

UCHWAŁA NR 298/2021
ZARZĄDU POWIATU NOWODWORSKIEGO

z dnia 31 marca 2021r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości na lata
2021-2023**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1988r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r., poz. 920), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

- § 1.** Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nowodworskiego na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Staroście Nowodworskiemu.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- 1. Przewodniczący Zarządu Starosta /-/ Krzysztof Kapusta
- 2. Wicestarosta /-/ Paweł Calak
- 3. Członek /-/ Radosław Kasiak
- 4. Członek /-/ Monika Nojbert
- 5. Członek /-/ Jan Serwatka

Załącznik do Uchwały Nr 298/2021

Zarządu Powiatu Nowodworskiego

z dnia 31 marca 2021r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nowodworskiego na lata 2021-2023

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nowodworskiego na lata 2021-2023.

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nowodworskiego stanowią przepisy: art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 920) oraz art. 25 b i 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990 z późn. zm.).

Stosownie do art. 25a ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Zgodnie z powołanymi powyżej przepisami, zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu, zaś plan wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat. Plan dotyczy nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Nowodworskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wdzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi - użytkowaniem, służebność gruntowa, przesyłu, hipoteka. 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 Nowodworskiego oraz wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Nowodworskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Radę Powiatu Nowodworskiego.

Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości.

Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a cytowanej 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, zawiera on w szczególności: 1 Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste; 2. Prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem 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, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości; 3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Należy podkreślić, że opracowany plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie, przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego.

L.P.	Rodzaj zasobu	Ilość nieruchomości	Powierzchnia (ha)	Powierzchnia w %
1.	Nieruchomości oddane w trwały zarząd	10	5,16	1,85
2.	Nieruchomości oddane w	2	0,10	0,04

L.P.	Rodzaj zasobu	Ilość nieruchomości	Powierzchnia (ha)	Powierzchnia w %
	użyczenie			
3.	Nieruchomości, na których zostało ustanowione prawo użytkowania	5	4,59	1,65
4.	Pozostały zasób nieruchomości	3	1,12	0,40
5.	Drogi	Ilość działek	Powierzchnia	
6.	• gm. Nasielsk	393	67,81	24,32
	• m. Nasielsk	33	11,14	4,00
	• Nowy Dwór Mazowiecki	45	4,78	1,72
	• Czosnów	390	45,94	16,48
	• Leoncin	145	33,94	12,17
	• Pomiechówek	185	45,00	16,14
	• m. Zakroczym	42	16,45	5,90
	• gm. Zakroczym	75	42,74	15,33
Razem: 278,77 ha				100

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości.

1. Zasób nieruchomości Powiatu Nowodworskiego.

Na dzień 31.12.2020 r. w skład zasobu wchodzi grunty o łącznej powierzchni **278,77 ha**

w tym:

- **5,16 ha** gruntów znajduje się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu;
- **273,61 ha** gruntów stanowi pozostały zasób nieruchomości Powiatu.

Podział nieruchomości powiatowych według sposobu ich użytkowania

L.p.	Sposób użytkowania gruntów	Ilość nieruchomości	Powierzchnia	Powierzchnia w %
1.	Cele oświaty i edukacji	10	3,74	1,34
2.	Cele ochrony zdrowia i pomocy publicznej	6	6,06	2,17
3.	Administracja publiczna	4	1,17	0,42
4.	Drogi powiatowe	Ilość działek: 1 308	267,80	96,07
Razem: 278,77 ha				100

2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 31.12.2020 roku **brak jest** gruntów stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego pozostających w użytkowaniu wieczystym.

II. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nowodworskiego.

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

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w drodze darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Nowodworskiego następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, ilość nieruchomości przyjmowanych do zasobu nieruchomości Powiatu Nowodworskiego będzie się zwiększała - co wynika z regulacji stanów prawnych dróg powiatowych.

Wg stanu na dzień 31.12.2020r. powierzchnia nieruchomości drogowych z uregulowanym stanem prawnym wynosiła łącznie: 267,80 ha, w tym:

Gmina	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
gm. Nasielsk	393	67,81
m. Nasielsk	33	11,14
Nowy Dwór Mazowiecki	45	4,78
Czosnów	390	45,94
Leoncin	145	33,94
Pomieczówek	185	45,00
m. Zakroczym	42	16,45
gm. Zakroczym	75	42,74

Na dzień dzisiejszy brak jest możliwości ostatecznego określenia powierzchni nieruchomości drogowych, co wynika z ciągłego i długotrwałego procesu regulacji stanów prawnych.

Na dzień 31.12.2020 r. Powiat Nowodworski nabywa do zasobu działki drogowe na podstawie:

- ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych;
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy regulujące administrację publiczną.

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

W ramach gospodarowania zasobem Powiat ponosi koszty związane z regulacją stanu prawnego nieruchomości, w tym:

- koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjnej;
- dokonania podziałów, rozgraniczeń, wznowień granic;
- uregulowania zapisów w księgach wieczystych.

a także koszty związane z wyceną nieruchomości, koszty ogłoszeń prasowych oraz koszty bieżącego utrzymania, w tym: podatków, remontów i napraw.

W roku 2021 planuje się tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 84 000,00 zł w tym:

- a) zakup usług pozostałych, usługi komunalne i mieszkaniowe. Koszty dokumentacji geodezyjnej, koszty ogłoszeń, koszty notarialne – 25 000 zł;
- b) zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii – 6 000 zł;
- c) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych – 30 000 zł;
- d) opłaty sądowe. Koszty założenia ksiąg wieczystych oraz dokonywania wpisów w KW – 16 000 zł;
- e) podatek od nieruchomości – 7 000 zł

W latach 2021-2023 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Powiatu Nowodworskiego na poziomie jak w 2021 r.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.

Powiat Nowodworski z tytułu opłat za nieruchomości oddane, w trwały zarząd planuje w 2021 roku osiągnąć dochody w wysokości ok. 4 660,80 zł.

Dochody uzyskane w latach 2021-2023 uzyskane z tego tytułu mogą ulec zmianie.

Na dzień 31.12.2020r. brak jest gruntów stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego oddanych w użytkowanie wieczyste.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W omawianym okresie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego.

III. Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu Nowodworskiego

Planowane zbycie/obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, udostępnienie.

1. Położenie nieruchomości: 34 8-08 Nowy Dwór Mazowiecki.

Numer i powierzchnia działki: 20/7, 20/13, 20/17 obszaru 0,7119 ha.

Forma zbycia: służebność gruntowa przejazdu i przechodu oraz przeprowadzenia mediów i modernizacji uzbrojenia podziemnego.

Uwagi: służebność ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 19.

2. Położenie nieruchomości: 0034 8-08 Nowy Dwór Mazowiecki.

Numer i powierzchnia działki: 23/28 i 23/29 o pow. 0,0242 ha.

Forma zbycia: zamiana na nieruchomość Skarbu Państwa – Prokuratura.

Uwagi: Powiat Nowodworski stanie się właścicielem działki nr 23/26 a Skarb Państwa właścicielem działek nr 23/28 i 23/29.

3. Położenie nieruchomości: 0032 8-06 Nowy Dwór Mazowiecki.

Numer i powierzchnia działki: 100 o pow. 0,0226 ha.

Forma zbycia: -

Uwagi: udostępnienie pomieszczeń w budynku na archiwa zakładowe jednostek organizacyjnych

W odniesieniu do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Przedstawiony plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań.

Przewiduje się dalsze użyczenie i najem pomieszczeń mieszkalnych i biurowych w budynku usytuowanym na działkach nr nr ewid. 33/34, 33/38 i 33/42 poł. w obrębie 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki.

Oddanie nieruchomości w najem, użyczenie i dzierżawę – ewentualna realizacja na wniosek zainteresowanego podmiotu.

Decyzja o sprzedaży nieruchomości następować będzie przy akceptacji Rady Powiatu Nowodworskiego.

Przewiduje się ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach – ustanawianie służebności przesyłu oraz przechodu i przejazdu lub prawa użytkownika.

Przewiduje się dokonywanie zamian lub darowizn nieruchomości na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego, w szczególności nieruchomości stanowiących pasy drogowe dróg nieposiadających kategorii drogi powiatowej.