

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Turawa
na lata 2018 – 2020**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

Na podstawie art. 23 ust. 1d cytowanej wyżej ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Zasobem nieruchomości Gminy Turawa gospodaruje Wójt Gminy Turawa.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Turawa odbywa się zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147), oraz aktem prawa miejscowego, to jest: Uchwałą Nr XXXV/223/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 Rady Gminy w Turawie, w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Turawa, oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu, oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, będących przedmiotem dzierżawy, oraz najmu według stanu na dzień 31.12.2017.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości zasobu [ha]	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste [ha]
Bierdzany	26,07	0,12
Kadłub Turawski	12,79	0,12
Kotórz Mały	46,57	0,37
Kotórz Wielki	16,35	-
Ligota Turawska	28,84	-
Osowiec	42,41	12,05
Rzędów	39,09	0,11
Turawa	293,20	0,54
Węgry	22,87	0,26
Zakrzów Turawski	25,71	-
Zawada	43,91	2,97
Suma	597,81	16,54

Zestawienie powierzchni gruntów dzierżawionych według stanu na dzień 31.12.2017:

- tereny przeznaczone pod rekreację i usługi: 20,3 ha,
- tereny rolne: 33 ha.

Wykaz lokali oddanych w najem w rozbiściu na poszczególne miejscowości:

Miejscowość	Liczba lokali		
	mieszkania komunalne	mieszkania socjalne	lokale użytkowe
Bierdzany	0	7	1
Kadłub Turawski	2	0	2
Kotórz Mały	0	1	3
Osowiec	2	1	2
Rzędów	0	0	1
Turawa	1	2	5
Węgry	2	0	0
Zakrzów Turawski	0	3	2
Zawada	1	2	0
Łączna liczba:	8	16	16

2. Prognoza

a) dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2018 - 2020 planowana jest sprzedaż nieruchomości zgodnie z założeniami budżetowymi, oraz polityką planowania przestrzennego, tj. głównie na terenach zurbanizowanych, w szczególności położonych wokół jezior turawskich przeznaczonych pod zabudowę letniskowo – wypoczynkową. Ponadto realizowane będą wnioski o sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.

Powierzchnia terenów dzierżawionych w latach 2018 – 2020 może ulec zmniejszeniu w stosunku do lat poprzednich ze względu na sprzedaż dzierżawionych nieruchomości.

Gospodarka mieszkaniowa prowadzona będzie z wykorzystaniem wszystkich lokali; w przypadku zwolnienia mieszkania jego przydział odbywać się będzie wg listy oczekujących na mieszkanie.

Lokale użytkowe najmowane będą zgodnie z ich przeznaczeniem, oddawane w najem w zależności od zainteresowania.

Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy w tym budowę dróg zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

b) dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę stanowiąc będą głównie koszty wyceny nieruchomości, oraz koszty obsługi geodezyjnej, a także koszty publikacji w prasie ogłoszeń dotyczących sprzedaży nieruchomości, ich wydzierżawiania i najmu. Koszty te uzależnione są w znacznym stopniu od cen usług ustalonych w zapytaniu ofertowym.

Nie można wykluczyć kosztów nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy takich jak np. budowa dróg czy innych obiektów użyteczności publicznej, wraz z kosztami notarialnymi i sądowymi związanymi z nabywaniem tych nieruchomości, uzależnione od ilości nabywanych działek.

Pozostałe koszty to wydatki związane z bieżącą konserwacją lokali mieszkaniowych i usługowych zgodnie z potrzebami.

c) dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy i najmu

Wpływy osiągnięte w roku 2017 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Turawa oddanych w użytkowanie wieczyste szacowały się na poziomie 33 tys.

Wpływ z dzierżawy terenów przeznaczonych pod rekreację i usługi - 260,0 tys. zł, natomiast z dzierżawy terenów rolnych - 7,4 tys. zł.

Powierzchnia terenów rekreacyjnych i usługowych oddanych w dzierżawę w kolejnych latach ze względu na realizację wniosków o sprzedaż dzierżawionych działek ulegać będzie zmniejszeniu, natomiast szacuje się zwiększenie wpływów z tego tytułu w latach 2018 -2020 ze względu na coroczne aktualizowanie stawek dzierżawy.

Powierzchnia dzierżawy terenów rolnych, oraz przychód z dzierżawy kształtować się będzie na poziomie z lat poprzednich.

d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

Planowana jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2018 - 2020, co wpłynie na zwiększenie wpływów z tego tytułu. Szacowane jest natomiast zmniejszenie ilości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ze względu na realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności, oraz o sprzedaż w/w nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2018 – 2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy terenu, oraz najmu lokali.

Planowane jest pozyskiwanie drewna z terenów leśnych, oraz odnawianie powierzchni zrębowych zgodnie z planem urządzania lasu i prawidłową gospodarką leśną.

Kontynuowana będzie sprzedaż nieruchomości zgodnie z corocznymi założeniami budżetowymi, oraz realizacja wniosków o sprzedaż dzierżawionych terenów.

Realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o sprzedaż nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkowników wieczystych.

Wójt Gminy Turawa
Waldemar Kampa