**UCHWAŁA NR 320/2022
ZARZĄDU POWIATU RADZIEJOWSKIEGO
z dnia 16 grudnia 2022 r.**

**w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Radziejowskiego**

Na podstawie art. 32 ust 2 pkt. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (DZ. U. z 2022 r. poz. 1526) 25 ust. 2 i ust. 2a oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.[[1]](#footnote-1)) uchwala się co następuje:

1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Radziejowskiego na lata 2023-2025, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przyjęty plan może być aktualizowany w miarę potrzeb.
3. Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.

# Uzasadnienie

Przedmiotem regulacji jest ustalenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Radziejowskiego na lata 2023-2025.
Zgodnie z treścią art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, do zadań powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu. Stosownie do treści art. 25 b ustawy o gospodarce nieruchomościami powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepis art. 25 ust 2 i ust. 2a stosuje się odpowiednio. Z kolei art. 25 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż gospodarowanie zasobem polega m.in. na sporządzaniu planów wykorzystywania zasobu. Natomiast w świetle art. 25 ust 2a, plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, prognozę udostępniania nieruchomości zasobu oraz nieruchomości nabywania do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z tytułu opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, informację dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
W świetle powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Załącznik nr 1

do uchwały nr 320/2022
Zarządu Powiatu w Radziejowie

z dnia 16 grudnia 2022 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU RADZIEJOWSKIEGO
NA LATA 2023 – 2025**

1. **Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzenia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Radziejowskiego na lata 2023 – 2025” (zwanego dalej Planem) stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i 2a oraz art. 25b Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

Na podstawie wyżej przywołanych przepisów organem uprawnionym
do gospodarowania nieruchomościami Powiatu Radziejowskiego jest Zarząd Powiatu
w Radziejowie. Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień podjęcia uchwały stanowią przedmiot własności Powiatu Radziejowskiego.

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, zbywaniu
i nabywaniu nieruchomości, jak również ich oddawaniu w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu. Zarząd Powiatu w Radziejowie działa na podstawie uchwały
nr XVII/125/2008 Rady Powiatu w Radziejowie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Opracowany Plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie.

1. **Zestawienie powierzchni zasobu według stanu na dzień podjęcia uchwały.**

***Zasób nieruchomości Powiatu Radziejowskiego.***

Na dzień podjęcia uchwaływ skład zasobu nieruchomości Powiatu Radziejowskiego wchodzą grunty o łącznej powierzchni 2793683,97 m2, tym:

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

Na dzień podjęcia uchwałyPowiat Radziejowski posiada grunty stanowiące własność Powiatu oddane w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 12725,33 m2 .

***Nieruchomości Powiatu oddane w nieodpłatne użytkowanie.***

Na dzień podjęcia uchwały Powiat Radziejowski posiada grunty stanowiące własność Powiatu oddane w nieodpłatne użytkowanie o łącznej powierzchni 42868,01m2.

***Nieruchomości Powiatu oddane w Trwały Zarząd (bez uwzględnienia dróg)***
Na dzień podjęcia uchwałyPowiat Radziejowski posiada grunty stanowiące własność Powiatu oddane w Trwały Zarząd (powierzchnia bez uwzględnienia dróg publicznych) łącznej powierzchni 355100,78 m2.

***Nieruchomości Powiatu stanowiące drogi publiczne***Na dzień podjęcia uchwałyPowiat Radziejowski posiada grunty stanowiące drogi publiczne
o łącznej powierzchni 2348225,00 m2.

***Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.***Na dzień podjęcia uchwały Powiat Radziejowski jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości udziału 505/1000 działki 778/1 o powierzchni 1155 m2 obręb Radziejówstanowiącej własność Skarbu Państwa. Prawo własności nieruchomości powiązane jest z prawem własności lokalu oznaczony według działu I-0 księgi wieczystej numerem II o powierzchni użytkowej 190,34 m2 położony na 2 kondygnacji budynku położonego przy ul. Rolniczej 4c w miejscowości Radziejów dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Radziejowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WL1R/00020802/9.

Przygotowany 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. W niektórych przypadkach decyzje te będą zależały od Rady Powiatu Radziejowskiego.

***Zasobem nieruchomości Powiatu gospodaruje Zarząd Powiatu
w Radziejowie w szczególności poprzez***:

* 1. ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości

(tabela nr 1),

* 1. zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
	2. sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
	3. zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
	4. wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
	5. zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
	6. wydzierżawianie,
	7. wynajmowanie, użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
	8. podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności
	w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych
	na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości - roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
	9. składanie wniosków do Sądu o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Radziejowskiego.
1. **Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości.**
2. ***Prognoza udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości
do zasobu.***

Udostępnianie nieruchomości może odbywać się poprzez: sprzedaż, darowiznę, zamianę, użytkowanie, trwały zarząd, nieodpłatne przekazanie najem, dzierżawę oraz użyczenie.
Przewiduje się, po upływie okresów trwania umów, ponowne zawarcie umów najmu oraz dzierżawy na rzecz najemców i dzierżawców wyłonionych w drodze przetargu oraz zawarcie umów użyczenia na wniosek zainteresowanych.
Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu w drodze kupna, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem może nastąpić w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów oraz realizacji celów publicznych.
Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości (dotyczy dróg publicznych) zarządzanych na podstawie ustawy o drogach publicznych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Radziejowie powierzchnia gruntów wchodzących
w skład zasobu będzie się powiększać. Jednakże należy zaznaczyć, że zwiększanie się powierzchni tych gruntów zależeć będzie od intensywności podejmowanych w tym zakresie działań oraz od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Wojewodę Kujawsko - Pomorskiego.
W razie zaistnienia możliwości uzyskania nieruchomości od Skarbu Państwa służących
do wykonywania zadań Powiatu, organ wykonawczy Powiatu będzie kierował wnioski
do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego o nieodpłatne przekazanie tych nieruchomości
na rzecz Powiatu.
W miarę potrzeb, przewiduje się dokonywanie podziałów nieruchomości
oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu
(np. ustalenie granic, wznowienie granic, rozgraniczenie lub łączenie działek).

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

Zgodnie z nią na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami należy zaplanować wydatki m.in. na:

1. zakup energii elektrycznej,
2. zakup usług pozostałych:
	1. podziały geodezyjne
	2. wyceny nieruchomości
	3. ogłoszenia prasowe dot. obrotu nieruchomościami
	4. koszty sporządzenia aktów notarialnych
	5. za dostarczanie wody, odprowadzanie ścieków i odbioru odpadów komunalnych
3. odszkodowania za przejęte nieruchomości,
4. koszty sądowe
5. podatek od nieruchomości,
6. koszty utrzymania lokali (administrowanie nieruchomością),
7. przeglądy, remonty budynków i ich zabezpieczenie,
8. różne opłaty i składki.

W latach 2023-2025 wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od podejmowanych w stosunku do tych nieruchomości działań,
w szczególności konserwacji i przeprowadzanych remontów zależnych od sytuacji finansowej Powiatu Radziejowskiego. Prognozuje się przeciętnie wzrost kosztów o wzrost inflacji
w każdym kolejnym roku.

1. ***Prognoza wpływów osiąganych z tytułu sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania wieczystego, najmu i dzierżawy nieruchomości Powiatu.***

Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu

Radziejowskiego uiszczają opłatę roczną. Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu Domu Pomocy Społecznej w Piotrkowie Kujawskim wynosi aktualnie 1255 zł. Zarząd Dróg Powiatowych w Radziejowie uiszcza opłatę roczną
z tytułu trwałego zarządu i wynosi 4260,25 zł. Opłata wpłacana przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie wynosi 571,94 zł. Nie jest pobierana opłata
za nieruchomości – drogi publiczne przekazane w trwały zarząd jednostce organizacyjnej Zarządowi Dróg Powiatowych w Radziejowie.

W omawianym okresie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu. Przy aktualizacji opłaty rocznej ponoszone koszty sporządzenia operatu szacunkowego.

W konsekwencji zaktualizowania opłaty, budżet jednostek powiatowych będzie musiał zostać zwiększony z budżetu Powiatu o zaktualizowaną kwotę opłaty, która będzie jednocześnie wpłacona jako dochód do budżetu Powiatu. Z tego rozliczenia w ramach budżetu Powiatu pozostaną same koszty związane z wyceną nieruchomości.

Dochód z tytułu opłat gruntów stanowiących własność Powiatu Radziejowskiego oddanych w użytkowanie wieczyste w 2023 r. zaplanowano w wysokości 7098,66 zł złotych. Dochód z tytułu opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności tych gruntów na 2023 rok prognozuje się na kwotę 1226,82 zł.

W omawianym okresie aktualizacja opłat z tytułu gruntów oddanych
w użytkowanie wieczyste będzie konieczna, gdy wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W związku z powyższym należy obserwować rynek nieruchomości.

W 2023 r. z najmu i dzierżawy nieruchomości Powiatu szacowany dochód
wynosi 1212834,04 zł. Przewiduje się, że w latach 2023-2025 nastąpi wzrost wysokości opłat z tytułu podpisanych umów najmu, których okres obowiązywania jest powyżej roku. Opłaty najmu będą waloryzowane raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS. W przypadku gdy ww. wskaźnik będzie niższy niż 100,00 (spadek cen) wysokość czynszu nie ulega zmianie.

1. **Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu.**
W latach 2023-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Powiatu Radziejowskiego następujących czynności:

Nieruchomości nabywane nieodpłatnie od Skarbu Państwa lub od osób fizycznych i prawnych pod drogi publiczne przekazywane będą sukcesywnie na rzecz zarządcy dróg powiatowych.

Sprzedaż nieruchomości, przekazywanie nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie oraz oddanie w trwały zarząd uzależnione jest
od złożonych wniosków.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Powiatu w Radziejowie oraz uchwał organu wykonawczego - Zarządu Powiatu w Radziejowie.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości wynika w szczególności
z obowiązujących przepisów prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu
w Radziejowie i Zarządu Powiatu w Radziejowie dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.

1. Zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2021 r. poz. 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185 [↑](#footnote-ref-1)