

Uchwała Nr 44 /159 /2020
Zarządu Powiatu w Nidzicy
z dnia 10 lutego 2020 r.

w sprawie Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nidzickiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 511 ze zm.) w związku z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2020 r., poz. 65) Zarząd Powiatu w Nidzicy uchwała co następuje:

§1.

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nidzickiego na lata 2020-2022 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

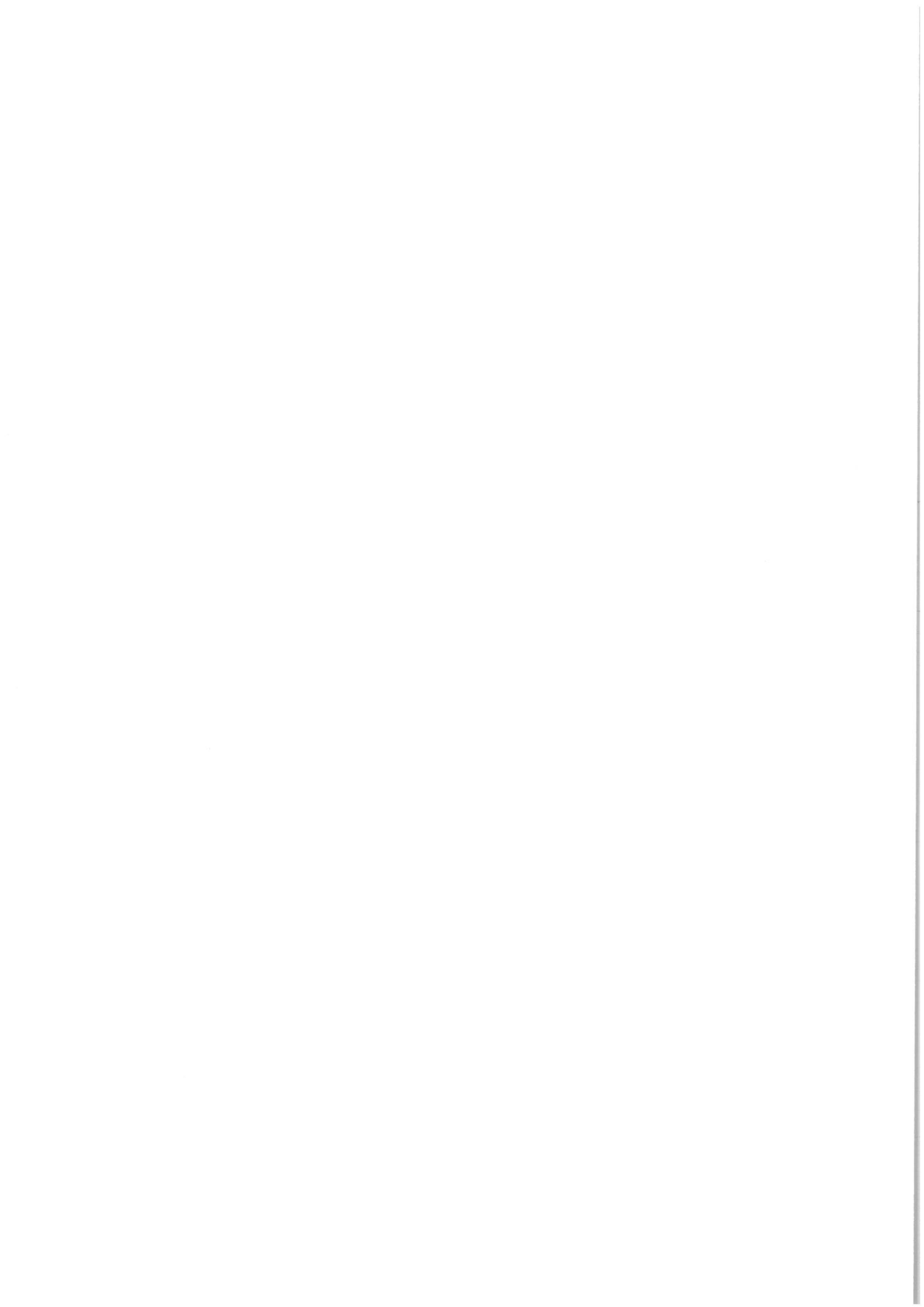
§2.

Wykonywanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


STAROSTA
Marcin Palński



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU NIDZICKIEGO NA LATA 2020-2022

I. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nidzickiego stanowią przepisy art. 32 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 511 z późn. zm.) oraz art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

Zgodnie z powołanymi przepisami:

- zasobem nieruchomości Powiatu Nidzickiego gospodaruje Zarząd Powiatu w Nidzicy,
- plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem 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, prognozę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu.

Do zasobu tego należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 6) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- 8) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami powiatowymi, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 9) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, m. in. w sprawach:

- ◆ dotyczących własności lub innych praw rzeczowych związanych z nieruchomością,
- ◆ o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości,
- ◆ o roszczeniach ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
- ◆ o stwierdzanie nabycia spadku,
- ◆ o stwierdzanie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

10) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości powiatu oraz o wpisy w księgach wieczystych,

11) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów,

12) wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Nidzickiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz w oparciu o inne obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu w Nidzicy.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU POWIATU NIDZICKIEGO ORAZ NIERUCHOMOŚCI POWIATU NIDZICKIEGO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.

1. *Zasób nieruchomości Powiatu Nidzickiego.*

Na dzień 2 stycznia 2020 roku w skład zasobu nieruchomości Powiatu Nidzickiego wchodziły 633 działki o łącznej powierzchni 578,1109 ha.

Z powyższych gruntów:

- 24 działki o łącznej powierzchni 23,2788 ha znajdują się w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych (grunty inne niż zajęte pod drogi powiatowe),
- 8 działek o łącznej powierzchni 2,8183 ha znajduje się w nieodpłatnym użytkowaniu Zespołu Opieki Zdrowotnej w Nidzicy,
- 592 działki o łącznej powierzchni 551,2237 ha zajęte są pod drogi powiatowe,
- 6 działek o łącznej powierzchni 0,7108 ha przeznaczonych jest pod budowę drogi powiatowej w Jabłonce,
- na pozostałych dwóch działkach znajduje się lokal i budynek, które oddane zostały w najem.

2. *Nieruchomości Powiatu Nidzickiego oddane w użytkowanie wieczyste.*

Na dzień 2 stycznia 2020 r. nie było nieruchomości Powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU NIDZICKIEGO.

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

Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Powiatu następować może poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) zamianę,
- 3) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 4) oddanie w najem i dzierżawę,
- 5) użyczenie,
- 6) oddanie w trwały zarząd,
- 7) obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 8) wniesienie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 9) przekazanie jako majątek tworzonych fundacji oraz jako wyposażenie nowo tworzonej powiatowej osoby prawnej i powiatowej jednostki organizacyjnej,

Wyżej wymienione dyspozycje, w stosunku do nieruchomości, której wartość przekracza pięćdziesiąt tysięcy złotych, odbywać się mogą po uzyskaniu przez Zarząd Powiatu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

Ponadto przewiduje się, że nieruchomości z zasobu udostępniane mogą być dla potrzeb związanych z czasowym zajęciem terenu w celu budowy infrastruktury technicznej.

Czynności związane z udostępnianiem nieruchomości będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Udostępnianie będzie następować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Nidzickiego następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem (np. nabycie z mocy prawa) w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

W trakcie obowiązywania planu przewiduje się:

- dokonywanie podziałów oraz innych prac geodezyjnych np. dotyczących regulacji granic działek będących własnością Powiatu Nidzickiego,
- prowadzenie postępowań związanych z oddawaniem w trwały zarząd dla Powiatowego Zarządu Dróg gruntów zajętych pod drogi,

- pozostawienie w dotychczasowym rozdysponowaniu nieruchomości położonej w Nidzicy przy ul. Murarskiej 4 i lokalu mieszkalnego położonego w Napiwodzie 58 – kontynuacja umów najmu,
- przekazanie na rzecz Gminy Nidzica nieruchomości położonej w obr. Rączki, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 46/10 o pow. 0,0285 ha. Cel przekazania to powiększenie przyległej działki gminnej wykorzystywanej przez Sołectwo Rączki na potrzeby społeczne oraz rekreacyjno-wypoczynkowe wsi.

Należy pamiętać, że prognoza dotycząca udostępniania i nabywania nieruchomości jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi. Realizacja planu będzie zależała od wielu czynników, m.in. od koniunktury na rynku nieruchomości, jak również od potrzeb i możliwości finansowych Powiatu Nidzickiego.

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

W 2020 roku przewiduje się niżej wymienione wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu, nabywaniem nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości oraz gospodarowaniem powiatowym zasobem nieruchomości:

- a) przeglądy techniczne w budynkach - **2 000 zł**
- b) podatek od nieruchomości - **600 zł**
- c) dostawa wody i odprowadzenie ścieków - **500 zł**
- d) koszty ogrzewania lokalu mieszkalnego – **1 080 zł**
- e) prace niezbędne w budynkach – **10 000 zł**
- f) regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych - **2 000 zł**
- g) odszkodowania za przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego do przejęcia z mocy prawa przez Powiat Nidzicki grunty pod drogi powiatowe oraz na poszerzenie dróg powiatowych - **10 000 zł.**

Przedmiotowa prognoza wydatków została oparta na uchwale budżetowej na 2020 rok. W kolejnych latach wydatki będą dostosowywane do bieżących potrzeb i uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na realizację założonych celów w planach budżetowych Powiatu. Niemniej jednak można założyć, iż wydatki z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości, w kolejnych latach obowiązywania planu, zachowane będą na podobnym poziomie jak w 2020 roku.

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

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu, dzierżawy i najmu nieruchomości Powiatu Nidzickiego.

Prognoza wpływów oparta została na uchwale budżetowej na 2020 roku i przedstawia się następująco. W 2020 roku planuje się uzyskać dochody w wysokości - 21 091,54 zł, w tym :

- a) z tytułu najmu - 16 498,92 zł
- b) z tytułu trwałego zarządu - 4 592,62 zł

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu gospodarowania nieruchomościami.

Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nidzickiego zaktualizowane zostały w 2015 roku. Z uwagi na upływ czasu od ostatniej aktualizacji planuje się jej przeprowadzenie w trakcie obowiązywania niniejszego planu. Na dzień opracowywania niniejszego planu nie da się określić w sposób jednoznaczny o ile wzrośnie w wyniku aktualizacji dochód Powiatu. Powyższe będzie można ustalić dopiero po sporządzeniu opinii o wartościach nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

Ponadto ewentualne zwiększenie kwoty dochodów może nastąpić w związku z waloryzacją, za pomocą średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, czynszu za najem budynku położonego w Nidzicy przy ul. Murarskiej 4 oraz zmianą stawki czynszu z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego. Przewiduje się, że aneks dotyczący zmiany stawki czynszu z w/w tytułu podpisany zostanie w I kwartale 2020 roku.

Nieruchomości wykorzystywane na cele statutowe jednostek organizacyjnych Powiatu Nidzickiego nie generują w zasadzie dochodów ze względu na ich nieodpłatne oddanie w trwały zarząd i ustawowe zwolnienia z opłat z tego tytułu (nieruchomości w dyspozycji szkół na podstawie art. 6 o ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych – t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 17; nieruchomości zajęte pod drogi na podstawie art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

1. Nieruchomości oddane w najem.

Lp.	Rodzaj i położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości	Okres najmu	Uwagi
1	Lokal mieszkalny położony w Napiwodzie 58	81/1	53,4 m ²	nieoznaczony	Umowa najmu z Tomaszem Wielowiejskim
2	Lokal biurowy położony w Nidzicy przy ul. Murarskiej 4	43/2	77,3 m ²	nieoznaczony	Umowa najmu z Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego

2. Nieruchomości nierozdysponowane

Lp.	Rodzaj i położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Uwagi
1	Lokal biurowy położony w Nidzicy przy ul. Murarskiej 4 (obręb Nr 6) „BASZTA”	43/2	0,0080 ha	Umowa najmu z PINB w Nidzicy
2	Nieruchomość zabudowana położona w Napiwodzie 58	81/1	0,0692 ha (część Powiatu 0,0429 ha)	Umowa najmu lokalu mieszkalnego
3	Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Jabłonka	19/34 181/6 182/9 267/16 356/2 461/23	0,0560 ha 0,0701 ha 0,1173 ha 0,2807 ha 0,0185 ha 0,1682 ha	Przeznaczona pod drogę powiatową
RAZEM		8	0,7617 ha	

3. Nieruchomości oddane w trwałe zarząd.

Lp.	Oznaczenie zarządcy i położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki
1	Powiatowy Urząd Pracy w Nidzicy ul. Traugutta 23	8/4	19/100 z 0,3181 ha (0,0604 ha)
	Starostwo Powiatowe w Nidzicy Ul. Traugutta 23		81/100 z 0,3181 ha (0,2577 ha)
2	Powiatowy Zarząd Dróg w Nidzicy ul. Kolejowa 27	184/21	458/1000 z 0,7012 ha (0,3211 ha)
3	Zespół Szkół Rolniczych i Ogólnokształcących w Jagarzewie	54	0,6000 ha
		67	0,0500 ha
		69/3	0,3619 ha
		70/1	0,0980 ha
		71/1	1,0700 ha
		73/1	2,1386 ha
		77/3	2,0100 ha
		83	0,1700 ha
		83/1	0,0400 ha
		126/1	1,5400 ha
		142	7,0000 ha
4	Zespół Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Nidzicy ul. Jagiełły 3	56	0,3614 ha
		57/1	0,1428 ha
		74/5	3,1540 ha
5	Zespół Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Nidzicy Brzeźno Łyńskie	99	1,0342 ha
6	Zespół Szkół Ogólnokształcących w Nidzicy ul. Jagiełły 1	44	0,3541 ha
		63/3	0,0629 ha
		63/4	0,2161 ha
7	Zespół Szkół Ogólnokształcących w Nidzicy Brzeźno Łyńskie	50/11	0,1472 ha
		50/12	0,0374 ha
8	Centrum Kształcenia Praktycznego w Nidzicy ul. Wyborska 10	74/6	2,0102 ha
		73/2	0,0408 ha
RAZEM		24	23,2788

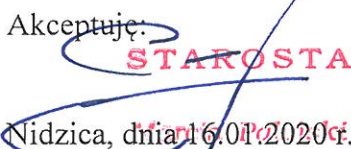
Ponadto w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znajduje się 519 działek o łącznej pow. 489,2914 ha, zajętych pod drogi powiatowe.

4. Nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowanie Zespołowi Opieki Zdrowotnej w Nidzicy.

Lp.	Rodzaj i położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki
1	Piwnica w budynku mieszkalnym położonym w Nidzicy przy ul. Mickiewicza 23	81/4	175/1000 z 0,3186 ha (0,0558 ha)
2	Nieruchomość gruntowa położona w Nidzicy przy ul. Mickiewicza (obręb Nr 4)	81/6	0,6239 ha
3	Nieruchomość zabudowana budynkiem po prosektorium przy ul. Mickiewicza 23	81/7	0,2079 ha
4	Nieruchomość zabudowana budynkiem szpitala i obiektami z nim związanymi przy ul. Mickiewicza 23	81/9	1,2927 ha
5	Nieruchomość gruntowa położona w Nidzicy przy ul. Mickiewicza (obręb Nr 4)	79/3	0,0181 ha
6	Nieruchomość gruntowa położona w Nidzicy przy ul. Mickiewicza (obręb Nr 4)	98/2	0,1904 ha
7	Nieruchomość gruntowa położona w Nidzicy przy ul. Traugutta (obręb Nr 5)	9/15	0,0592 ha
8	Nieruchomość zabudowana Przychodnią Rejonową przy ul. Traugutta 13	10/2	0,3703 ha
RAZEM		8	2,8183 ha

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Powiatowy zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z przepisami prawa i ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na kolejne lata oraz zgodnie z uchwałą Nr VIII/44/2003 Rady Powiatu w Nidzicy z dnia 16 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości (Dz.U.Woj.Warm.-Mazur. Nr 99, poz.1358),

Akceptuję:

STAROSTA
Nidzica, dnia 16.01.2020r.