



**Załącznik
do Uchwały Nr 99/241/2018
z dnia 20 września 2018 r.**

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Sępoleńskiego na lata 2018 - 2020

**Opracowanie sporządzone zostało
według stanu
na dzień 20 września 2018 r.**



I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i obejmuje on swym zakresem w szczególności :

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę dotyczącą :
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości powiatu.

Plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości 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 w miarę potrzeb w wyniku podejmowanych uchwał.

Zagospodarowanie powiatowego zasobu nieruchomości będzie następowało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi w uchwale nr XXVI/183/2012 Rady Powiatu Sępoleńskiego z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Sępoleńskiego wraz z załącznikami.

II. Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 5) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 6) wdzierzawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę



należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej.

III. Zestawienie gruntów powiatu wg stanu na dzień 10 września 2018 r.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego : 373,9025 ha.

1) Zestawienie powierzchni gruntów według formy władania :

a) w trwałym zarządzie znajdują się nieruchomości o łącznej powierzchni 371,2124 ha :

Dom Pomocy Społecznej w Kamieniu Krajeńskim	Kamień Krajeński dz. nr 548/4 pow. 1,6018 ha
Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza Wielofunkcyjna w Więcborku z Filią w Małej Cerkwicy	Mała Cerkwica dz. nr 367/2, 367/3 pow. 1,2900 ha
Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Sępólnie Krajeńskim	Sępólno Krajeńskie obręb 2 - dz. nr 128/11 pow. 0,5121 ha
Zespół Szkół Nr 2 w Sępólnie Krajeńskim	Sępólno Krajeńskie obręb 3 - dz. nr 212, 218/1, 213/4 pow. 0,4153 ha, obręb 4-dz. nr 327, 329 pow. 0,1320 ha
Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna w Sępólnie Krajeńskim	Sępólno Krajeńskie obręb 3 - dz. nr 349/5 pow. 0,0666 ha i dz. nr 349/6, pow. 0,0338 ha, udział do 579/1000
Liceum Ogólnokształcące im. T. Kotarbińskiego w Sępólnie Krajeńskim	Sępólno Krajeńskie obręb 4- dz. nr 35, 42/2, 43/3, 46/2, 64/2, 65/3 pow. 1,0399 ha
Zarząd Drogowy w Sępólnie Krajeńskim	Sępólno Krajeńskie obręb 5 - dz. nr 116 pow. 0,8156 ha
Dom Pomocy Społecznej w Suchorączku	Suchorączek dz.nr 121/6,121/7,121/8, 121/10, 121/11,121/13,121/15, 121/17 pow. 6.7696 ha
Liceum Ogólnokształcącego im. Janusza Korczaka w Więcborku i Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego po 1/2 części	Więcbork, obręb 1, dz. nr 101/3, 101/5 pow. 0,4177 ha



Liceum Ogólnokształcące
im. Janusza Korczaka w Więcborku

Więcbork obręb 1, dz. nr 90/2, pow.
0,0528 ha

Centrum Kształcenia Zawodowego
i Ustawicznego w Więcborku

Więcbork obręb 1 dz. nr 90/1, 101/9,
pow. 0,1815 ha, Więcbork, obręb 2,
dz. nr 168/3, pow. 1,5007 ha

Zarząd Drogowy
w Sępólnie Krajeńskim

w trwałym zarządzie znajdują się 304
działki o pow. łącznej 356.3830 ha.

W użytkowaniu wieczystym Powiatu Sępoleńskiego znajdują się grunty o łącznej powierzchni 0.0452 ha - dz. nr 429/6 stanowiąca poszerzenie ul. Targowej w Sępólnie Krajeńskim.

Najem nieruchomości :

Sępólno Krajeńskie obr. 1 – część dz. nr 623, pow. 0.1566 ha, (poł. przy ul. Kościuszki 3a – budynek po byłym posterunku policji,

Suchorączek - dz. nr 121/12, pow. 0,0570 ha - udział do 2951/10000 części (lokal mieszkalny),

Sypniewo - dz. nr 226/20, pow. 0,2309 ha - udział do 132/1000 części (lokal mieszkalny),
- dz. 278/9, pow. 0,1532 ha - udział do 150/1000 części (lokal mieszkalny),

- dz. nr 278/42, pow. 0,0040 ha - udział do 5/10 części, (lokal mieszkalny),

Więcbork - dz. nr 101/10, pow. 0,0919 ha - udział do 122/1000 części (lokal mieszkalny),

Więcbork obr. 1 - dz. nr 679/2, pow. 0,0633 ha - udział do 6374/10000 części (budynek mieszkalno biurowy),

Dzierżawa nieruchomości :

Sępólno Krajeńskie, obr. 3, dz. nr 349/4, pow. 0,0960 ha (ogródki działkowe),

Sypniewo, dz. 278/62, pow. 0.0299 ha (wieża telefonii komórkowej),

Więcbork, obr. 1, dz. nr 142, część dz. nr 690/3, część dz. nr 691/1, pow. 1.7621 ha (Szpital Powiatowy w Więcborku), Więcbork obr. 1, część dz. nr 691/3 (garaż).

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu Sępoleńskiego :

Nabywanie nieruchomości na rzecz powiatu w latach 2018 – 2020 będzie następowało :

- 1) w trybie cywilnym , tj. darowiznę, kupno, zamianę ;
- 2) w trybie administracyjnym, tj. nabywanie w wyniku decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie art. 60, art. 64, art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), art. 12 ust. 4



- ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1496 z późn. zm.),
- 3) Nabywanie nieruchomości do powiatowego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w ramach posiadanych środków finansowych.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości powiatu :

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, wg prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

W latach 2018 – 2020 planowane jest zbycie działki nr 278/78 o pow. 0.9844 ha, budynku mieszkalnego wielolokalowego w miejscowości Sypniewo oraz działek nr 548/1, 548/2 i 548/3 w miejscowości Kamień Krajeński.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości powiatowe służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w formie trwałego zarządu. Kwota czynszu dzierżawnego ulegać będzie od 1 stycznia każdego roku waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Z udostępnianiem nieruchomości z zasobu, jak również z nabywaniem nieruchomości do zasobu może wiązać się ponoszenie wydatków na :

- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za ustalenie jak i aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu,
- dokumentacja do regulowania stanu prawnego nieruchomości,
- zamieszczenie ogłoszeń w prasie dotyczących nieruchomości przeznaczonych do zbycia, najmu, dzierżawy,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych,
- odszkodowania za wydzielone w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1496 z późn. zm.).

VII. Dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości

W roku 2018 dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 413 000,00 zł, w tym :

- 1) dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych - 80 000,00 zł,
- 2) wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności - 300 000,00 zł,
- 3) wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności – 25 000,00 zł,
- 4) wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów - 5 000 zł.

W latach 2019 – 2020 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2018.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

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 nieodpłatne prawo trwałego zarządu (oświatowych). Natomiast w pozostałych przypadkach (domy pomocy społecznej, domy dziecka), opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu, ustanowione zostały przy uwzględnieniu przysługujących jednostkom bonifikat.

Członkowie Zarządu Powiatu:

Jarosław Tadych

Andrzej Marach

Danuta Zalewska

Katarzyna Kolasa

Kazimierz Fiałkowski