

Uchwała Nr 748 /2022
Zarządu Powiatu Wągrowieckiego
z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Wągrowieckiego na lata 2022-2024

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 528) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.),

Zarząd Powiatu Wągrowieckiego uchwala co następuje:

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Wągrowieckiego na lata 2022-2024 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Wągrowiecki

.....
/Tomasz Kranc/

Wicestarosta

.....
/Michał Piechocki/

Jerzy Springer

Andrzej Wieczorek

Robert Woźniak

Załącznik do uchwały Nr 748 /2022
Zarządu Powiatu Wągrowieckiego
z dnia 24 marca 2022 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
POWIATU WĄGROWIECKIEGO
NA LATA 2022-2024**

Wągrowiec, marzec 2022

I. Podstawa prawna opracowania planu i wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Wągrowieckiego na lata 2022-2024

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Wągrowieckiego stanowią przepisy: art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj.: Dz.U. z 2018r., poz. 995) oraz art. 25 b w zw. z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2021r., poz. 1988 ze zm.). Zgodnie z powołanymi powyżej przepisami zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu, zaś plan wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat. Plan dotyczy nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Wągrowieckiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.

Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, osobista i przesyłu, hipoteka).

Ponadto gospodarowanie nieruchomościami polega na współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, jak również na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Wągrowieckiego oraz o wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Wągrowieckiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowiące przez Zarząd oraz Radę Powiatu Wągrowieckiego.

II. Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości

Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu winien określać główne kierunki działań Zarządu Powiatu w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w jego skład. Plan opracowuje się na okres 3 lat, który zawiera w szczególności:

- 1) Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) Prognozę dotyczącą: udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Należy podkreślić, że opracowany plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie, przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Zarząd Powiatu Wągrowieckiego.

III. Zestawienie nieruchomości będących w zasobie.

Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu. Powiat nie jest użytkownikiem wieczystym żadnych nieruchomości jak również nie udostępnia ich. Zestawienie ze względu na dużą liczbę nieruchomości (działek) nie obejmuje gruntów zajętych pod publiczne drogi powiatowe, które albo posiadają uregulowany stan prawny i są oddane w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Wągrowcu albo są w trakcie regulacji. W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe powierzchnia gruntów będzie się sukcesywnie powiększać. Działki (nieruchomości) zajęte pod drogi są wyłączone z obrotu i z tego względu nie są objęte niniejszym planem.

1. Zestawienie gruntów powiatu.

Powiat Wągrowiecki jest właścicielem nieruchomości o ogólnej powierzchni 506,8973 ha i wartości 80 866 803 zł w tym:

Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd:

- 1) **Zespół Szkół Nr 1 w Wągrowcu, ul. Kcyńska 48.** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działkach nr 1653/2, 1647/6, 1652/2 i 1651 o łącznej powierzchni 2,8867 ha.
 - 2) **Zespół Szkół Nr 2 w Wągrowcu, ul. Kościuszki 59.** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działce 532/17 o powierzchni 1,3193 ha.
 - 3) **Bursa Szkolna Nr 1 w Wągrowcu, ul. Kcyńska 48.** Nieruchomości zabudowana zlokalizowane na działce nr 1655/1 o powierzchni 0,9530 ha.
 - 4) **Dom Pomocy Społecznej w Srebrnej Górze.** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działkach nr 142 i 165/2 o łącznej powierzchni 16,5000 ha.
 - 5) **Liceum Ogólnokształcące im. Powstańców Wielkopolskich w Wągrowcu, ul. Klasztorna 17a.** Nieruchomość zbudowana zlokalizowana na działkach nr 2416, 2414/5, 2414/6, 4151/2, 4152 o łącznej powierzchni 1,4279 ha.
 - 6) **Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna w Wągrowcu ul. Wierzbowa 1.** Udział wynoszący 46112/74125 (tj. 0,2717 ha) części nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 0,4367 ha, stanowiącej współwłasność ułamkową Powiatu Wągrowieckiego i Województwa Wielkopolskiego.
 - 7) **Młodzieżowy Ośrodek w Antoniewie.** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działkach nr 56/7, 47, 53, 51, 59, 56/3, 48, 55/3, 6/3, 49 o łącznej powierzchni 13,9644 ha.
 - 8) **Specjalny Ośrodek Szkolno Wychowawczy w Wągrowcu, ul. Kcyńska 48** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działkach nr 1878/1, 1885/3, 1888/1 o łącznej powierzchni 0,3605 ha.
 - 9) **Zespół Szkół w Gołańczy, ul. Walki Młodych 35.** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działkach nr 556, 557, 559/5, 461/6, 461/2 o łącznej powierzchni 8,1906 ha.
 - 10) **Powiatowy Zarząd Dróg w Wągrowcu, ul. Gnieźnieńska 53.** Nieruchomość zabudowana zlokalizowana na działkach nr 3436/2, 3424/15, 3424/13 o łącznej powierzchni 0,5921 ha oraz 436,7236 ha dróg o wartości 77 119 238 zł.
2. Zestawienie nieruchomości niezbędnych do działalności organu.
- 1) Działki nr 1439/11, 1439/13, 1439/14, 1440/3 zabudowane stanowiące własność Powiatu Wągrowieckiego.
 - 2) Działki nr 1439/3, 1440/7 niezabudowane oraz działka nr 1439/15 zabudowana będąca współwłasnością Powiatu Wągrowieckiego i Gminy Miejskiej Wągrowiec.
 3. Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

- 1) Powiat Wągrowieckiego nie posiada gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
4. Zestawienie nieruchomości oddanych w użyczenie.
 - 1) Działki nr 698/1, 698/2, 699/1, 699/2, 699/3, 705/7, 705/8, 705/9, 705/10, 705/11 - Zespół Opieki Zdrowotnej w Wągrowcu.
 - 2) Część działki nr 534/3 i budynku przy ul. Kościuszki 55- Miejski Dom Kultury w Wągrowcu pod działalność kulturową.
5. Zestawienie nieruchomości oddanych w najem.
 - 1) Działka nr 541/3 na której znajduje się budynek przeznaczony pod wynajem lokali na działalność leczniczą i usługową. Łącznie lokale wynajmuje tam 17 najemców.
 - 2) Działka nr 534/3 i budynek przy ul. Kościuszki 55 - przeznaczony pod wynajem lokali na działalność usługową – 2 najemców.
6. Zestawienie nieruchomości oddanych w dzierżawę.
 - 1) Działka 534/3 Stacja Kontroli i Obsługi Pojazdów Samochodowych Sp. z o.o.
 - 2) Działka nr 1239 położona w Gołańczy, o powierzchni 16,1994 ha wykorzystywana rolniczo. Umowa dzierżawy kończy się w 30.09.2022r. Zostanie ona ponownie za zgodą Zarządu przeznaczona do wydzierżawienia w drodze przetargu na następne 3 lata.
7. Zestawienie nieruchomości oddanych w bezpłatne użytkowanie:
 - 1) Powiat Wągrowiecki nie posiada gruntów, które zostały oddane w bezpłatne użytkowanie

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości może odbywać się w szczególności poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w najem lub w dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, darowiznę, stosownie do obowiązujących w tym zakresie uregulowań prawnych. Nabywanie nieruchomości do zasobu przez Powiat Wągrowiecki następowało będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Przewidywane jest dalsze kontynuowanie działań mających na celu nabycie 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 nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi w formie darowizny, nieodpłatnego przekazania lub zakupu. W wyniku tak prowadzonych działań, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększała. Wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania niniejszego planu wejdzie do zasobu, będzie zależała od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych oraz od budżetu powiatu. Planuje się również kontynuowanie zawartych umów. W sytuacji zakończenia w/w umów, rozpatrywany będzie przez Zarząd Powiatu Wągrowieckiego na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanego podmiotu zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub w drodze bezprzetargowej. W miarę potrzeb, przewiduje się dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Wągrowieckiego (np. ustalenie granic, wznowienie granic, rozgraniczenie lub łączenie działek). Przewiduje się, że w razie potrzeby na nieruchomościach wchodzących w skład zasobu ustanawiane będą ograniczone prawa rzeczowe (np. służebność przesyłu, służebność

gruntowa lub osobista, hipoteka). Przewiduje się również ustanawianie prawa trwałego zarządu nieruchomości na rzecz jednostek organizacyjnych Powiatu Wągrowieckiego niezbędnych do realizacji ich zadań statutowych, a także wygaszanie tego prawa stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.).

Należy pamiętać, że prognoza dotycząca udostępniania i nabywania nieruchomości jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania, celem zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi. Jednakże realizacja powyższego zależała będzie od wielu czynników, a w szczególności od koniunktury na rynku nieruchomości jak również potrzeb i możliwości finansowych Powiatu Wągrowieckiego oraz na wniosek zainteresowanych.

V. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu, nabywaniem nieruchomości do zasobu oraz inwestycjami na nieruchomościach.

Z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem do zasobu może wiązać się z ponoszeniem wydatków na:

- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniem granic nieruchomości,
 - koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej nabywaniu i zbywaniu nieruchomości,
 - sporządzanie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości,
 - sporządzanie dokumentacji do regulowania stanu prawnego nieruchomości,
 - zamieszczanie ogłoszeń w prasie dotyczących nieruchomości przeznaczonych do zbycia, najmu, dzierżawy,
 - opłaty sądowe oraz koszty umów notarialnych,
 - odszkodowania za wydzielone w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działki gruntu przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi działki gruntu przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe,
 - odszkodowania za nieruchomości nabyte w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- wydatki ponoszone również będą na inwestycje niżej wymienione:
1. "Rozbudowa ulicy Antoniewskiej w Skokach (droga powiatowa 1656P) na odcinku od ulicy Rakojedzkiej do mostu na rzece Mała Wełna" - w trakcie realizacji
 2. „Rozbudowa ulicy Grzybowej w Wągrowcu (droga powiatowa nr 1622P)” - w trakcie realizacji
 3. „Remont drogi powiatowej na odcinku Kopaszyn – Grylewo” o długości 990 metrów – realizacja w roku 2022 w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg
 4. „Przebudowa drogi powiatowej nr 1609P Wągrowiec – Rąbczyn – granica województwa kujawsko-pomorskiego (Janowiec Wlkp.),, w formule zaprojektuj i wybuduj - wniosek złożony do Polskiego Ładu
 5. „Przebudowa drogi powiatowej nr 1691P na odcinku Mirkowice – Gruntowice” - w formule zaprojektuj i wybuduj - wniosek złożony do Polskiego Ładu
 6. „Remont drogi powiatowej nr 1600P odc. Krzyżanki – Gołańcz” w formule zaprojektuj i wybuduj - wniosek złożony do Polskiego Ładu PGR
 7. „Remont drogi powiatowej nr 1602P etap I odc. Kamienica - Kopaszyn” w formule zaprojektuj i wybuduj - wniosek złożony do Polskiego Ładu
 8. „Remont drogi powiatowej na odcinku Mieścisko – Budziejewko” - 9 miejsce na liście rezerwowej w Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg

9. „Rozbudowa drogi powiatowej odcinek od drogi woj. 196 - Przysieczyn wraz z budową ścieżki pieszo – rowerowej” - 22 miejsce w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg
10. „Remont drogi powiatowej na odcinku Pawłowo Żońskie – Rybowo” o długości 990 metrów”
11. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1609P i 1692P w obrębie skrzyżowania w m. Żabiczyn”
12. „Przebudowa drogi powiatowej nr 1603 P w m. Mokronosy – budowa chodnika”
13. „Przebudowa drogi powiatowej nr 1606P w m. Kołybki”
14. „Rozbudowa ul. Reja w Wągrowcu”
15. „Budowa separatora i piaskownika wraz z kanalizacją deszczową ul. Klasztorna w Wągrowcu , dr powiatowa 1623P”

Wydatki na czynności objęte opracowanym planem, a także te nim nieprzewidziane, a wynikłe w trakcie jego obowiązywania będą realizowane w ramach przyznanego budżetu w uchwale budżetowej na dany rok.

VI. Prognoza dochodów z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości

W roku 2022 dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości planowane są w wysokości 340 757 zł

- dochody z najmu i dzierżawy 330 695 zł

- z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i służebności 10 062 zł.

W latach 2023-2024 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2022r.

Aktualizacja opłat rocznych będzie następowała na skutek znacznej zmiany wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd. Obecnie nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych gdyż generalnie dla powiatowych jednostek organizacyjnych, ustanowione zostało nieodpłatnie prawo trwałego zarządu (oświatowych), za wyjątkiem Powiatowego Zarządu Dróg i Domu Pomocy Społecznej.

VII. Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Planuje się realizację zadań i czynności, które będą wynikały z bieżących wniosków składanych przez osoby fizyczne, prawne, lub inne podmioty a także Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego. Planuje się także podejmowanie czynności w zakresie nabywania prawa własności w drodze postępowań administracyjnych. Wydatki na czynności objęte niniejszym planem a także te nieprzewidziane, a wynikłe w trakcie jego obowiązywania będą realizowane w ramach przyznanego budżetu w uchwale budżetowej na dany rok.

Starosta Wągrowiecki

.....
/Tomasz Kranc/