

UCHWAŁA NR 833/2018
ZARZĄDU POWIATU W POLICACH

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

**w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego
na lata 2018 – 2020**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego na lata 2018 – 2020 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Wicestarście Polickiemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego na lata 2018 – 2020

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Powiatu Polickiego.

W skład zasobu wchodzi grunt o łącznej powierzchni 202,0539 ha, w tym:

- 47,6692 ha gruntów znajduje się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu,
- 0,5215 ha gruntów jest użytkowanych przez inne podmioty,
- 153,8632 ha gruntów w bezpośrednim administrowaniu Starostwa Powiatowego w Policach.

2. Nieruchomości Powiatu Polickiego oddane w użytkowanie wieczyste.

Oddanych w użytkowanie wieczyste jest 0,3703 ha gruntów powiatu.

II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU POLICKIEGO

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 formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

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

Przewiduje się, że w wyniku zbywania części nieruchomości będących we władaniu Powiatu Polickiego powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się zmniejszać. Ze względu na niestabilną sytuację na rynku nieruchomości obecnie trudno określić o ile zmniejszy się ta powierzchnia. Trudna do określenia jest również wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od wysokości środków finansowych zaplanowanych na ten cel w budżecie Powiatu Polickiego.

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

W 2018 r. planuje się tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 615.000,00 zł, w tym:

- a) zakup usług pozostałych – 32.000,00 zł, w tym m.in. na:
 - wyceny nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania,
 - wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
 - podziały geodezyjne działek,
- b) podatek od nieruchomości – 28.000,00 zł,
- c) opłaty na rzecz budżetu państwa – 5.000,00 zł,
- d) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych – 550.000,00 zł.

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

Powiat Policki posiada dwie nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelleksualną Koło w Policach, dla których została ustalona opłata roczna w wysokości łącznie 10,46 zł.

Natomiast nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Polickiego nie generują dochodów ze względu na ich nieodpłatne przekazanie.

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

W omawianym okresie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu Polickiego oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI POWIATU POLICKIEGO

1. Nieruchomości planowane do dzierżawy, najmu lub użyczenia w okresie od 2018 r. do 2020 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa (w zł)	Forma zagospodarowania	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego
1	2	3	4	5	6
1.	Podgrodzie, Gmina Nowe Warpno	101/131 – 1,3046 ha 101/132 – 3,4046 ha <i>działki niezabudowane</i>	638.560,00	dzierżawa, najem lub użyczenie	usługi turystyczne, rekreacji i sportu oraz funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa z usługami oraz zabudowa obiektów celu publicznego
		101/83 – 0,2098 ha 101/84 – 0,1797 ha 101/94 – 0,2300 ha 101/91 w udziale 3/11 części – 0,2984 ha <i>działki niezabudowane</i>	267.720,00	dzierżawa, najem lub użyczenie	
		101/92 – 0,3390 ha 101/97 – 0,2300 ha 101/98 – 0,2206 ha 101/99 – 0,1845 ha 101/100 – 0,2697 ha 101/101 – 0,1933 ha 101/102 – 0,0760 ha 101/103 – 0,1971 ha 101/104 – 0,2035 ha 101/105 – 0,1535 ha 101/106 – 0,1459 ha 101/107 – 0,1037 ha 101/108 – 0,1035 ha 101/109 – 0,1534 ha 101/110 – 0,3335 ha 101/111 – 0,1757 ha 101/112 – 0,1668 ha 101/113 – 0,2650 ha 101/114 – 0,1296 ha 101/115 – 0,1377 ha 101/116 – 0,2284 ha 101/117 – 0,2498 ha 101/118 – 0,1682 ha 101/119 – 0,3407 ha 101/249 – 2,4039 ha 101/250 – 0,0837 ha 101/252 – 4,2859 ha <i>działki niezabudowane, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Policach</i>	4.469.380,00	dzierżawa, najem lub użyczenie	

1	2	3	4	5	6
2.	Podgrodzie, Gmina Nowe Warpno	101/135 – 0,8811 ha 101/136 – 14,4277 ha <i>działki niezabudowane w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Policach</i>	6.107,940,00	dzierżawa, najem lub użyczenie	zieleni urządzone z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa gastronomiczna, sanitarna lub związana z urządzeniami sportowymi
		101/18 – 0,4025 ha 101/96 – 1,0966 ha 101/25 – 0,2442 ha <i>działki niezabudowane w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Policach</i>			zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami, infrastruktura komunikacyjna i techniczna

2. Nieruchomości planowane do sprzedaży lub w trakcie procedury sprzedaży

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa (w zł)	Forma zagospodarowa- nia	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego
1	2	3	4	5	6
1.	Police, ul. Janusza Korczaka	3335/3 – 0,0705 ha <i>działki drogowe 1/3, 17/1, 3335/9 w udziale po 1/16 części działki niezabudowane</i>	106.100,00	przetarg nieograniczony	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	Police, ul. Janusza Korczaka	25/6 – 0,9781 ha <i>działka zabudowana 4 budynkami wykorzystywanymi na cele magazynowo-warsztatowe oraz 2 budynkami (garaże)</i> <i>działka drogowa 25/4 w udziale ¼ części</i>	1.441.082,50	przetarg nieograniczony	teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację mieszkań jako towarzyszących

1	2	3	4	5	6
3.	Police, ul. Janusza Korczaka	25/7 – 1,5026 ha (działka w trakcie podziału)	brak wyceny	przetarg nieograniczony	wystąpiono o zmianę w planie z zabudowy usługowej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami
4.	Police, ul. Kresowa	1/4 – 0,2513 ha 1/5 – 0,3450 ha 1/6 – 0,2580 ha 1/7 – 0,2589 ha 1/8 – 0,2587 ha 1/10 – 0,3227 ha 1/3, 17/1,3335/9 w udziale po 1/16 części – 0,2085 ha, 0,0778 ha, 0,3379 ha działki niezabudowane	brak wyceny	przetarg nieograniczony	wystąpiono o zmianę w planie z zabudowy jednorodzinnej w formie willowej na zabudowę jednorodzinną

3. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste.

Nie planuje się oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

4. Nieruchomości planowane do przekazania w formie darowizny.

Nie planuje się przekazania nieruchomości w formie darowizny.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Zasób nieruchomości Powiatu Polickiego będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na 2018 r., 2019 r. i 2020 r. oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/279/2014 Rady Powiatu w Policach z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3158).

Uzasadnienie.

Projekt uchwały przedkłada Wicestarosta Policki w trybie § 67 ust. 1 Statutu Powiatu Polickiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5579).

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868 z późn. zm.) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu.

Natomiast przepisy art. 25b oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) stanowią odpowiednio m.in., że:

- 1) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, przy czym przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio;
- 2) gospodarowanie zasobem polega w szczególności na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 3) plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat, a zawierają one w szczególności:
 - a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - b) prognozę:
 - dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem 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,
 - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W dniu 18 marca 2009 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 254/2009 w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego na lata 2009 – 2011.

Z kolei w dniu 7 marca 2012 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 197/2012 w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego na lata 2012 – 2014.

Następnie w dniu 15 kwietnia 2015 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 90/2015 w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego na lata 2015 – 2017.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu w Policach uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Zarząd Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi dodatkowych skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.