Załącznik

do Uchwały Nr 183/571/2021

Zarządu Powiatu Wyszkowskiego

z dnia 9 listopada 2021

Starostwo Powiatowe w Wyszkowie

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU WYSZKOWSKIEGO NA LATA 2021-2023**

Wyszków, październik 2021 r.

1. **Podstawa prawna**

Postawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego stanowią przepis art. 32 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r.   
o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) oraz art. 25b w związku   
z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami   
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

Zgodnie z art. 12 o gospodarce nieruchomościami gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego prowadzone jest w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Powiatowy zasób nieruchomości – zgodnie z art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią nieruchomości będące własnością powiatu, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 30 września 2021 roku stanowią przedmiot własności Powiatu Wyszkowskiego.

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.

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 Wyszkowskiego oraz   
o wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu.

1. **Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości**

Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a 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 na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ze wskazaniem miejscowości położenia nieruchomości, powierzchni oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości,

2) prognozę dotyczącą:

1. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
3. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych   
   w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
4. 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 i może być modyfikowany gdyż w stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, w zależności od stanowiska Zarządu Powiatu Wyszkowskiego. Wszystkie wpływy otrzymane z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowią środki własne Powiatu, a wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości również pokrywane są ze środków własnych.

Mienie powiatu, które jest własnością i innymi prawami majątkowymi nabytymi przez powiat lub inne powiatowe osoby prawne na dzień 30 września 2021 r. przedstawiają tabele (1-7)  
z poszczególnych jednostek ewidencyjnych powiatu wyszkowskiego, a ogólna powierzchnia mienia powiatu wyszkowskiego wynosi 395,1884 ha.

Tabela nr 1 - Brańszczyk, tabela nr 2 - Długosiodło, tabela nr 3 - Somianka, tabela nr 4 – Rząśnik, tabela nr 5 – Wyszków miast, tabela nr 6 – Wyszków obszar wiejski, tabela nr 7 – Zabrodzie.

Na dzień 30 września 2021 roku Powiat Wyszkowski nie oddał żadnej nieruchomości  
w użyczenie, najem czy użytkowanie wieczyste.

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie zgodnie z obowiązującymi   
w tym zakresie przepisami prawa poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę a także oddanie   
w najem, dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd czy użytkowanie wieczyste.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Wyszkowskiego następować może w drodze kupna, przyjęcia darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem:

1. art. 98 ust. 1 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),
2. art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczna (Dz.U. 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.),
3. art. 12 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.).

W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego powierzchnia gruntów znajdujących się w zasobie będzie się powiększać, aż do momentu pełnej regulacji stanów prawnych.

1. **Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu jak również   
z nabywaniem do zasobu w latach 2021-2023 uzależnione będą od przeznaczonych na ten cel środków finansowych, które na dzień 30 września 2021 roku kształtowały się na poziomie 26.488,80 zł,   
a w kolejnych latach przewiduje się zwiększenie wydatków. W 2022 r. ze względu na mi.in. regulację stanów prawnych gruntów przejmowanych pod poszerzenia dróg powiatowych planuje się wydatki   
w wysokości 221.000,00 zł.

Dokonywanie wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości uzależniona jest   
od planowanych inwestycji drogowych oraz ilości dokonywanych podziałów indywidualnych   
w związku, z którymi Powiat Wyszkowski nabywa własność gruntów pod drogi powiatowe.

W latach 2021-2023 przewiduje się zawarcie umowy służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Wyszkowskiego, co do której zostanie wyrażona zgoda Zarządu Powiatu na wejście inwestora na grunt celem realizacji inwestycji technologicznej.   
W przypadku nowych inwestycji przewiduje się zawieranie umów służebności i pobieranie   
z tego tytułu dochodu.

1. **Prognoza poziomu wpływów osiąganych z opłaty tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkownie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Powiat Wyszkowski nie osiąga wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, gdyż na dzień 30 września 2021 roku takich nie posiada.

Z nieruchomości oddanych w trwały zarząd Powiat Wyszkowski, zgodnie z art. 90 ust 3 ustawy   
o gospodarce nieruchomościami, osiąga dochód w wysokości 4.474,78 zł co przedstawia poniższa tabela.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa podmiotu** | **Obręb** | **Nr działki** | **Pow. działki** | **Opłata w zł** | **Uwagi** |
| 1. | Dom Pomocy Społecznej  w Brańszczyku | Brańszczyk | 129/1  360/24 | 7,67 ha  2,5031 ha | 314,34 |  |
| 2. | Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Dom dla Dzieci Nr 1 | Wyszków | 3472/5 | 0,2004 ha | 1891,02 | udział 1/2 |
| 3. | Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Dom dla Dzieci Nr 2 | 3458/19 | 0,0202 ha | 1891,02 | udział 1/2 |
| 4. | Powiatowy Urząd Pracy | Wyszków | 4873 | 0,1313 ha | 378,40 |  |
| **Razem:** | | | | | **4.474,78 zł** |  |

Z pozostałych nieruchomości oddanych w trwały zarząd uwzględnionych w załączonych tabelach Powiat Wyszkowski nie osiąga wpływów ponieważ są to jednostki oświatowe, które zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1930) są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Powiat Wyszkowski ma podpisaną jedną umowę dzierżawy dotyczącą działki nr ew. 833/26 położoną w miejscowości Dębinki gmina Zabrodzie, z tytułu której w 2021 roku osiągnął wpływy w wysokości 3.000,00 zł.

**6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Wyszkowskiego.**

Zagospodarowanie nieruchomościami zasobu Powiatu Wyszkowskiego w latach 2021-2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Ewidencja zasobu nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu „Mienie”. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób powiatu prowadzone jest w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu ,Ewopis". Jako podstawę opracowania planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Wyszkowskiego   
na lata 2021 - 2023, przyjęto bazę nieruchomości zasobu pozyskaną z programu „Mienie", według stanu na dzień 30.09.2021 roku.

Podsumowując należy wskazać, iż w latach 2021-2023 planowana jest dalsza współpraca   
z jednostkami organizacyjnymi Powiatu Wyszkowskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami oraz dbanie o pozyskiwanie dochodu z dzierżaw oraz trwałego zarządu, jak również racjonalne gospodarowanie mieniem Powiatu Wyszkowskiego.