

UCHWAŁA NR 80.74.2020
ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE

z dnia 10 czerwca 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości
na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 25 b w związku art. 25 ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 920) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

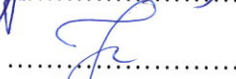
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

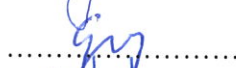
Tomasz Staniek



Małgorzata Jalowska



Andrzej Gajek



Krzysztof Hajdukiewicz

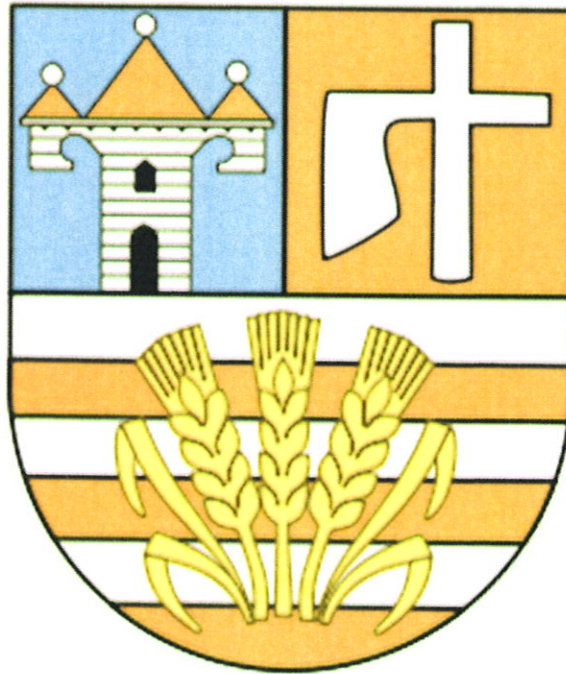


Aneta Werońska



Załącznik do Uchwały Nr 80.74.2020
Zarządu Powiatu w Opatowie
z dnia 10 czerwca 2020 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Opatowskiego na lata 2020-2022



Opatów, czerwiec 2020

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy **art. 25b w związku z art. 25 ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 i 284), zwana dalej „ustawą”.

Zgodnie z przytoczonymi przepisami, przez powiatowy zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu. Powiatowym zasobem nieruchomości na terenie Powiatu Opatowskiego gospodaruje Zarząd Powiatu w Opatowie. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu. Gospodarowanie polega ponadto na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych, regulowanie stanów prawnych poprzez składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Opatowskiego oraz zmiany wpisów w księgach wieczystych nieruchomości Powiatu Opatowskiego.

Rozdział 2.

Zestawienie powierzchni nieruchomości powiatowego zasobu nierozdysponowanych i rozdysponowanych poprzez oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, użyczenie.

Powiatowy zasób obejmuje 315 działek o łącznej powierzchni 97, 3840 ha, w tym drogi 30, 3112 ha.

Rodzaj zasobu	Ilość działek	Ilość podmiotów	Powierzchnia (ha)
Nierozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w powiatowym zasobie nieruchomości	22		0,7727
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w powiatowym zasobie nieruchomości, w tym:			
- odpłatny trwały zarząd	36		37,7018
- nieodpłatny trwały zarząd, w tym:	252		48,0013
• drogi	218		30,3112
• jednostki organizacyjne powiatu	34		17,6901
- dzierżawa (szpital, grunty przy ul. Słowackiego, część dachu)	5		1,2609
Rozdysponowane nieruchomości zabudowane takie jak pomieszczenia w budynku 1 C w Opatowie przy ul. Szpitalnej 4, w budynku przy ul. Sienkiewicza 17, budynku przy ul. Ostrowskiego ps. „Cichy” 1.		15	

- najem (pomieszczenia biurowe) - użyczenie		10	
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym powiatu	6		7,9566
Nierozdysponowane nieruchomości zabudowane we Włostowie – lokale:	1		Pow. uż. 42,81 m ² wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku nr 244 i w prawie własności gruntu 4281/171027 – dz. 40/120
• mieszkalny			
• niemieszkalny	1		Pow. uż. 562,81 m ² wraz z pomieszczeniem przynależnym o pow. 151,19 m ² wraz z udziałem 71400/171027 z udziałem w częściach wspólnych budynku nr 244 i w prawie własności gruntu – dz. 40/120

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI POWIATU OPATOWSKIEGO Z PODZIAŁEM NA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATU OPATOWSKIEGO, STAN NA 13.05.2020 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Gospodarowanie	Nr działki	Powierzchnia gruntów (w ha)	Łącznie	Oplata za trwały zarząd (zł)
1.	Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku – ul. Słowackiego 13	trwały zarząd	1156/2 1156/3 1156/4	0,4405	20 371 293,01	312,30
2.	Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku Zochcinek 42	trwały zarząd	143, 146, 147, 152, 156, 162, 165, 194/2, 299, 301, 308, 309, 311, 312	30,1800		1 262,94

3.	Osoba fizyczna	Umowa dzierżawy	1156/4	0,0064		332,10
4.	Powiat Opatowski ul. Szpitalna 4	użyczenie (DPS Zochcinek)	2033/5	0,2147	7 493 853,23	-
		umowy użyczenia (Szpital Św. Leona, Senior – Wigor)	2033/9 (stary szpital 1C)	0,2406	24 221 851,85	-
		nierozdysponowana	2033/4	0,1946		
		umowa użyczenia (Szpital Św. Leona)	2033/4 2033/8 2033/10	0,0801 0,5052 0,2659		-
		umowa użyczenia (PCKTiR)	2033/10 2033/7	1,1753 0,3329	4 919 572,24	-
		trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg Powiatowych	2057	0,5254	1 171 812,00	3 515,44
			2058	0,4211	1 041 885,00	31,26
					Razem: 38 848 974,32	
5.	Zespół Szkół Nr 1 Opatów, ul. Słowackiego	trwały zarząd	1055/5	3,0046	14 878 883,41 zł	zwolnienie z opłaty
6.	Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy w Jałowesach	trwały zarząd	401/1	2,8270	909 222,01	zwolnienie z opłaty
7.	Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy w Dębnie im. Mieczysława Jopka	trwały zarząd	2403	0,3300	1 027 197,59	zwolnienie z opłaty
8.	Biedrzychów gm. Ożarów	trwały zarząd na rzecz SOSW w Dębnie im. Mieczysława Jopka	3929	0,3348	5 000	zwolnienie z opłaty
9.	Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Sulejowie	trwały zarząd	747/1	0,6572	3 183 017,59	zwolnienie z opłaty
10.	Specjalny	trwały zarząd	362/12	4,7505	1 587 659,42	zwolnienie

	Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Niemienicach		362/13			z opłaty
11.	Dom Pomocy Społecznej w Czachowie	trwały zarząd	652	0,8400	490 099,75	70,23
12.	Dom Pomocy Społecznej w Sobowie	trwały zarząd	6	2,4900	14 930 521,07	1373,38
13.	Dom Pomocy Społecznej w Sobowie – Wólka Chrapanowska	trwały zarząd	372	0,5900		
14.	Zarząd Dróg Powiatowych w Opatowie ul. Lipowska 2	trwały zarząd	274/6	0,5587	265 987,18	288,37
15.	Zarząd Dróg Powiatowych w Opatowie Smugi, gm. Wojciechowice	trwały zarząd	40/4 39/4	1,0100	345 091,49	392,06
16.	Siedziba Starostwa Powiatowego ul. Sienkiewicza 17 (Starostwo Powiatowe)	umowy najmu użyczenia dzierżawy	671/2 671/10	0,8365	2 687 567,99	-
17.	Budynek Powiatu ul. B. Ostrowskiego ps. „Cichy” 1 (Starostwo Powiatowe)	umowy najmu i użyczenia	1295	0,0612	227 880,70	-
18.	Powiatowy Urząd Pracy	trwały zarząd	768/7	0,2867	1 231 699,27	399,10

	ul. Partyzantów					
19.	Zespół Szkół Nr 2 ul. Sempołowskiej	trwały zarząd	600/9 600/6 600/7 600/10 600/11	3,3385	14 236 306,82	zwolnienie z opłaty
20.	Placówka Opiekuńczo- Wychowawcza w Ożarowie (po hotelu Alit)	trwały zarząd	1790/18 1790/19 1790/121 1803/177 1803/178 1803/179 1803/310	0,0340 0,0112 0,1860 0,0340 0,0009 0,0105 0,0428 <hr/> 0,3194	1 566 431,24	1 450,22
21.	Zespół Szkół w Ożarowie im Marii Sklódowskiej- Curie	trwały zarząd	1790/127, 1790/128, 1790/129, 1790/130, 1790/131, 1790/132, 1790/133, 1790/134, 1790/135, 1803/595, 1803/98, 1803/599, 1803/600, 1803/602, 1803/603, 1803/604, 1803/605, 1803/606, 1803/607	2,4475	10 843 275,10	zwolnienie z opłaty

22.	Placówka Opiekuńczo- Wychowawcza w Tarłowie	trwały zarząd	1405, 1406, 1407	0,0400	713 244,66	876,22
	Łącznie		77	59,3053	128 349 352,62	10 303,62

Rozdział 3.

Prognozy dotyczące wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości.

3.1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości będzie realizowane poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, w trwały zarząd, w dzierżawę, w najem, w użyczenie, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Planowane na najbliższy czas udostępnienie nieruchomości będzie obejmowało:

1. Użyczenie na rzecz Gminy Ożarów działki położonej w Ożarowie, oznaczonej jako nr ewidencyjny 56/2 o pow. 2,2826 ha w celu wykonywania zadań własnych gminy.
2. Przekazanie w drodze darowizny na rzecz Gminy Ożarów dwóch nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka 48/11 o pow. 0,0869 ha położona w Ożarowie i działka 1151/2 o pow. 0,0558 ha położona w Maruszowie w celu wykonywania zadań własnych gminy.
3. Przekazanie w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg Powiatowych w Opatowie działki położonej w Niemienicach gm. Sadowie, oznaczonej nr 273/2, która została nieodpłatnie przejęta na rzecz Powiatu Opatowskiego od KOWR-u.
4. Przekazywanie w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg Powiatowych w Opatowie działek stanowiących pasy drogowe, które zgodnie z decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego z dniem 01.01.1999 r. stały się z mocy prawa własnością Powiatu Opatowskiego.
5. Udostępnienie fragmentu działki pozostającej w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku pod realizację zadania pn. „Dom pszczelarza”.
6. Dokonywanie darowizny nieruchomości powiatowych na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego.
7. Wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości powiatowych.
8. Użyczenie nieruchomości powiatowych – w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych.

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

W planie na lata 2020-2022 planuje się:

1. Zagospodarowanie nieruchomości stanowiącej teren dawnej cukrowni we Włostowie w gminie Lipnik poprzez utworzenie Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolnej.
2. Regulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne.
3. Dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością powiatu (np. wznowienie granic, rozgraniczenia, scalenia działek).
4. Nabywanie nieruchomości przydatnych do realizacji zadań powiatu opatowskiego.
5. Udostępnianie nabytych nieruchomości dla powiatowych jednostek organizacyjnych oraz innych jednostek, które swoją działalnością mogłyby przyczynić się do rozwoju powiatu.
6. Tworzenie nowych inwestycji oraz modernizacja tych istniejących na nieruchomościach należących do powiatu.

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych i ujawniania własności Powiatu Opatowskiego nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać.

3.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu wynosi 20 000,00 zł. Wydatki będą ponoszone z tytułu:

- kosztów utrzymania nieruchomości powiatowych i gospodarowania nimi,
- regulacji stanów prawnych nieruchomości o stanie nieuregulowanym,
- sporządzania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości do ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu i aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu gruntów powiatowych,
- dokonywania podziałów, rozgraniczeń lub scaleń nieruchomości.

Lp.	Wpływy osiągnięte z tytułu udostępnienia nieruchomości w trwały zarząd, najem, dzierżawę.	Wpływy w 2019 r. (w zł)	Plan na
			2020 rok
1.	z tytułu dzierżawy gruntu (część dz. nr 1156/4 o pow. 0,0064 ha)	3 220,00	2 700,00
2.	z tytułu dzierżawy szpitala	334 055,43	0
3.	z tytułu najmów, dzierżaw (część dachu)	204 781,95	200 765,91
4.	z tytułu trwałego zarządu	9 584,98	9 064,04
	Razem	551 642,36	212 529,95

Dochody planuje się na lata 2021-2022 na poziomie dochodów z 2020 roku z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji na dany rok kalendarzowy. Nie mniej jednak należy wziąć pod uwagę trudną sytuację gospodarczą spowodowaną epidemią wirusa SARS-CoV-2 oraz związane z tym spadki dochodów z tytułu najmów i dzierżaw.

Rozdział 4.

4.1. Program zagospodarowania nieruchomości powiatowych na lata 2020-2022

Zarząd Powiatu w Opatowie, działający w imieniu i na rzecz Powiatu, gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki mieniem. Uwzględnia przy tym potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości, które regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin.

Program zagospodarowania zasobu nieruchomości stawia na celu głównie efektywne gospodarowanie mieniem powiatowym, mierzone kosztami gospodarowania zasobem w stosunku do osiągniętych dochodów.

4.2. Planowany obrót nieruchomościami powiatowymi na lata 2020-2022

Należy zaznaczyć, że działki będące w zasobie nieruchomości powiatowych wykazane jako nierozdysponowane mogą być przedmiotem udostępnienia poprzez użyczenie, dzierżawę lub najem w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości powiatowych nakreśla główne kierunki obrotu tymi nieruchomościami. W stosunku do każdej nieruchomości o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualne rozstrzygnięcia podejmowane za zgodą Rady Powiatu w Opatowie.