

**Projekt**

z dnia 25 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BRENNA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Brenna uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie Brenna, stanowiącej własność Gminy Brenna, a oznaczonej jako działka 1785/42 o powierzchni 0,4292 ha, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą BB1C/00032081/2

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



## Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brenna, położonej w obrębie Brenna, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1785/42 o powierzchni 0,4292 ha.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024r, poz. 609 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, a dotyczących między innymi zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Operat szacunkowy sporządzony w dniu 12 lipca 2024 r. określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 1.249.659,00 zł netto.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości ma na celu pozyskanie dochodów do budżetu Gminy w celu możliwości zabezpieczenia kosztów przygotowania dokumentacji i wkładów własnych do planowanych inwestycji. W obecnym budżecie brak jest środków na przygotowanie dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosków o dostępne atrakcyjne dofinansowania. Brak tym bardziej środków na zabezpieczenie wkładów własnych dla pierwszych etapów możliwych inwestycji. Przyszłoroczny budżet, który jest we wczesnym etapie przygotowywania będzie równie trudny jak obecny. Zgodnie z opiniami RIO wobec bardzo dużego zadłużenia Gmina nie powinna zaciągać żadnych zobowiązań. Utrata możliwości aplikowania o dostępne dofinansowania na projekty infrastrukturalne dające możliwość zwiększenia w przyszłości dochodów budżetowych była wskazana jako zagrożenie w raporcie o stanie gminy za 2023 r. (prezentowanym w czerwcu 2024 roku)

Obecnie dostępne są jeszcze dofinansowania do projektów infrastrukturalnych, w szczególności finansowane na poziomie 80-85% m.in. :

1) Fundusz Europejski dla Śląska – 9.1 inwestycja na zwiększenie roli kultury i turystyki w rozwoju subregionalnym, gdzie finansowanie projektu wynosi do 85%, proponowany projekt do realizacji to budowa turystycznej trasy rowerowej na terenie gminy Brenna (fragment trasy Brenna – Szczyrk), maksymalna wartość dofinansowania to 1 561 041 euro – dostępność do połowy 2025 r.,

2) Fundusz Europejski dla Śląska – 2.12 Gospodarka odpadami komunalnymi w tym projekcie finansowanie również wynosi do 85 % typ projektu - punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) – dostępność ostatniego naboru wniosków do grudnia 2024 r.,

3) Interreg Czechy – Polska 2021-2027 – 2.1 Turystyka, gdzie maksymalne finansowanie wynosi 80% i może zostać przeznaczone na wsparcie przy tworzeniu nowych lub rozwój istniejących elementów turystyki, w szczególności możliwe byłoby sfinansowanie budowy zadaszenia amfiteatru w Brennej – dostępność ostatniego naboru do stycznia 2025 r.,

4) WFOŚiGW Katowice - Zielona przestrzeń, dofinansowanie dotacja wynosi 80% kosztów kwalifikowanych (kk). Celem konkursu jest utworzenie na terenie ogólnodostępnym, będącym we władaniu jednostki samorządu terytorialnego, terenów zieleni służących dostosowaniu przestrzeni publicznej do potrzeb społecznych oraz umożliwienie społeczeństwu korzystania z ich walorów, zwiększając zaangażowanie – możliwa byłaby rewitalizacja przestrzeni publicznej w kilku miejscach, a w szczególności odtworzenie placu zabaw przy amfiteatrze,

5) KPO MKiS – termomodernizacja budynków szkolnych, dofinansowanie do 100% kosztów – program się już rozpoczął, wymagane zakończenie prac do połowy 2026 r.

Proponowana do zbycia działka objęta jest umową dzierżawy z dnia 4 sierpnia 2021 r. i została zawarta na okres 30 lat. Umowa daje dzierżawcy prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane związane z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą, występowania przed organami administracji i gestorami sieci. Zgodnie z opinią prawną umowy tej nie można wypowiedzieć. Dzierżawca obecnie płaci miesięczny czynsz w wysokości 5.058,90 zł netto.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem uzyskanych środków na przygotowanie dokumentacji i wkłady własne na pierwsze etapy realizacji projektów, umożliwi zainwestowanie w infrastrukturę Gminy kwoty ok. 5 razy większej od wartości uzyskanej ze sprzedaży działki.

W dniach 17 i 18 września br. na terenie Gminy Brenna odbyły się spotkania z mieszkańcami w celu przeprowadzenia konsultacji w sprawie sprzedaży przedmiotowej działki. Przedstawione zostały korzyści, jakie Gmina może uzyskać z przychodu ze sprzedaży ww. działki.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, przy czym uwzględniając zapis art. 28 ust. 1 ww. ustawy sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej. O formie zbycia nieruchomości decyduje wójt, gdyż zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami wójt gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości a w szczególności może przeprowadzić sprzedaż nieruchomości z zasobu gminnego, pod warunkiem uzyskania zgody rady gminy w formie uchwały.