

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2024 – 2026

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Turku. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości miasta Turku wynosi 310.1168 ha.

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępnienia oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wysokości wpływów, jak i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z Uchwały Budżetowej miasta Turku na rok 2024 Rady Miejskiej Turku nr LXXIII/461/23 z dnia 28 grudnia 2024 r., z przepisami Kodeksu cywilnego, z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.).

1. Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w mieście Turku na rok 2024 w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 788.000,00 zł, w tym:

§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste i służebności – 20.000,00 zł,

§ 0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 120.000,00 zł,

§ 0750 dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 350.000,00 zł,

§ 0760 wpływy z tytułu przekształcenia prawo użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 80.000,00 zł,

§ 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawo użytkowania wieczystego

nieruchomości – 200 000,00 zł,

§ 0830 wpływy z usług – 15.000,00 zł,

§ 0920 pozostałe odsetki – 3.000,00 zł

W latach 2025 – 2026 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2024. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

2. W 2024 roku planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 406.100,00 zł, w tym:

§ 4170 wynagrodzenie bezosobowe – 1.000,00 zł

§ 4260 zakup energii – 50.000,00 zł

§ 4270 – zakup usług remontowych - 110.000,00 zł,

§ 4300 zakup usług pozostałych – 120.000,00 zł,

§ 4390 zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii – 50.000,00 zł,

§ 4430 różne opłaty i składki – 9.000,00 zł

§ 4500 pozostałe podatki na rzecz budżetów jst – 100,00 zł

§ 4510 opłaty na rzecz budżetu państwa – 6.000,00 zł,

§ 4530 podatek od towarów i usług (VAT) – 10.000,00 zł,

§ 4590 kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych – 40.000,00 zł,

§ 4610 koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 10.000,00 zł

Dział 926 – Kultura fizyczna i sport

Rozdział 92601 – Obiekty sportowe 2.263.165,00 zł, w tym:

§ 4260 zakup energii – 80 000,00 zł,

§ 4300 zakup usług pozostałych – 8 000,00 zł,

§ 4520 opłaty na rzecz budżetów jst – 165,00 zł,

§ 6050 wydatki na inwestycje jednostek budżetowych – 2.140 000,00 zł,

§ 6060 wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych – 35.000,00 zł,

Zarówno w 2025 i 2026 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. W 2024 roku planuje się zbycie w drodze przetargu następujących nieruchomości:

L.p.	Lokalizacja nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Numer geod. nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w m ²
1	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	848/8	2323
2	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-	765/6	8139

		produkcyjne		
3	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno- produkcyjne	765/3	4443
4	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno- produkcyjne	795/4	5094
5	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno- produkcyjne	795/5	2857
6	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno- produkcyjne	795/6	3946
7	ul. Zdrojki Lewe	Budownictwo mieszkaniowe	954/20 i 954/30	1657
8	ul. Zdrojki Lewe	Budownictwo mieszkaniowe	954/28	1666

Planowane z tytułu nabycia prawa własności oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wpływy do budżetu w roku 2024 szacuje się na kwotę 1 000 000,00 zł.

W roku 2025 i 2026 prognozuje się sprzedaż na poziomie roku 2024.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

4. Na podstawie ilości składanych wniosków, zakłada się, że w roku 2024 w stosunku do lat ubiegłych, zwiększone zostaną wpływy do budżetu ze sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej. W kolejnych latach plan prognozuje się utrzymanie intensywności sprzedaży na zbliżonym poziomie.

Planuje się sprzedaż nieruchomości przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości przyległych:

a)

L.p.	Lokalizacja nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Numer geodezyjny nieruchomości	Pow. nieruchomości w m ²
1	ul. Powstańców Warszawy	Poszerzenie nieruchomości przyległej	1136/4	1369
2	ul. Powstańców Warszawy	Poszerzenie nieruchomości przyległej	1136/5	1134
3	ul. Leona Lubomira Kruszyńskiego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	645/6	60
4	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie	846/7	47

		nieruchomości przyległej		
5	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/8	44
6	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/9	36
7	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/10	57
8	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/11	70
9	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/12	40
10	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/13	98
11	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/16	269

b) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Sprzedaż ww. lokali odbywa się na wniosek zainteresowanych. Przewiduje się sprzedaż 20 lokali.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy miasta z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2024 – 2026 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2024 – 2026 wpływy do budżetu miasta Turku, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych.

6. Gmina Miejska Turek gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

7. Planowane nabycie nieruchomości:

- wykupy około 2,0000 ha nieruchomości.

8. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne	310,1168 ha
a) użytkowanie wieczyste	40,1754 ha
● w tym ogrodów działkowych	20,6047 ha
● grunty będące przedmiotem uw GMT	0,7989 ha
● pozostałe użytkowanie wieczyste	18,7718 ha
b) nieruchomości oddane w trwały zarząd	23,1234 ha
c) gminny zasób nieruchomości	131,9138 ha
● w tym pod lokalami	2,7129 ha
● w zasobie na Gminie Turek	11,7191 ha
● inne	117,4818 ha
d) drogi gminne	77,7064 ha
e) ogrody działkowe w użytkowaniu	37,1978 ha