

UCHWAŁA NR 372/2017
ZARZĄDU POWIATU W ŻNINIE
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Powiatu Żnińskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868) oraz art. 25b i art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.¹⁾)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Żnińskiego na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjęty plan może być aktualizowany w miarę potrzeb.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości – Geodecie Powiatowemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu
Zbigniew Jaszcuk

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, poz. 820, poz. 1509, poz. 1529, poz. 1595 i poz. 2375.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu. Powiatowym zasobem nieruchomości, zgodnie z art. 25b gospodaruje Zarząd Powiatu.

Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy zobowiązują Zarząd Powiatu do sporządzania planu wykorzystania zasobu na okres 3 lat.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i w pełni uzasadnione.

MK/MK

Przewodniczący Zarządu

Zbigniew Jaszczuk

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU ŻNIŃSKIEGO NA LATA 2018 – 2020

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Żnińskiego na lata 2018 – 2020” (zwanego dalej Planem) stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i 2a oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147 z późn. zm.).

Na podstawie wyżej przywołanych przepisów organem uprawnionym do gospodarowania nieruchomościami Powiatu Żnińskiego jest Zarząd Powiatu w Żninie.

Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 15 grudnia 2017 roku stanowią przedmiot własności Powiatu Żnińskiego.

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości powiatowych, polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, jak również ich oddawaniu w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu.

Podstawową formą nabywania nieruchomości do zasobu Powiatu Żnińskiego (zwanego dalej Powiatem) jest ich nabywanie z mocy prawa, na podstawie:

- 1) decyzji Wojewody Kujawsko - Pomorskiego, nieruchomości służących do wykonywania zadań własnych powiatu,
- 2) decyzji zezwalających na realizację inwestycji drogowych, obejmujących budowę dróg,
- 3) decyzji zatwierdzających podziały nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe,
- 4) orzeczenia sądów.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami Plan winien obejmować okres 3 lat i zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni ogółu nieruchomości wraz z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd i użyczenie jednostkom organizacyjnym Powiatu,
- 2) prognozę:

- a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) dotyczącą wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany Plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie.

II. Zestawienie powierzchni zasobu według stanu na dzień 15 grudnia 2017 r.

1. Zasób nieruchomości Powiatu.

Na dzień 15 grudnia 2017 r. w skład zasobu nieruchomości Powiatu wchodzi grunty o łącznej powierzchni 51,6069 ha.

2. Nieruchomości Powiatu oddane w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 15 grudnia 2017 r. Powiat nie ma gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

3. Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.

Na dzień 15 grudnia 2017 r. Powiat jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żnin położonej w Żninie przy ul. Składowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1167/24 o pow. 0,2910 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1Z/00017650/1 wykorzystywanej na potrzeby siedziby Powiatowego Urzędu Pracy w Żninie.

III. Stan nieruchomości według ewidencji.

Przygotowany Plan określa kierunki działań ustalone przez Zarząd Powiatu w Żninie w odniesieniu do oznaczonych grup nieruchomości zasobu.

Zestawienie ze względu na dużą liczbę nieruchomości nie obejmuje gruntów zajętych pod drogi publiczne powiatowe, które albo posiadają uregulowany stan prawny i są oddane w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg Powiatowych w Żninie z siedzibą w Podgórzynie, albo zostaną oddane w ten zarząd. Nieruchomości zajęte pod te drogi są wyłączone z obrotu.

Nieruchomości zasobu w opracowanym planie zostały podzielone na następujące grupy:

- 1) nieruchomości niezbędne do działalności organu (budynki administracyjne wraz z gruntem związanym z ich funkcjonowaniem),
- 2) nieruchomości udostępnione odpłatnie,
- 3) nieruchomości udostępnione nieodpłatnie,
- 4) nieruchomości przeznaczone do nabycia na rzecz Powiatu Żnińskiego

Ad. 1

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI NIEZBĘDNYCH DO DZIAŁALNOŚCI ORGANU

(budynki administracyjne wraz z gruntem związanym z ich funkcjonowaniem)

Lp.	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Jednostka gospodarująca nieruchomością	Położenie nieruchomości
1	2	3	4	5
1.	1048/2	0,1744 ha	Starostwo Powiatowe w Żninie	Żnin, ul. Potockiego 1 88-400 ŻNIN siedziba Starostwa

Ad.2.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIONYCH ODPLATNIE

Lp.	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Jednostka gospodarująca nieruchomością	Położenie nieruchomości
1	2	3	4	5
1.	140/6 (lokal mieszkalny nr 10 i lokal użytkowy)	0,4406 ha	Dom Pomocy Społecznej w Podobowicach	Podobowice
2.	119/6	1,1818 ha	Zarząd Dróg Powiatowych w Żninie z siedzibą w Podgórzynie	Podgórzyn 62a
3.	nr 2855 (lokal użytkowy nr 2 o pow. 2037 m ²)	0,7932 ha	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Żninie	Żnin, ul. Szpitalna 32

Ad. 3

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIONYCH NIEODPLATNIE JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM POWIATU ŻNIŃSKIEGO I INNYM PODMIOTOM (trwały zarząd, użyczenie)

Lp.	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Jednostka gospodarująca nieruchomością	Położenie nieruchomości
1	2	3	4	5

1.	749/2 750 751/1	0,6925 ha 0,1254 ha 0,2423 ha	I Liceum Ogólnokształcące w Żninie im. Braci Śniadeckich	Żnin ul. Sienkiewicza 1
2.	2724/17	1,9679 ha	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Żninie im. Marii Karłowskiej	Żnin ul. Browarowa 14
3.	289/2 783	0,2120 ha 0,2670 ha	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Łabiszynie im. Jana Henryka Dąbrowskiego	Łabiszyn ul. Poznańska 10
4.	2853 2854	0,1309 ha 0,1854 ha	Zespół Szkół Ekonomiczno- Handlowych w Żninie im. Komisji Edukacji Narodowej	Żnin ul. Śniadeckich 22 ul. Śniadeckich 18
5.	435/4	0,6132 ha	Zespół Szkół Specjalnych w Żninie	Żnin ul. Mickiewicza 32
6.	749/1	0,0374 ha	Centrum Kształcenia Ustawicznego w Żninie	Żnin ul. Sienkiewicza 1a
7.	196/2	5,6522 ha	Dom Pomocy Społecznej w Tonowie	Tonowo
8.	140/4 140/7	0,16 ha 2,3820 ha	Dom Pomocy Społecznej w Podobowicach	Podobowice
9.	403	0,9844 ha	Dom Pomocy Społecznej w Barcinie	Barcin ul. Polna 30
10.	2851/4	1,4612 ha	Pałuckie Centrum Zdrowia Spółka z o.o. w Żninie	Żnin ul. Szpitalna 30
11.	516 527/1	0,7649 ha 0,7521 ha	Janowieckie Stowarzyszenie Oświatowe	Janowiec Wlkp. ul. 3 Maja 30 ul. Dębowa
12.	4/19	0,6145 ha	Pałuckie Stowarzyszenie „PRZYSZŁOŚĆ”	Piechcin ul. Radłowska
13.	3/10	2,9200 ha	Gąsawskie Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Społeczno- Wychowawczych im. Jadwigi Dziubińskiej w Gąsawie	Gąsawa ul. Żnińska 6

Ad. 4

**ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO NABYCIA
NA RZECZ POWIATU ŻNIŃSKIEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z
PRZEZNACZENIEM POD DROGI POWIATOWE**

Lp.	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Jednostka gospodarująca nieruchomością	Położenie nieruchomości
1.	nr 174/3	0,0037 ha	Osoby fizyczne	Barcin-Wieś
2.	nr 174/4	0,0050 ha	Osoby fizyczne	Barcin-Wieś
3.	cz. 140	0,48 ha	Osoby fizyczne	Żerniki, gmina Janowiec Wlkp.
4.	nr 137	0,16 ha	Osoby fizyczne	Żerniki, gmina Janowiec Wlkp.
5.	nr 134	0,17 ha	Osoby fizyczne	Żerniki, gmina Janowiec Wlkp.

Zasobem nieruchomości Powiatu gospodaruje Zarząd Powiatu w Żninie w szczególności poprzez :

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- 6) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- 7) wydzierżawianie,
- 8) wynajmowanie, użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 9) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości - roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- 10) składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Żnińskiego oraz o wpis w księdze wieczystej.

IV. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości.

1. Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości może odbywać się poprzez: sprzedaż, darowiznę, zamianę, użytkowanie, trwałe zarząd, najem, dzierżawę oraz użyczenie.

Nabycie nieruchomości do zasobu odbywać może się poprzez: kupno, zamianę, przyjęcie darowizny. Przewidywane jest dalsze kontynuowanie działań w

celu nabycia nieruchomości na których usytuowane są drogi powiatowe z mocy prawa oraz w trybie przepisów szczególnych. W celu regulacji praw Powiatu do tych nieruchomości przewiduje się również nabycie nieruchomości w formie darowizny, nieodpłatnego przekazania lub zakupu.

W tym celu oraz w innych przypadkach nabycie na cele publiczne możliwe jest również poprzez kupno lub zamianę nieruchomości pomiędzy Powiatem, a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego i innymi osobami fizycznymi lub prawnymi.

Przewiduje się, po upływie okresów trwania umów, ponowne zawarcie umów najmu oraz dzierżawy na rzecz dzierżawców wyłonionych w drodze przetargu lub bezprzetargowo oraz zawarcie umów użyczenia, na wniosek zainteresowanych osób.

W miarę potrzeb, przewiduje się dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu (np. ustalenie granic, wznowienie granic, rozgraniczenie lub łączenie działek).

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu.

Zgodnie z nią na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami należy zaplanować wydatki m.in. na:

- 1) zakup energii elektrycznej,
- 2) zakup usług remontowych,
- 3) zakup usług pozostałych:
 - a) podziały geodezyjne
 - b) wyceny nieruchomości
 - c) ogłoszenia prasowe dot. sprzedaży
 - d) dokumenty dot. regulacji dróg
 - e) koszty sporządzenia aktów notarialnych
 - f) za dostarczanie wody, odprowadzanie ścieków i odbioru odpadów komunalnych
- 4) odszkodowania za przejęte nieruchomości,
- 5) koszty sądowe (wpisy/wykreślenia prawa, odpisy z ksiąg wieczystych, zakładanie ksiąg wieczystych),
- 6) podatek od nieruchomości,
- 7) koszty utrzymania lokali (administrowanie nieruchomością),
- 8) remonty budynków,
- 9) różne opłaty i składki.

W latach 2018-2020 wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od podejmowanych w stosunku do tych nieruchomości działań, w szczególności konserwacji i remontów. Prognozuje się wzrost kosztów o ok. 2,5% w każdym kolejnym roku.

Biorąc pod uwagę poziom kosztów z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania w tym zakresie wydatki te mogą kształtować się na poziomie ok. 70.000 zł

rocznie. Wydatki te obejmują również koszty regulacji stanów prawnych nieruchomości.

3. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu i dzierżawy nieruchomości Powiatu.

Dochody z opłat czynszowych kształtować się będą na poziomie ok. 35.000 zł rocznie.

Nieruchomości oddane w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Żnińskiego nie generują dochodów ze względu na ich nieodpłatne przekazanie (np. szkoły, pod drogi) z wyjątkiem Domu Pomocy Społecznej w Podobowicach, Zarządu Dróg Powiatowych w Żninie z siedzibą w Podgórzynie oraz Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Żninie. Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu wynosi aktualnie 1.094 zł.

Przewiduje się, że w latach 2018-2020 nastąpi wzrost wysokości opłat z tytułu najmu i dzierżawy z uwzględnieniem wartości wskaźnika waloryzacji, którego podstawą obliczenia są miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ze względu na występującą corocznie inflację.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu w drodze kupna, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem może nastąpić jedynie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych przez samorząd Powiatu.

Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości (dotyczy dróg publicznych) zarządzanych na podstawie ustawy o drogach publicznych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Żninie z siedzibą w Podgórzynie powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Jednakże należy zaznaczyć, że zwiększanie się powierzchni tych gruntów zależy będzie od intensywności podejmowanych w tym zakresie działań oraz od czasu trwania postępowań uwłaszczeniowych prowadzonych przez Wojewodę Kujawsko - Pomorskiego.

W razie zaistnienia możliwości uzyskania nieruchomości od Skarbu Państwa służących do wykonywania zadań Powiatu, organ wykonawczy Powiatu będzie kierował wnioski do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego o nieodpłatne przekazanie tych nieruchomości na rzecz Powiatu.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu.

W omawianym okresie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu. Przy aktualizacji opłaty rocznej ponoszone koszty sporządzenia operatu szacunkowego są dużo wyższe niż zaktualizowana opłata roczna.

W konsekwencji zaktualizowania opłaty, budżet jednostek powiatowych będzie musiał zostać zwiększony z budżetu Powiatu o zaktualizowaną kwotę opłaty,

która będzie jednocześnie wpłacona jako dochód do budżetu Powiatu. Z tego rozliczenia w ramach budżetu Powiatu pozostaną same koszty związane z wyceną nieruchomości.

V. Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu.

W latach 2018-2020 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Powiatu Żnińskiego następujących czynności:

1. Nieruchomości nabywane nieodpłatnie od Skarbu Państwa lub od osób fizycznych i prawnych pod drogi publiczne przekazywane będą sukcesywnie w trwały zarząd na rzecz zarządcy dróg powiatowych.

2. Kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych.

3. Sprzedaż nieruchomości, przekazywanie nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie oraz oddanie w trwały zarząd uzależnione jest od złożonych wniosków.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Powiatu w Żninie oraz uchwał organu wykonawczego - Zarządu Powiatu w Żninie.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości wynika w szczególności z obowiązujących przepisów prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu w Żninie i Zarządu Powiatu w Żninie dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.