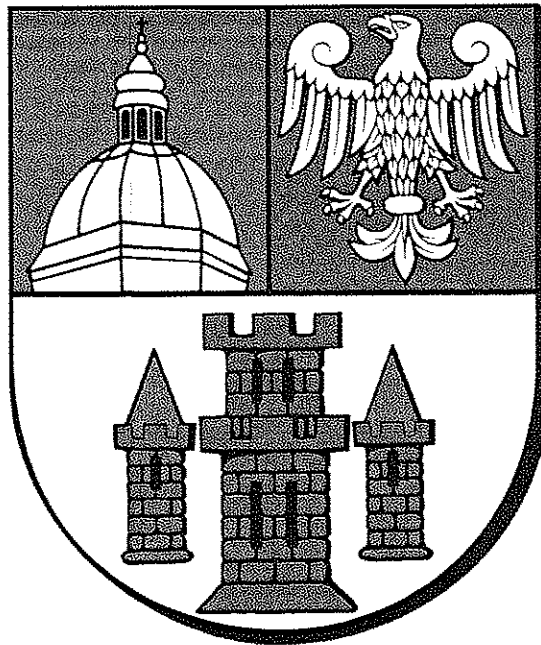


Załącznik do Uchwały Nr 13/105/19

Zarządu Powiatu Gostyńskiego

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU GOSTYŃSKIEGO
NA LATA 2019 -2021**



Spis treści

I. Podstawa prawna sporządzenia planu wykorzystania zasobu	2
II. Zestawienie powierzchni nieruchomości	3
III. Prognozy:	
1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu	4
2. Nabywanie nieruchomości do zasobu	5
3. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu trwałego zarządu	5
5. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Gostyńskiego	6
IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Gostyńskiego	6

I. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU

Zgodnie z art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) zasób nieruchomości Powiatu Gostyńskiego tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Gostyńskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu Gostyńskiego.

Zasobem nieruchomości Powiatu gospodaruje Zarząd Powiatu Gostyńskiego. Czynności te obejmują w szczególności:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości;
- 3) sporządzenie planu wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- 6) współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 7) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 9) podejmowanie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 10) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Powiatu Gostyńskiego oraz o wpis w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat. Powinien on zawierać w szczególności:

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

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU GOSTYŃSKIEGO

Wg danych na dzień 31 marca 2019 r. ogólna powierzchnia nieruchomości zasobu Powiatu Gostyńskiego wynosi 336,0772 ha.

Powiat Gostyński jest użytkownikiem wieczystym gruntów położonych w Gostyniu o łącznej powierzchni 0,3099 ha oraz współużytkownikiem wieczystym w gruncie położonego w Gostyniu o powierzchni 0,1580 ha - w udziale wynoszącym 164302/1152800 części.

W trwałe zarząd zostały oddane nieruchomości o łącznej powierzchni 35,1730 ha. Nieruchomościami tymi dysponują następujące powiatowe jednostki organizacyjne:

1) Dom Pomocy Społecznej w Chumiętkach	1,4006 ha,
2) Dom Pomocy Społecznej w Rogowie	7,8300 ha,
3) Dom Pomocy Społecznej w Zimnowodzie	16,1500 ha,
4) Dom Dziecka w Gostyniu	0,0804 ha,
5) Zespół Szkół Ogólnokształcących w Gostyniu	1,2850 ha,
6) Zespół Szkół Zawodowych w Gostyniu	1,6700 ha,
7) Zespół Szkół Rolniczych w Grabonogu	4,8097 ha,
8) Zespół Szkół Specjalnych w Brzeziu	0,8273 ha,

W trwałe zarząd zostały ponadto oddane trzy lokale, tj.

- 1) na rzecz Domu Dziecka w Bodzewie nr 1: lokal mieszkalny nr 64/2 o powierzchni użytkowej 275,49 m², zapisany w księdze wieczystej nr PO1Y/00044328/5, wraz z udziałem wynoszącym 27549/125289 części w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr PO1Y/00027384/0, to jest w częściach budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki nr 189 o powierzchni 1,1200 ha, położonej w obrębie Bodzewo, gmina Piaski,
- 2) na rzecz Domu Dziecka w Bodzewie nr 2: lokal mieszkalny nr 64/1 o powierzchni użytkowej 316,20 m², zapisany w księdze wieczystej nr PO1Y/00044327/8, wraz z udziałem wynoszącym 31620/125289 części w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr PO1Y/00027384/0, to jest w częściach budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki nr 189 o powierzchni 1,1200 ha, położonej w obrębie Bodzewo, gmina Piaski,
- 3) na rzecz Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Bodzewie: lokal użytkowy (administracyjny) nr 64/3 o powierzchni użytkowej 661,20 m², zapisany w księdze wieczystej nr PO1Y/00044329/2, wraz z udziałem wynoszącym 66120/125289 części

w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr PO1Y/00027384/0, to jest w częściach budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki nr 189 o powierzchni 1,1200 ha, położonej w obrębie Bodzewo, gmina Piaski.

III. PROGNOZY

1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu:

a) zbycia nieruchomości

Zgodnie z § 4 Uchwały Nr XVII/146/12 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Gostyńskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 2452) do zbycia przeznacza się zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Powiatu nieruchomości, budynki oraz lokale mieszkalne i użytkowe.

W roku 2019 r. planuje się zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokalu mieszkalnego położonego w Chumiętkach, gmina Krobia, oznaczonego nr 3, położonego na I piętrze budynku o powierzchni użytkowej 46,81 m² wraz z przynależnym do lokalu, położonym w piwnicy budynku pomieszczeniem o powierzchni 6,86 m² oraz garażem nr 2, położonym w budynku garażowym o powierzchni 15,55 m² wraz z udziałem wynoszącym 6922/53938 części w nieruchomości wspólnej, tj. w działce nr 133/3 oraz w tych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali;

Planowane wydatki związane ze sprzedażą ww. nieruchomości:

- 1) operat szacunkowy zbywanej niezabudowanej nieruchomości 1 000 zł
- 2) ogłoszenie w prasie lokalnej o zamiarze sprzedaży nieruchomości ok. 100 zł

W okresie obowiązywania niniejszego planu, Powiat planuje również zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych położonych w Ciołkowie, gmina Krobia. W budynku znajduje się dwanaście lokali mieszkalnych. Na dzień sporządzenia planu nie wiadomo, ilu najemców ww. lokali będzie zainteresowanych zakupem.

b) oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie

W myśl § 11 ww. Uchwały Nr XVII/146/12 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Gostyńskiego Zarząd Powiatu wynajmuje lub wdzierżawia nieruchomości, części nieruchomości, budynki, lokale mieszkalne i użytkowe nie przeznaczone do zbycia i aktualnie nie zagospodarowane przez jednostki organizacyjne powiatu.

Natomiast na podstawie § 13 ww. uchwały umowy użyczenia Zarząd Powiatu może zawierać wyłącznie na cele niezwiązane z działalnością zarobkową:

- ze Skarbem Państwa, jednostkami samorządu terytorialnego, państwowymi i samorządowymi osobami prawnymi, państwowymi i samorządowymi jednostkami organizacyjnymi,

- z podmiotami prowadzącymi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną,
- z organizacjami pożytku publicznego w celu prowadzenia statutowej działalności.

Na podstawie umów użyczenia na czas nieoznaczony nieruchomości użytkuje część powiatowych jednostek organizacyjnych, tj. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Gostyniu, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Gostyniu, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Gostyniu, Powiatowy Urząd Pracy w Gostyniu.

Z dniem 31 października 2019 r. wygaśnie umowa dzierżawy nieruchomości położonej w Krobi przy ul. Powstańców Wlkp. zawartej ze Spółdzielnią Socjalną ECOSS. Umowa ta zostanie przedłużona, jeśli wniosek tak wpłynie do Zarządu Powiatu i wyrazi na to zgodę Rada Powiatu.

2. *Nabywanie nieruchomości do zasobu:*

a) nabywanie nieruchomości w trybie cywilnoprawnym

W 2019 r. Powiat Gostyński planuje zakup trzech działek o łącznej powierzchni ok. 187 m², położonych w Gostyniu, Czachorowie, gmina Gostyń i Podrzeczu, gmina Piaski przeznaczonych pod budowę ścieżki rowerowej przy drodze wojewódzkiej nr 434.

Działki te zostaną następnie przekazane Województwu Wielkopolskiemu.

Planowane wydatki związane z nabyciem ww. działek:

W budżecie Powiatu Gostyńskiego na 2019 r. na nabycie działek zaplanowano 10 000,00 zł.

b) nabywanie nieruchomości w trybie administracyjnym

Powiat Gostyński na bieżąco występuje do Wojewody Wielkopolskiego – w trybie art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) o wydanie decyzji stwierdzających nabycie z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Powiat Gostyński nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe.

Powiat nabywa również nieruchomości z mocy prawa, jeśli zostanie wcześniej wydana przez Starostę Gostyńskiego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej drogi powiatowej.

3. *Wpływy osiągnane z opłat z tytułu trwałego zarządu:*

- 2019 r. 18 260 zł,
- 2020 r. 18 260 zł,
- 2021 r. 18 260 zł,

Należy zwrócić uwagę, iż obecnie toczą się postępowania dotyczące prawidłowości nabycia przez Skarb Państwa własności zespołów pałacowo-parkowych położonych w Rogowie oraz

w Zimnowodzie, które użytkują - w trwałym zarządzie - dwa domy pomocy społecznej. Po zakończeniu tych postępowań i utracie przez Powiat Gostyński własności tych nieruchomości wpływy z tytułu użytkowania wieczystego mogą zmniejszyć się o ok. 40%.

4. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Gostyńskiego:

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Ostatnia aktualizacja opłat miała miejsce w 2017 r. Wzrost opłat z tytułu trwałego zarządu był niższy niż koszty sporządzenia operatów szacunkowych.

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU POWIATU GOSTYŃSKIEGO

Zasób nieruchomości Powiatu Gostyńskiego tworzą nieruchomości służące wykonywaniu przez Powiat zadań publicznych określonych w ustawach. Prawie 90% powierzchni zasobu stanowią drogi publiczne, które są nieruchomościami wyłączonymi z obrotu prawnego. Pozostała część zasobu nieruchomości została rozdysponowana pomiędzy powiatowe jednostki organizacyjne poprzez przekazanie w trwały zarząd bądź do korzystania na podstawie umów użyczenia. Nie planuje się zmiany sposobu zagospodarowania tych nieruchomości.

Jedyną nieruchomością nie związaną z wykonywaniem przez powiatowe jednostki organizacyjne zadań publicznych jest nieruchomość położona w Ciołkowie, zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym. Tę nieruchomość planuje się zbyć, po wyodrębnieniu lokali mieszkalnych, na rzecz najemców.