

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Turawa na lata 2024 – 2026

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 Gminy Turawa według stanu na dzień 31.12.2023.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości będących w zasobie [ha]
Bierdzany	26,1
Kadłub Turawski	13,1
Kotórz Mały	46,0
Kotórz Wielki	16,3
Ligota Turawska	29,0
Osowiec	43,1
Rzędów	39,9
Turawa	290,3
Węgry	22,7
Zakrzów Turawski	25,9
Zawada	45,4
Suma	597,8

2. Prognoza:

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

W latach 2024-2026 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 lotniskowo – wypoczynkową. Ponadto realizowane będą wnioski o sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.

Szacuje się, że powierzchnia terenów dzierżawionych w latach 2024-2026 będzie kształtować się na poziomie podobnym jak w latach poprzednich. Planowane jest zawarcie kolejnych umów na dzierżawę tych samych nieruchomości co w latach ubiegłych. Ponadto przewiduje się realizację wniosków o dzierżawę dodatkowych terenów.

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, głównie w związku z zapewnieniem prawidłowej komunikacji oraz budowy 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 z zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu stanowiąc będą głównie koszty wyceny nieruchomości, oraz koszty obsługi geodezyjnej. 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 związanymi z nabywaniem tych nieruchomości, koszty te uzależnione są od ilości nabywanych działek, ich powierzchni i wartości rynkowych.

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 31.12.2023.

Miejscowość	Powierzchnia nieruchomości oddanych w dzierżawę na cele rolne [ha]	Powierzchnia nieruchomości oddanych w dzierżawę na cele rekreacyjne i usługowe [ha]
Bierdzany	0,10	0,00
Kadłub Turawski	0,44	0,00
Kotórz Mały	17,82	0,01
Kotórz Wielki	0,69	0,02
Ligota Turawska	1,75	0,00
Oswiec	0,48	0,62
Rzędów	0,00	4,91
Turawa	3,84	14,56
Węgry	0,0	0,01
Zakrzów Turawski	1,76	0,00
Zawada	1,03	0,00
Suma	27,91	20,13

Powierzchnia terenów rekreacyjnych i usługowych oddanych w dzierżawę w latach 2024-2026 szacowana jest na poziomie z lat ubiegłych. Biorąc pod uwagę powyższe, oraz powierzchnię dzierżawionych nieruchomości w latach poprzednich prognozuje się osiągnięcie wpływów z tego tytułu w latach 2024-2026 w kwocie około 320 000 zł/rok.

Powierzchnia terenów w latach 2021 - 2023 szacowana jest na poziomie z lat ubiegłych, prognozuje się uzyskanie przychodu z tytułu dzierżawy nieruchomości rolnych w latach 2024-2026 w kwocie około 8 500 zł/rok.

- z tytułu najmu lokali.

Zestawienie lokali oddanych w najem według stanu na dzień 31.12.2023.

Miejscowość	Liczba lokali		
	mieszkania komunalne	mieszkania socjalne	lokale użytkowe
Bierdzany	0	4	0
Kadłub Turawski	1	0	1
Kotórz Mały	0	0	1
Osowiec	2	1	2
Rzędów	0	0	1
Turawa	1	2	3
Węgry	2	0	0
Zakrzów Turawski	1	2	2
Zawada	0	1	0
Łączna liczba:	7	10	10

W latach 2024-2026 nie przewiduje się zmiany ilości wynajmowanych lokali, przychód z tego tytułu prognozuje się na kwotę około 170 000 zł/rok.

- z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd.

Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31.12.2023.

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 2024-2026 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 31.12.2023.

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

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2024-2026 prognozuje się na kwotę około 30 000 zł.

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2024-2026 szacowane są na poziomie podobnym lub niższym niż w latach ubiegłych ze względu na możliwość złożenia wniosków o sprzedaż w/w nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Wpływy z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego nieruchomości i sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkownika wieczystego uzależnione będą od ilości złożonych w tym tej sprawie wniosków.

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 2024-2026.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy terenu, oraz najmu lokali.

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

