

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2021 – 2023**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) 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 348.6865 ha. Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) 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 2021 Rady Miejskiej Turku nr XXIX/215/20 z dnia 29 grudnia 2020 r., z przepisami Kodeksu cywilnego, z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

1. Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w mieście Turku na rok 2021 w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 3.120.000,00 zł, w tym:

§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste I służebności – 40.000,00 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 – 2.150.000,00 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 – 800.000,00 zł,

§ 0920 pozostałe odsetki – 50.000,00 zł

W latach 2022 – 2023 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2020. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

2. W 2018 roku planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 3.274.036,00 zł, w tym:

§ 4170 wynagrodzenie bezosobowe – 1.000,00 zł

§ 4260 zakup energii – 1.800,00 zł

§ 4300 zakup usług pozostałych – 1.050.000,00 zł,

§ 4390 zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii – 65.000,00 zł,

§ 4430 różne opłaty I składki – 15.000,00 zł

§ 4500 pozostałe podatki na rzecz budżetów jst – 36,00 zł

§ 4510 opłaty na rzecz budżetu państwa – 8.000,00 zł,

§ 4530 podatek od towarów i usług (VAT) – 15.000,00 zł,

§ 4590 kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych – 300.000,00 zł,

§ 4610 koszty postępowania sądowego I prokuratorskiego – 20.000,00 zł

Dział 926 – Kultura fizyczna i sport

Rozdział 92601 – Obiekty sportowe 75 000,00 zł, w tym:

§ 4260 zakup energii – 70 000,00 zł,

§ 4300 zakup usług pozostałych – 5 000,00 zł.

Zarówno w 2022 i 2023 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. W 2021 roku planuje się zbycie w drodze przetargu następujących nieruchomości:

L.p.	Lokalizacja nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Numer geod. nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w m <sup>2</sup>
1	ul. Górnicza	Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług	746/1, 746/2	51455
2	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	848/8	2323
3	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	841/1, 841/2	7460
5	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	765/6	8139
6	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	765/3	4443
7	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	787/2	7888
8	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	795/7	58218
9	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-produkcyjne	795/4	5094
10	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno-	795/5	2857

		produkcyjne		
11	rejon ulicy Przemysłowej	Tereny techniczno- produkcyjne	795/6	3946
12	ul. Zdrojki Lewe	Budownictwo mieszkaniowe	954/20 i 954/30	1657
13	ul. Zdrojki Lewe	Budownictwo mieszkaniowe	954/28	1666

Planowane z tytułu nabycia prawa własności oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wpływy do budżetu w roku 2021 szacuje się na kwotę 1 000 000,00 zł.

W roku 2022 i 2023 prognozuje się sprzedaż na poziomie roku 2021.

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 2021 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 <sup>2</sup>
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	ul. Polna	Poszerzenie nieruchomości przyległej	829/11	534
5	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/7	47
6	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/8	44
7	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/9	36
8	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie	846/10	57

		nieruchomości przyległej		
9	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/11	70
10	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/12	40
11	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/13	98
12	Plac Zawiszy Czarnego	Poszerzenie nieruchomości przyległej	846/16	269
13	ul. Polna	Poszerzenie nieruchomości przyległej	699/6	489
14	ul. Polna	Poszerzenie nieruchomości przyległej	699/7	796
15	ul. Polna	Poszerzenie nieruchomości przyległej	839/12	93
16	ul. Polna	Poszerzenie nieruchomości przyległej	839/13	142
17	ul. Polna	Poszerzenie nieruchomości przyległej	839/14	179

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 2021 – 2023 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 2021 – 2023 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 0,5000 ha nieruchomości.

8. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne - 311,2468 ha

a) Użytkowanie wieczyste	40,6147 ha
• w tym ogrodów działkowych	20,6090 ha
• grunty będące przedmiotem uw GMT	1,2302 ha
• pozostałe użytkowanie wieczyste	18,7755 ha
b) Nieruchomości oddane w trwały zarząd-	22,8118 ha
c) Gminny zasób nieruchomości -	135,0209 ha
• pod lokalami	3,1176 ha
• w zasobie na Gminie Turek	11,7191 ha
• inne	120,1842 ha
d) Drogi gminne-	75,6016 ha
e) Ogrody działkowe w użytkowaniu -	37,1978 ha