej, położonej w Rudzińcu przy ul. Gliwickiej 3, a oznaczonej nr działki 327/171 o pow. 0,1041 ha.

² Na podstawie umowy dzierżawy z dnia 31.08.2015r. Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Sołectwa Chechło przejęło w dzierżawę budynek szkolny o powierzchni użytkowej 915 m² z wyposażeniem oraz terenem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu w celu realizacji zadań wynikających z umowy Nr 136/2015 z dnia 27 maja 2015r. w sprawie przekazania do prowadzenia Szkoły Podstawowej im. Bolesława Chrobrego w Chechle na zasadach określonych w art. 5 ust. 5g i ust. 5h ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty.

praw rzeczowych na nieruchomościach gminnych będzie co do zasady realizowane w miarę potrzeb na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie lokali mieszkalnych będących w zasobie gminnym odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rudziniec na lata 2022-2026. Program ten w latach 2023-2025 nie przewiduje sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zestawienie działek planowanych do zbycia w latach 2023-2025

Tabela nr 6

Lp.	Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Łączna powierzchnia zbywanych działek (w ha)	Arkusze mapy	Obręb	Forma zbycia
1.	1501/42	0,0200	0,0200	3	Czechło	Przetarg ograniczony
2.	583/66	0,1654	0,1654	2	Łany	Przetarg nieograniczony
3.	131/16	1,9707	3,6289	1	Niewieszce	Przetarg nieograniczony
	133/16	1,6582				
4.	512/6	0,0791	0,1550	2	Niewieszce	Przetarg nieograniczony
	515/7	0,0759				
5.	501/52 wraz z udziałem 1/3 w działce 502/52	0,0662	0,0662 + 1/3 udziału w działce nr 502/52	26	Rudziniec	Przetarg nieograniczony
6.	387/52	0,1493	0,1812	26	Rudziniec	Przetarg nieograniczony
	524/52	0,0319				
7.	820/149	0,0467	0,0467	1	Rzeczyce	Przetarg nieograniczony
8.	1255/39	0,1940	0,1982	1	Poniszowice	Przetarg nieograniczony
	1256/39	0,0042				
9.	525/52	0,0453	0,0987	26	Rudziniec	Przetarg nieograniczony
	526/52	0,0534				
10.	900/195	2,7089	3,3210	2	Niewieszce	Przetarg nieograniczony
	902/193	0,0571				
	904/195	0,5550				
11.	629/195	1,2540	4,5868	2	Niewieszce	Przetarg nieograniczony
	631/195	3,3328				
12.	525/52	0,0453	0,0987	26	Rudziniec	Przetarg nieograniczony
	526/52	0,0534				
13.	584/66	0,3842	0,3842	2	Łany	Przetarg nieograniczony
14.	580/50	1,1687	1,1687	2	Łany	Przetarg nieograniczony
15.	677/41	0,5972	0,5972	2	Łany	Przetarg nieograniczony

Lp.	Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Łączna powierzchnia zbywanych działek (w ha)	Arkusze mapy	Obręb	Forma zbycia
16.	105 wraz z udziałem 1/3 w działce 502/52	0,0718	0,0718 + 1/3 udziału w działce nr 502/52	26	Rudziniec	Przetarg nieograniczony
17.	158/2	0,2340	0,7340	15	Pławniowice	Zamiana gruntów między Gminą Rudziniec a Nadleśnictwem Rudziniec
	204/2	0,5000		16	Pławniowice	

Źródło: dane urzędu

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Rudziniec następuje z mocy prawa oraz w drodze czynności cywilnoprawnych w celu realizacji zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz w związku z realizacją celów publicznych. Nabycie to może nastąpić, m.in. na podstawie:

a) komunalizacji w trybie:

- art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (t. j. Dz. U. z 1990r., nr 32, poz. 191),
- art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 514 ze zm.),

b) decyzji administracyjnych wydanych w trybie:

- art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998r. nr 133, poz. 872)
- art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.)

c) innych czynności prawnych, tj. np. sprzedaż, zamiana, darowizna, wykonanie ustawowego prawa pierwokupu.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanu prawnego nieruchomości, powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości będzie się powiększać. Jednak nie jest możliwe określenie powierzchni gruntów, jaka zostanie uregulowana w przeciągu trzech lat obowiązywania przedmiotowego planu, gdyż proces ten zależy od wielu czynników, m.in. takich jak wysokości środków finansowych na regulację stanu prawnego nieruchomości (dotyczy to w szczególności regulacji stanu prawnego dróg) oraz czasu trwania postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Śląskiego w tym zakresie.

Nadto, w ramach zamiany gruntów z Nadleśnictwem Rudziniec planuje się pozyskać do gminnego zasobu działkę nr 61/4, a. m. 5, obręb Bycina, stanowiącą drogę dojazdową (ul. Leśną).

IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Planowany poziom wydatków związanych z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości do zasobu został oparty na założeniach do projektu uchwały budżetowej na rok 2023, zgodnie z którą tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planuje się wydatki w łącznej wysokości ok. 207 800,00 zł. Na wydatki te składają się przede wszystkim: koszty sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, koszty usług geodezyjnych związanych z podziałami nieruchomości, koszty publikacji informacji i ogłoszeń w prasie, koszty dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne i sądowe. Do wydatków tych zalicza się także opłata roczna z tyt. użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa.

Planowany poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025³

Tabela nr 7

Planowane wydatki	Planowany poziom wydatków na rok 2023r. (w zł)	Planowany poziom wydatków na rok 2024r. (w zł)	Planowany poziom wydatków na rok 2025r. (w zł)
Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu	155 500,00	155 500,00	155 500,00
Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu	52 300,00	52 300,00	52 300,00
Razem	207 800,00	207 800,00	207 800,00

Zródło: dane urzędu

Powyższa tabela przedstawia planowane wydatki związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości na lata 2023-2025, przyjmując, iż wydatki w latach 2024 i 2025 będą kształtowały się na podobnym poziomie, jak w roku 2023.

IV. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z: opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Na potrzeby określenia wpływów osiągniętych z w/w tytułów na lata 2023-2025 przyjęto założenie, że wpływy te będą kształtowały się na poziomie prognozowanych wpływów wyliczonych na potrzeby projektu uchwały budżetowej na rok 2023. Czynniki mogącymi wpłynąć na wzrost/spadek poziomu wyżej wskazanych wpływów są aktualizacje tych opłat lub w przypadku samego użytkowania wieczystego – sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste – użytkownikowi wieczystemu.

Z gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rudziniec oddanych w użytkowanie wieczyste jest

³ Planowany poziom wydatków w poszczególnych latach określony w oparciu o prognozowane wydatki na rok 2023

aktualnie 16,6091 ha gruntów, położonych w takich miejscowościach jak: Bycina, Chechło, Kleszczów, Niewiesz, Poniszowice, Rudno, Rudziniec, Słupsko i Taciszów.

Użytkownicy wieczystości, zgodnie z art. 71 i 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) ponoszą opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, które ustalane są według stawki procentowej od ceny nieruchomości. Stawki te mogą wynosić odpowiednio: 0,3%, 1%, 2% i 3% ceny, w zależności od określonego w umowie celu, na jaki zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Część nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Rudziniec zostało rozdysponowanych w trwały zarząd:

- Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (33,5729 ha gruntów)
- Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (0,5997 ha gruntów w udziale 1/2)
- szkołom w miejscowościach: Bojszów, Bycina, Kleszczów, Pławniowice, Poniszowice, Rudno i Rudziniec (7,8476 ha)

ZBGKiM w Rudzińcu, zgodnie z art. 82 i art. 83 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) uiszcza opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu wg stawki procentowej (od ceny nieruchomości) uzależnionej od celu, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd. Stawka ta może wynosić odpowiednio: 0,1%, 0,3% i 1% ceny. Za zgodą Rady Gminy Rudziniec, dla opłat za w/w grunty oddane w trwały zarząd ZBGKiM, udzielono bonifikaty.

Jednocześnie, należy wyjaśnić, iż szkoły, tj. jednostki oświatowe, zwolnione są z wnoszenia opłat z tytułu trwałego zarządu, o czym mówi art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2082 ze zm.).

Planowany poziom wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w latach 2023-2025⁴

Tabela nr 8

Lp.	Planowane wpływy	Planowany poziom wpływów na rok 2023 (w zł)	Planowany poziom wpływów na rok 2024 (w zł)	Planowany poziom wpływów na rok 2025 (w zł)
1.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	88 500,00	88 500,00	88 500,00
2.	Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	7 500,00	7 500,00	7 500,00
3.	Opłata z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	12 000,00	12 000,00	12 000,00
Razem		108 000,00	108 000,00	108 000,00

Źródło: dane urzędu

⁴ Planowany poziom wpływów w poszczególnych latach określony w oparciu o prognozowane wpływy na rok 2023

VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2024 i 2025 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Na obecnym etapie nie jest możliwe określenie prognozowanego wpływu aktualizacji na zmianę wysokości przedmiotowych opłat.

W latach 2023-2025 nie planuje się przystąpić do procedury aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gminny zasób nieruchomości Gminy Rudziniec wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy, zorganizowanej działalności inwestycyjnej, realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związaną z tym budownictwem, budową urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych istotnych zadań własnych gminy i celów publicznych.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m. in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

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

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT GMINY
/-/
mgr Krzysztof Obrzut