

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Turawa na lata 2021 – 2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze 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. 25 ust. 2a 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 cytowaną wyżej ustawą o gospodarce nieruchomościami, 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 wdzierżawiania i wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata.

1. Zestawienie nieruchomości zasobu i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31.12.2020.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości będących w zasobie [ha]	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste [ha]
Bierdzany	26,08	0,12
Kadłub Turawski	12,78	0,12
Kotórz Mały	45,92	0,37
Kotórz Wielki	16,35	0,00
Ligota Turawska	28,79	0,00
Oswiec	42,30	4,61
Rzędów	39,86	0,11
Turawa	291,38	0,54
Węgry	22,73	0,28
Zakrzów Turawski	25,93	0,00
Zawada	44,06	2,97
Suma	596,21	9,12

2. Prognoza:

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

W latach 2021-2023 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 2021-2023 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 udostępnianiem 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 osiągniętych wpływów:

- z tytułu dzierżawy nieruchomości.

Zestawienie nieruchomości oddanych w dzierżawę według stanu na dzień 31.12.2020.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości oddanych w dzierżawę na cele rolne [ha]	Powierzchnia nieruchomości oddanych w dzierżawę na cele rekreacyjne i usługowe [ha]
Bierdzany	0,00	0,00
Kadłub Turawski	0,44	0,00
Kotórz Mały	18,26	0,00
Kotórz Wielki	1,08	0,00
Ligota Turawska	1,74	0,00
Oswiec	0,33	0,00
Rzędów	0,00	4,64
Turawa	4,27	12,96
Węgry	1,00	0,00
Zakrzów Turawski	0,00	0,00
Zawada	1,03	0,00
Suma	28,15	17,60

Powierzchnia terenów rekreacyjnych i usługowych oddanych w dzierżawę w latach 2021 - 2023 ze względu na realizację wniosków o sprzedaż dzierżawionych działek ulegać będzie zmniejszeniu. Biorąc pod uwagę powyższe, oraz powierzchnię dzierżawionych nieruchomości w latach poprzednich prognozuje się osiągnięcie wpływów z tego tytułu w latach 2021-2023 w kwocie około 260 000 zł.

W latach 2021 - 2023 planowane jest oddanie w dzierżawę dodatkowych terenów rolnych co wpłynie na zwiększenie kwoty przychodów z tego tytułu. Mając na uwadze powyższe, jak i powierzchnię oddaną w dzierżawę w latach poprzednich, prognozuje się uzyskanie przychodu z tytułu dzierżawy nieruchomości rolnych w latach 2021 – 2023 w kwocie około 9 000 zł.

- z tytułu najmu lokali.

Zestawienie lokali oddanych w najem według stanu na dzień 31.12.2020.

Miejscowość	Liczba lokali		
	mieszkania komunalne	mieszkania socjalne	lokale użytkowe
Bierdzany	0	7	1
Kadłub Turawski	2	0	2
Kotórz Mały	1	0	1
Osowiec	2	4	2
Rzędów	0	0	1
Turawa	1	3	5
Węgry	2	0	0
Zakrzów Turawski	0	5	2
Zawada	1	2	0
Łączna liczba:	9	21	14

W latach 2021 – 2023 nie przewiduje się zmiany ilości wynajmowanych lokali, przychód z tego tytułu prognozuje się na kwotę około 120 000 zł.

- z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd.

Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31.12.2020.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd [ha]
Bierdzany	0,63
Kadłub Turawski	0,00
Kotórz Mały	0,86
Kotórz Wielki	0,00
Ligota Turawska	0,15
Osowiec	0,23
Rzędów	0,00
Turawa	2,05
Węgry	0,14
Zakrzów Turawski	0,49
Zawada	0,88
Suma	6,43

Nieruchomości oddane w trwały zarząd to wyłącznie nieruchomości oddane jednostkom oświatowym w celu realizacji ich zadań statutowych. Z tytułu trwałego zarządu Gmina Turawa nie pobiera opłat. Nie planuje się oddania w latach 2021 – 2023 kolejnych nieruchomości w trwały zarząd w związku z czym nie prognozuje się w w/w okresie wpływów z tego tytułu.

- z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31.12.2020.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste [ha]
Bierdzany	0,12
Kadłub Turawski	0,12
Kotórz Mały	0,37
Kotórz Wielki	0,00
Ligota Turawska	0,00
Osowiec	4,61
Rzędów	0,11
Turawa	0,54
Węgry	0,28
Zakrzów Turawski	0,00
Zawada	2,97
Suma	9,12

Biorąc pod uwagę przychód z lat poprzednich, oraz planowaną aktualizację opłaty w latach 2021 – 2023 przychody w w/w okresie prognozuje się na kwotę około 30 000 zł.

d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Planowana jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2021 - 2023, co wpłynie na zwiększenie wpływów z tego tytułu. Szacowane jest natomiast zmniejszenie ilości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ze względu na realizację wniosków o sprzedaż w/w nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Nieruchomości oddane w trwały zarząd to wyłącznie nieruchomości oddane jednostkom oświatowym w celu realizacji ich zadań statutowych. Z tytułu trwałego zarządu Gmina Turawa nie pobiera opłat i nie planuje się pobierania ich w latach 2021 - 2023.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2021 - 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy terenu, oraz najmu lokali. Ponadto planuje się wydzierżawienie dodatkowych terenów rolnych.

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

Realizowane będą wnioski o sprzedaż nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkowników wieczystych.

/-/ Wójt Gminy Turawa
Dominik Pikos