

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu
oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
na lata 2022 - 2024**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy **art. 4 pkt. 2 art. 11 ust. 1, art. 12, art. 20 ust. 3, art. 23 ust. 3, art. 25a i art. 25b** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U.2020.1990 t.j. ze zm./.

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.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym /Dz. U.2020.920 t.j. / organem reprezentującym Powiat Złotowski w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Zarząd Powiatu Złotowskiego, który gospodaruje mieniem powiatu.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Powiatu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Aktualizacja planu wykorzystania zasobu będzie następowała co roku w wyniku podjętych uchwał budżetowych.

Zagospodarowanie powiatowego zasobu nieruchomości będzie następowało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi w uchwale Nr XXXIV/147/2001 Rady Powiatu Złotowskiego z dnia 26 września 2001 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata /Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. Nr 124 poz.2422/, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

II Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- a) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- b) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- c) sporządzaniu planu wykorzystaniu zasobu,
- d) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- e) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- f) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- g) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- h) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dot. własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o

stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księgę wieczystej.

Gospodarowanie mieniem polega ponadto na przygotowaniu opracowań projektowych i geodezyjno – prawnych, dokonywaniu podziału lub scalaniu nieruchomości, a także wyposażenie ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Powiatu – na dzień 21. 06.2021 r

Opracowaniem objęto wszystkie nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Powiat Złotowski posiada tytuł własności i są objęte księgą wieczystą.

W skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni: - 684,1417 ha,

w tym:

- oddanych w zarząd (Powiatowy Zarząd Dróg) - 616,3324 ha,
- oddanych w trwały zarząd - nieodpłatnie - 20,7391 ha,
- oddanych w trwały zarząd - odpłatnie - 2,9825 ha,
- oddanych w dzierżawę lub najem - 0,0000 ha,
- zagospodarowanych w inny sposób - 35,9784 ha,
- oddanych w użytkowanie wieczyste - odpłatnie - 0,0275 ha,
- oddanych w użytkowanie (Szpital Powiatowy w Złotowie) - 8,2017 ha.

Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa, ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach ustalających warunki zabudowy.

- a) W trwałym zarządzie znajdują się nieruchomości gruntowe o łącznej pow. gruntu 20,7391 ha oddane nieodpłatnie.

L.p.	Podmiot	Powierzchnia grunt (ha)
1.	I Liceum Ogólnokształcące im. M. Skłodowskiej-Curie w Złotowie	0,6473 ha
2.	Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Krajence	0,9482 ha
3.	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Polskich	1,6201 ha

	Olimpijczyków w Jastrowiu	
4.	Zespół Szkół Ekonomicznych im. Jana Pawła II w Złotowie	0,4082 ha
5.	Powiatowa Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Złotowie	0,1292 ha
6.	Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego z siedzibą w Złotowie	15,4703 ha
7.	Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy im. dr. Janusza Korczaka w Jastrowiu	1,4888 ha

b) W nieodpłatnym użyczeniu znajdują się nieruchomości.

L.p.	Podmiot	Powierzchnia	Okres umowy
1.	Gmina Tarnówka	0,7240 ha	10.07.2017-10.07.2024 (7 lat)
2.	Gmina Tarnówka	0,5000 ha	27.07.2017-27.07.2024 (7lat)
3.	Gmina Zakrzewo	1,7359 ha	17.05.2019-17.05.2027 (8lat)
4.	Gmina Zakrzewo	0,3300 ha	11.02.2021-11.02.2028 (8lat)
5.	Stowarzyszenie Absolwentów Szkół Spożywczych w Krajence 1946-2016	0,6372 ha	08.04.2020-08.04.2030 (10lat)
6.	Gmina Okonek	2,5000 ha	12.03.2021-12.03.2031 (10lat)

IV. Zestawienie nieruchomości Powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 21.06.2021 r. w odpłatnym użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni 0,0275 ha tj. 9 działek położonych w Jastrowiu na których posadowione są garaże, które oddane zostały w użytkowanie wieczyste 18 grudnia 2001 roku na okres 99 lat.

Dochody Powiatu z tytułu opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą 92,63 zł.

W latach 2022-2024 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego

W 2022-2024 r. przewidziano do aktualizacji ww. działki - szacunkowe koszty wyceny – 4.050,00 zł,

Zakres nieruchomości o którym mowa wyżej, oddanych w użytkowanie wieczyste przewidzianych do aktualizacji na lata 2022-2024, może ulec zmianie, gdyż jest to uzależnione od wysokości przyznanych przez środków finansowych w danym roku budżetowym.

V. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu Złotowskiego

Nabywanie nieruchomości na rzecz powiatu w latach 2022-2024 następuje:

- a) w trybie cywilnym, tj. darowiznę, kupno, zamianę,
- b) w trybie administracyjnym tj. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych Wojewody Wielkopolskiego wydawanych na podstawie art. 60, art. 64, art. 73 oraz art. 103 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną /Dz. U.1998.133.872 t.j. ze zm./; art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. 2020.1990 t.j. ze zm./; art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych /Dz. U. z 2020.1363– t.j. ze zm./.

W latach 2022 -2024 nie przewiduje nabywać nieruchomości do zasobu.

VI. Prognoza – Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

1) zbywanie nieruchomości przewidzianych w latach 2020-2024

L.p.	położenie nieruchomości	obręb	działki szt.	łącznie pow. działek	Przeznaczenie w planie
1.	Złotów ul. Leśna	0093	dz. 1222/1 o pow. 1,1147 ha , 1222/12 o pow. 0,1782 ha , 1222/14 o pow. 0,0902 ha, 1222/15 o pow. 0,0900 ha, 1222/16 o pow. 0,0900 ha	2,0178 ha	Działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Leśną a ul. 8 Marca oraz działki nr 27/35 i 27/42 położone między ul. Wielatowską a ul. 8 Marca uchwalonym przez Radę Miejską w Złotowie nr XLIII.311.2018 z dnia 24 września 2018 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 4.10.2018 r. poz. 7472 oznaczone są:

			<p>1222/17 o pow. 0,0902 ha</p> <p>1222/18 o pow. 0,0859 ha</p> <p>1222/19 o pow. 0,0855 ha</p> <p>1222/20 o pow. 0,0768 ha</p> <p>1222/21 o pow. 0,0700 ha</p> <p>1222/10 (w udziałach) pow. 0,0463 ha</p>	<p>1222/1 - 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,</p> <p>1222/12 - 3U – teren zabudowy usługowej,</p> <p>1222/14 - 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1222/15 - 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1222/16 - 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1222/17 - 2MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1222/18 - 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1222/19 - 2MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1222/20 -1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p>
2.	Złotów ul. Wł. Jagiełły	0089	<p>dz. 95/15 o pow. 0,1294 ha</p> <p>95/17 o pow. 0,1236 ha,</p> <p>95/10 (w udziałach) o pow. 0,0463 ha</p>	<p>0,2993 ha</p> <p>mieszkaniowej jednorodzinnej, 1222/21 - 2MN – tern zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1222/10 - KDW - teren dróg wewnętrznych.</p> <p>Działki te objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Rady Miejskiej w Złotowie nr XXIV.170.2016 z dnia 28.12.2016 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp.2017 poz. 121) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie położonym między ul. Królowej Jadwigi (lewa strona od budynku nr 45 do torów</p>

					<p>kolejowych), a Jeziorem Burmistrzowskim. Działki 95/15 i 95/17 oznaczone symbolem 1MN, dz. 95/10 - KDW</p>
3.	Okonek	0139	<p>2 dz. nr 829/10 pow. 0,4902 ha, 829/11 o pow. 0,4335 ha</p>	0,9237 ha	<p>Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr V/38/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 stycznia 2019 . w prawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okonek – IV kwartał i przeznaczona jest jako teren zabudowy usługowej</p>
4.	Jastrowie	0001	<p>1204/10 o pow. 0,0944 ha 1786/5 o pow. 0,3885 ha</p>	0,4829 ha	<p>* Działka 1204/10 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr 69/2007 z dnia 30.10.2007 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 201 poz. 4616 z dnia 17.12.2007 r. i posiada następujące oznaczenia: 6UE – teren usług edukacji, 6Kg – teren garaży i KDL – drogi lokalne. * Działka 1786/5 według planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ulic Wojska Polskiego, Narutowicza i Ogrodowej zatwierdzonego uchwałą nr 105/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 25.08.2015 r. (Dz.U.Woj.Wlkp. poz.5098) z dnia 3 września 2015 r. posiada oznaczenie UO – teren usług opieki socjalnej</p>

5.	Krajenka	0084	192/8 o pow. 0,5580 ha 192/11 o pow. 0,3770 ha	0,9350 ha	Działki te objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Krajenke Uchwałą VIII/51/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego na 4473 z dnia 10 lipca 2015 roku. Zgodnie z wyżej wymienionym planem działki te ujęte są jako: częściowo teren zieleni urządzonej (symbolem 1ZP), oraz częściowo jako teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol 2U/MW).

2) pozostałe formy udostępnienia nieruchomości z zasobu

W latach 2022 - 2024 nie przewiduje się z urzędu oddawać gruntów w dzierżawę czy najem.

a) trwałe zarząd:

Wpływy z opłat za trwałe zarząd w 2021 roku wyniosły 345,84 tys. zł.

W latach 2022-2024 oddanie lub zdjęcie nieruchomości w trwałe zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez jednostki organizacyjne wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

b) nieodpłatne użytkowanie:

W latach 2022 - 2024 nie przewiduje się oddawać gruntów w nieodpłatne użytkowanie.

VII. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Z udostępnieniem nieruchomości z zasobu, jak również z nabywaniem nieruchomości do zasobu, wiąże się z ponoszeniem wydatków na:

- usługi geodezyjne związane m. in. z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości

- koszty zakupu wypisów i wrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalaniu opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- zamieszczanie ogłoszeń w prasie dotyczących nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, najmu lub dzierżawy,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- odszkodowania za wydzielone w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działki gruntu przeznaczone e planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe,
- odszkodowania za nieruchomości nabyte w trybie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, iż w latach 2022-2024 wydatkowane zostaną na ten cel środki w wysokości ok. 100.000,00 zł.

Zatwierdzam:

Starosta Złotowski

Ryszard Goławski