

ZARZĄDZENIE NR RZW.154.2025
WÓJTA GMINY RUDNIK

z dnia 1 grudnia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rudnik na lata
2025 - 2028**

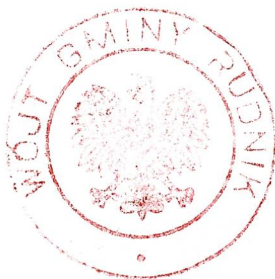
Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1145 z późn. zm.) w związku z art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 1153)

zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rudnik na lata 2025 - 2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi zajmującemu się gospodarowaniem nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
Piotr Rybka


mgr Piotr Pieczka
(17.12.2025)

Załącznik do zarządzenia nr RZW.154.2025

Wójta Gminy Rudnik z dnia 1 grudnia 2025r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RUDNIK NA LATA 2025 – 2028



RUDNIK, 1 GRUDNIA 2025 ROKU

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RUDNIK.

Plan wykorzystania zasobu został opracowany w oparciu o przepisy art.25 w związku z art. art.24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych opracowuje się na okres 3 lat.

Plan opracowano w oparciu o następujące dokumenty oraz opracowania:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Rudnik.

Zasobem nieruchomości Gminy Rudnik gospodaruje Wójt Gminy Rudnik. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości i zapewnieniu ich wyceny, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami gminnymi, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, oddawaniu w trwałe zarząd, wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie zasobem powinno odbywać się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych gminnych. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycji, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań, natomiast rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobu są podejmowane indywidualnie, w ramach zapewnianych corocznie środków budżetowych.

2. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU NA PODSTAWIE DANYCH ZAWARTYCH W EWIDENCJI NIERUCHOMOŚCI PROWADZONEJ NA PODSTAWIE ART. 23 UST.1 PKT 1

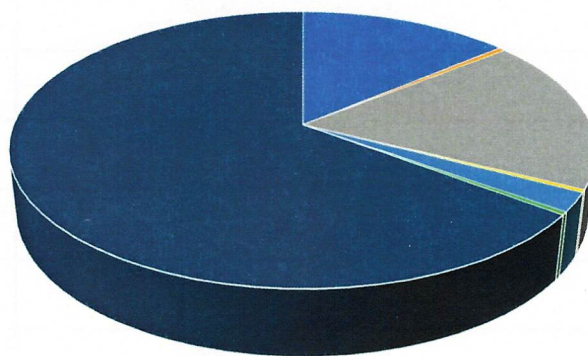
Zgodnie z danymi ewidencyjnymi nieruchomości prowadzonymi przez Starostwo Powiatowe w Raciborzu oraz z Gminnym Zasobem Nieruchomości, grunty stanowiące własność Gminy Rudnik wg stanu na dzień 1 grudnia 2025r. posiadają łączną powierzchnię 164,3051 ha.

PRZYSŁUGUJĄCE PRAWO WŁASNOŚCI Z PODZIAŁEM NA UŻYTKI – STANOWIĄCE ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Własność gminy ogółem [ha]	W tym:						
	Tereny zabudowane i zurbanizowane [ha]	Grunty rolne – zabudowane [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty pod rowami [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Grunty leśne [ha]	Tereny komunikacyjne (w tym drogi) [ha]
164,31	22,65	0,72	29,81	0,47	3,68	0,57	106,41

Dane zgodne z danymi z ewidencji gruntów na dzień 01.12.2025r.

PODZIAŁ ZASOBU WG UŻYTKÓW



- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Grunty rolne - zabudowane
- Użytki rolne
- Grunty pod rowami
- Grunty pod wodami
- Grunty leśne
- Drogi i tereny komunikacyjne

POWIERZCHNIA GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE SOŁECTWA

OBRĘB	POWIERZCHNIA [ha]	UDZIAŁ PROCENTOWY [%]
Brzeźnica	13,31	8,10
Czerwińce	5,29	3,22
Dolędzin	1,35	0,82
Gamów	11,82	7,19
Grzegorzowice	15,48	9,42
Jastrzębie	7,39	4,50
Lasaki	5,98	3,64
Ligota Książęca	4,25	2,59
Łubowice	9,92	6,04
Modzurów	12,84	7,81
Poniewięcie	8,92	5,43
Rudnik	29,14	17,73
Sławienko	0,16	0,10
Sławików	19,68	11,98
Strzybnik	8,91	5,42
Szonowice	9,87	6,01
Razem:	164,31	100

Podane wyżej powierzchnie ulegają ciągłym zmianom ze względu na:

- przejęcia gruntów z mocy prawa na podstawie przepisów: wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych itd.

- zmiany powstałe w wyniku pomiarów geodezyjnych nieruchomości i aktualizacji zasobów geodezyjnych prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Raciborzu,
- sprzedaży, nabycia oraz zamiany nieruchomości na drodze cywilno – prawnej,
- darowizny nieruchomości,
- nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- zasiedzenia lub nabycia w drodze spadkobrania itp.

3. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Tereny które zostały oddane w użytkowanie wieczyste, stanowiące własność Gminy Rudnik:

L.p.	Działka	Miejscowość	Powierzchnia [ha]
1.	229/4, 228/4, 234/4 am.2	Szonowice	0,1465
2.	64/1, 64/5 am.1	Szonowice	0,1405
3.	337/4 am.3	Sławików	0,0600
4.	192 am.2	Szonowice	0,1250
5.	761/5, 761/6 am.1	Rudnik	0,2812
RAZEM:			0,7532

4. PROGNOZA

4.1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości z zasobu nieruchomości gminnych odbywa się w formie przetargowej i bezprzetargowej. Gmina Rudnik posiada w swoim zasobie obszary, które w latach 2025-2028 przewidziane są do udostępnienia zarówno poprzez ich zbycie w tym zamianę, jak i wydzierżawienie, użyczenie, oddanie w trwałe zarząd oraz obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi. Z gminnego zasobu nieruchomości zbywaniu podlegają nieruchomości zgodnie z ich funkcją ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bądź wynikającą z wydanych ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo zakreśloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które są zbędne do realizacji zadań własnych gminy. Wyłączeniu z obrotu podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności nieruchomości przewidziane pod obszary użyteczności publicznej, nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, nieruchomości

przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty im towarzyszące, a także tereny komunikacji. Obciążanie nieruchomości zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności odbywa się głównie w celu zapewnienia możliwości realizacji przyłączeń nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami gminnymi wchodzącymi w skład zasobu do urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostępu do dróg publicznych w przypadku braku możliwości bezpośredniego zapewnienia takiego dostępu. Udostępnianie nieruchomości z zasobu gminnego celem obciążania ich ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności odbywać się będzie w zależności od występującego zapotrzebowania na tego typu rozwiązania.

W okresie prognozy przewiduje się udostępnianie z gminnego zasobu nieruchomości łącznie ok. 4,5 ha powierzchni nieruchomości gminnych przeznaczonych do zbycia sukcesywnie w ciągu 3 lat oraz około 4,4 ha powierzchni nieruchomości gminnych przeznaczonych do wydzierżawienia w trakcie obowiązywania niniejszego planu.

Nieruchomości z gminnego zasobu są udostępniane w formie dzierżawy na warunkach określanych każdorazowo w umowach. Przekazywanie gruntów gminnych do dzierżawy następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na podstawie składanych wniosków – z uwzględnieniem zasad racjonalnej gospodarki nieruchomościami, a także zgody Rady Gminy w określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami przypadkach. Z uwagi na rolniczy charakter gminy, wiele nieruchomości oddawanych jest do dzierżawy na cele związane z rolnictwem, głównie pola uprawne przeznaczone do zasiewów.

Udostępnianie nieruchomości gminnych z zasobu dokonywane będzie w ramach racjonalnego pozyskiwania środków finansowych niezbędnych na pokrycie kosztów wynikających z realizacji zadań rozwojowych gminy i jej zorganizowanej działalności, inwestycji, a także na realizację innych celów publicznych oraz w celu zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej.

Wpływy związane z opłatami z tytułu udostępniania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości uzależnione są w głównej mierze od wysokości czynszów z ich najmu bądź dzierżawy, a także od wysokości cen ich zbycia uzyskiwanych w trybie przetargowym lub ustalanych indywidualnie w trybie bezprzetargowym, nie mniej można założyć, że poziom wpływów będzie utrzymywał się na wysokości powyżej 120 000 zł rocznie.

Szacowane wpływy z tytułu udostępniania nieruchomości gminnych

ROK	Zbycie	Dzierżawa	Najem	Służebności
Grudzień 2025	4050,00 zł	0,00	4 000 zł	0,00
2026	120 000 zł	14 000 zł	47 000 zł	500 zł
2027	650 000 zł	20 000 zł	48 000 zł	0 zł
2028	1 000 000 zł	20 000 zł	49 000 zł	0 zł

Wzrost wpływów ze sprzedaży gruntów wynikać będzie z dążenia do zbywania zbędnych gminie gruntów, a w dużej mierze z sukcesywnego wydzielania działek z nieruchomości gminnych przewidzianych w planach miejscowych pod funkcje inne niż publiczne umożliwiając ich łatwiejsze i szybsze zbywanie, a także podnosząc ich wartość.

Wzrost wpływów z dzierżaw w roku 2027r. w stosunku do roku 2026r. jest spowodowany, planowanym zawieraniem prawnych umów udostępniania i korzystania z nieruchomości gminnych, co ma doprowadzić w rezultacie do wykluczania procederu bezumownego korzystania z nieruchomości gminnych. Na wzrosty wpływów z dzierżaw w kolejnych latach będą miały wpływ postępowania komunalizacyjne i pozyskiwanie nowych gruntów rolnych Skarbu Państwa, które nabyte zostaną z mocy prawa. W związku z powyższym na dzień dzisiejszy nie prognozuje się wzrostu wpływów z tytułu dzierżaw w 2028r.

Prognozowane wpływy z tytułu najmu nieruchomości pozostają na równomiernym poziomie, ze względu na niewielką ilość nieruchomości w gminnym zasobie nieruchomości, które mogłyby być przedmiotem najmu. Minimalne wzrosty wpływów z najmu są podyktowane wpisanymi w umowach wskaźnikami waloryzacyjnymi, które są przeliczane na początku każdego roku, natomiast są to niewielkie wartości. W związku z powyższym na dzień dzisiejszy nie przewiduje się wynajęcia kolejnych nieruchomości – gruntów.

4.2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego podyktowane jest głównie uporządkowaniem faktycznego stanu użytkowania nieruchomości, a także pozyskiwaniem gruntów pod inwestycje gminne związane z usługami publicznymi i budową infrastruktury technicznej niezbędnej mieszkańcom gminy.

W latach 2025-2028 planowane jest dalsze pozyskiwanie do zasobu nieruchomości Gminy Rudnik praw do nieruchomości stanowiących bądź przewidzianych pod układy komunikacyjne, pod urządzenia infrastruktury technicznej, inne cele publiczne wynikające z zadań własnych gminy oraz nieruchomości przewidzianych na cele rozwojowe gminy. W okresie prognozy przewiduje się nabycie do gminnego zasobu nieruchomości przewidzianych lub zajętych pod w/w cele i funkcje gruntów, których łączna powierzchnia wynosić będzie ok. 7,5 ha w trakcie obowiązywania niniejszego planu, a których nabycie dokonywane będzie w ramach racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi przeznaczonymi na powiększanie zasobu przewidzianymi w budżecie Gminy w poszczególnych latach prognozy.

W latach 2025-2028, planowane jest podejmowanie działań dążących do nieodpłatnego nabycia nieruchomości z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a w szczególności:

- nieruchomości położonej w Szonowicach dz. nr 7/12 a.m. 4 na której położony jest pałac wraz z obejściem – parkiem,
- terenów pod realizację ogólnopolskiej trasy rowerowej Blue-Velo

- terenu położonego przy pałacu i parku w Sławikowie – działki nr 337/21 a.m.3 obręb Sławików o pow. 1,1650 ha.

Do końca 2028r. gmina będzie prowadziła inwestycję związaną z budową ogólnopolskiej trasy rowerowej Blue – Velo, przy okazji której planowane jest nabycie do zasobu nieruchomości gminnych gruntów od osób fizycznych na podstawie decyzji ZRID.

Dość częstą praktyką gminy jest nabywanie do zasobu nieruchomości poprzez zamianę zbędnych nieruchomości gminnych na inne potrzebne tereny na cele gospodarki gminy.

5. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

5.1. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości uzależnione są od przyznanych środków w budżecie Gminy na poszczególne lata objęte prognozą, a także od wielkości kosztów zewnętrznych związanych z tym udostępnianiem (np. ogłoszeń prasowych, obsługi nieruchomości, podziału i wycen nieruchomości, zmian w księgach wieczystych, pozyskiwaniem dokumentów geodezyjnych itp.). Nie mniej można założyć, że prognozowane wydatki będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie.

Prognozowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości gminnych:

Rok	Grudzień 2025	2026	2027	2028
Opracowanie operatów szacunkowych	2 000 zł	4 000 zł	5 000 zł	6 000 zł
Dokumenty i pomiary geodezyjne	4 500 zł	20 000 zł	25 000 zł	25 000 zł
Publikacje w prasie	100 zł	1 000 zł	1 000 zł	1 000 zł
Pozostałe koszty	1 000 zł	8 000 zł	8 000 zł	8 000 zł

5.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Szacuje się, że wydatki dotyczące udostępniania gruntów gminnych kształtować się będą na dotychczasowym poziomie, z uwzględnieniem jedynie wzrostu cen usług na rynku. Wielkość wydatków na przybliżonym poziomie związana jest z obserwowaną stałą ilością wydawanych decyzji administracyjnych oraz postępowań ugodowych, na podstawie których następuje przejęcie przez Gminę Rudnik nieruchomości przewidzianych pod gminne funkcje publiczne (w tym między innymi wydawanych w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, negocjacji, rokowań itp.), a tym samym wynikać będzie z utrzymania na dotychczasowym poziomie kosztów związanych z obsługą procedur o odszkodowania i należności na rzecz osób posiadających prawa do pozyskiwanych nieruchomości, ujawnianiem praw do pozyskiwanych

nieruchomości w księgach wieczystych i ewidencji gruntów, kosztami dokumentacji związanej z pozyskiwaniem nieruchomości (w tym koszty operatów szacunkowych, koszty dokumentacji geodezyjnej i ewidencyjnej, koszty podziałów, koszty postępowań sądowych itp.). Planowane do realizacji nabycie gruntów w każdym roku uwzględniane jest w budżecie gminy oraz dodatkowo wykazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Dodatkowo, na podstawie decyzji ZRID oraz postępowań dotyczących wysokości odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości gmina, a także na podstawie wydanych decyzji podziałowych i związanych z tym odszkodowań za przejęcie z mocy prawa gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne zobowiązana jest do wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych i osób prawnych. Szacuje się, że wydatki związane z nabyciem nieruchomości do gminnego zasobu nie powinny przekroczyć 250 000 zł rocznie, natomiast wypłata odszkodowań nie powinna przekroczyć 70 000 zł rocznie. Ewentualne zwiększenie danych wydatków może być spowodowane ogólnym wzrostem wartości nieruchomości na rynku. Znaczne różnice wykazane w prognozowanych wartościach planowanych do nabycia gruntów wynikają głównie z lokalizacji tych nieruchomości, a co za tym idzie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także z powierzchni działek planowanych do nabycia w poszczególnych latach. Na 2028r. na dzień dzisiejszy nie zaplanowano żadnych nabyć gruntów, natomiast w kolejnych latach mogą nastąpić przesunięcia pomiędzy latami 2027 - 2028, ze względu na wymagane przeprowadzenie postępowań administracyjnych, prowadzących do wydzielenia części działek, niezbędnych gminie do realizacji celów publicznych.

Prognozowane wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Rok	Grudzień 2025	2026	2027	2028
Prognozowana wartość planowanych do nabycia nieruchomości	0 zł	35 000 zł	250 000 zł	0 zł
Wydzierżawienie gruntów pod planowane inwestycje	0 zł	3 000 zł	3 000 zł	3 000 zł
Koszty notarialne	0 zł	15 000 zł	15 000 zł	15 000 zł
Prognozowana wartość odszkodowań	0 zł	60 000 zł	70 000 zł	50 000 zł
Opracowanie operatów szacunkowych	0 zł	2 000 zł	2 000 zł	2 000 zł
Dokumenty i pomiary geodezyjne	5 000 zł	20 000 zł	25 000 zł	25 000 zł
Pozostałe koszty	500 zł	2 000 zł	2 000 zł	2 000 zł

6. PROGNOZA WYDATKÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI, OPŁAT Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Rudnik oddane w użytkowanie wieczyste stanowią ok. 0,46 % ogólnej powierzchni nieruchomości Gminy Rudnik. W obecnej chwili przeprowadzana jest weryfikacja trwających umów użytkowania wieczystego w zakresie zasadności i prawidłowości trwania obowiązujących stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, a także prowadzona jest weryfikacja nieruchomości, co do których aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest możliwa i zasadna (ze względu na znaczny upływ czasu), a także w latach 2026-2027 planuje się przeprowadzenie postępowania w zakresie wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty rocznej.

W przypadku nieruchomości gminnych wchodzących w skład zasobu, co do których ustanowiony został trwały zarząd, tytuł ten przysługuje jednostkom organizacyjnym samorządu terytorialnego głównie związanym ze świadczeniem usług oświaty, a tym samym nieruchomości gminne udostępniane są tu nieodpłatnie.

Do końca 2026r. planuje się ustanowienie trwałego zarządu gminnemu Zakładowi Wodociągów i Usług Komunalnych w Rudniku. W związku z czym wpływy do budżetu gminy z tytułu ustanowienia trwałego zarządu nastąpią od 2027r.

Szacowane wpływy osiąmane z opłat związanych z użytkowaniem wieczystym oraz oddaniem w trwały zarząd.

Rok	Użytkowanie wieczyste	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Trwały zarząd
2026	5 172,71 zł	1 787,32 zł	0,00 zł
2027	5 172,71 zł	1 787,32 zł	5 500zł
2028	6 000,00 zł	1 787,32 zł	5 500zł

7. PROGNOZA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

W okresie prognozy przewiduje się dalsze sukcesywne przeprowadzanie aktualizacji opłat i stawek opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych. Tempo oraz ilość przeprowadzanych aktualizacji opłat zależne będą od przyznawanych środków na ten cel w budżecie gminy w poszczególnych latach prognozy. Niemożliwe jest również wskazanie ilości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, co do których nastąpi sprzedaż prawa własności, gdyż postępowania te wszczynane są wyłącznie na wniosek użytkownika wieczystego.

Szacowane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych

2026 rok	2027 rok	2028 rok
5 172,71 zł	5 172,71 zł	6 000 zł

Na dzień dzisiejszy gmina oddała w trwały zarząd jedynie nieruchomości na rzecz jednostek oświatowych, które zwolnione są z ponoszenia opłat z tego tytułu, dlatego na dzień dzisiejszy nie planuje się dokonania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

8. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

W ramach programu zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, Wójt Gminy Rudnik przewiduje między innymi bieżącego przeprowadzania oględzin nieruchomości zasobu celem określenia ich stanu, zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, bieżącym naliczaniem opłat za udostępnianie nieruchomości zasobu wraz z przeprowadzaniem ewentualnej windykacji należności z tego tytułu w przypadku niedotrzymania warunków umów przez podmioty, przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości w drodze komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej, regulacja stanu prawnego nieruchomości zasobu wraz z ich podziałem. Przewiduje się przeprowadzanie procedur zbycia nieruchomości z zasobu, które są zbędne do realizacji zadań własnych gminy. Dodatkowo przewiduje się również zagospodarowanie nieruchomości zasobu, nieprzewidzianych do zbycia, poprzez kontynuację zawartych i obowiązujących już umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, a także poprzez zawieranie nowych umów dzierżawy, a także nowych umów najmu i użyczenia bądź ustanawiania służebności zarówno gruntowych jak i przesyłu, jeżeli zajdą ku temu przesłanki, bądź wpłyną do urzędu wnioski o najem bądź ustanowienie służebności. Planuje się również pozyskiwanie nieruchomości do zasobu gminy i to zarówno odpłatnie jak i nieodpłatnie, jak również zmianę posiadanych praw do nieruchomości gminnych (z użytkowania wieczystego na własność). Realizacja tych planów wykonywana będzie w ramach dostępnych środków finansowych zaplanowanych do wykorzystania w budżecie w poszczególnych latach, a także w oparciu o przeprowadzane i przewidziane inwestycje gminne. Decyzje, co do sposobu zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Rudnik, podejmowane są na bieżąco przez Wójta Gminy Rudnik i Radę Gminy Rudnik, w zależności od bieżących potrzeb, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych gminnych.