

UCHWAŁA NR 331/2021
ZARZĄDU POWIATU ŚWIEBODZIŃSKIEGO
z dnia 24 maja 2021r.

w sprawie Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Świebodzińskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 920) w związku z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.1990 z późn.zm.) **uchwala się co następuje:**

§ 1. Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Świebodzińskiego na lata 2021-2023 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta

Zbigniew Szumski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 331/2021
Zarządu Powiatu Świebodzińskiego
z dnia 24 maja 2021r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
Powiatu Świebodzińskiego
na lata 2021-2023**

**Sporządzono według stanu
na dzień 01.01.2021r.**

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

1. W skład zasobu nieruchomości Powiatu Świebodzińskiego wchodzi 769 działek o łącznej powierzchni 603,3794ha dla, których Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi 186 księgi wieczyste w tym:

- drogi publiczne kategorii powiatowej stanowią powierzchnię 589,0740ha – 727 działek,
- grunty na poszerzenie pasów drogowych 1,8123ha – 13 działek,
- grunty pokryte wodami wyodrębnione w związku z regulacją rzeki Struga Świebodzińska – 0,1156ha – 6 działek,
- nieruchomości w trwałym zarządzie 10,1728ha – 19 działek,
- nieruchomości pozostałe udostępnione w różnych formach władania (w tym np. dzierżawa, najem, użyczenie) obejmują 2,2047ha – 4 działki.

2. Nieruchomości w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych:

Lp	Nazwa jednostki organizacyjnej	Tryb nabycia przez Powiat	Forma władania	Położenie	Numer działki	Powierzchnia (m ²)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Powiatowy Zespół Szkół w Świebodzinie	z mocy prawa	trwały zarząd	Świebodzin ul. Woj. Polskiego	259/6	10542
		akt notarialny - darowizna		ul. Zachodnia 76a	195/17 195/107 195/109	8643 1887 72
2.	Powiatowy Urząd Pracy w Świebodzinie	z mocy prawa	trwały zarząd	Świebodzin ul. Studencka 8	296/11	347
3.	Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Świebodzinie	z mocy prawa	trwały zarząd	Świebodzin ul. Żaków 3	137/4	10976
				Świebodzin ul. Sobieskiego 19	108//2	3985

4.	I Liceum Ogólnokształcące w Świebodzinie	z mocy prawa	trwały zarząd	Świebodzin Park Chopina 2	294/4	7284
5.	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Świebodzinie	z mocy prawa	trwały zarząd	Świebodzin: ul.Żaków 1	137/2	9548
6.	Dom Dziecka nr 1 w Świebodzinie	na wniosek	trwały zarząd w udziale 0,27 części	Świebodzin ul.Śłoneczna 48	588/28	8264
7.	Dom Dziecka nr 2 w Świebodzinie	na wniosek	trwały zarząd w udziale 0,27 części	Świebodzin ul.Śłoneczna 50		
8.	Centrum Administracyjne do Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Świebodzinie	na wniosek				
9.	Dom Dziecka nr 3 w Świebodzinie	na wniosek	trwały zarząd w udziale 0,27 części	Świebodzin ul.Śłoneczna 52	588/28	8264
10.	Dom Dziecka nr 4 w Świebodzinie	na wniosek	trwały zarząd w udziale 0,19 części	Świebodzin ul.Śłoneczna 46		
11.	Dom Pomocy Społecznej w Jordanowie	z mocy prawa	trwały zarząd	Jordanowo	337 338 339	1800 2900 6300
12.	Dom Pomocy Społecznej w Glińsku	z mocy prawa	trwały zarząd	Glińsk	167/2	7649
13.	Dom Pomocy Społecznej w Toporowie	z mocy prawa	trwały zarząd	Toporów	46/3	20100
14.	Powiatowy Ośrodek Rehabilitacyjno – Wypoczynkowy „Pałac” w Przełazach Spółka z o.o.	z mocy prawa	dzierżawa (do 30.06.2021r.)	Przełazy	199	21100

15.	Starostwo Powiatowe w Świebodzinie	z mocy prawa	trwały zarząd	Świebodzin ul. Kolejowa 2	505/4 505/3	348 411
		akty notarialne - darowizny		Świebodzin ul. Piłsudskiego 18, ul. Piłsudskiego 35	523 312/19	471 201
		Razem:		20 działek	122 828m²	

3. Nieruchomość wydzierżawiona powiatowej osobie prawnej:

Lp.	Nazwa powiatowej osoby prawnej	Tryb nabycia przez Powiat	Forma władania	Położenie	Numer działki	Powierzchnia (m ²)
1.	Powiatowy Ośrodek Rehabilitacyjno – Wypoczynkowy „Pałac” w Przelazach Spółka z o.o.	z mocy prawa	dzierżawa (do 30.06.2021r.)	Przelazy	199	21100

4. Nieruchomości (fragmenty) stanowiące pobocza dróg są wydzierżawiane osobom fizycznym o łącznej pow. 1113,45m² w celu uporządkowania istniejącego stanu faktycznego a w przyszłości uniknięciu zasiedzenia powiatowych nieruchomości.

5. Lokal mieszkalny o pow. użytkowej 52,44m² wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruncie położony w Rogoźnicu.

6. Nieruchomości w użyczeniu o łącznej pow. 0,0321ha położone w Świebodzinie przy ul. 30 Stycznia.

7. Nieruchomości nie obciążone żadnym prawem (nie stanowiące dróg) :

- ul. Kolejowa 4a/4 Świebodzin – lokal użytkowy – pocień – brama przejazdowa.

8. Powiat Świebodziński nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozy dotyczące wykorzystania nieruchomości Powiatu Świebodzińskiego:

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

Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Świebodzińskiego następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, zbycie w drodze darowizny oraz obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Ponadto przewiduje się, że nieruchomości z zasobu udostępniane mogą być dla potrzeb związanych z czasowym zajęciem terenu w celu budowy infrastruktury technicznej. Czynności te będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zgodnie z zasadami gospodarności i racjonalności .

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

Ponadto w trakcie obowiązywania planu przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości – wystąpienie do Wojewody Lubuskiego o stwierdzenie nabycia z mocy prawa nieruchomości stanowiących drogi publiczne po uprzednim wydzieleniu geodezyjnym ,
- dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz innych prac geodezyjnych jak np. rozgraniczenie czy wznowienie granic działek.

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Z udostępnianiem nieruchomości z zasobu, jak również z nabywaniem nieruchomości do zasobu, wiąże się ponoszenie wydatków na:

- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, aktualizacja mapy zasadniczej dla nieruchomości zajętych pod pas drogi powiatowej jak i wrysowaniem granic działek ewidencyjnych na kopii mapy zasadniczej ,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za ustalenie jak i aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu.
- zamieszczenie ogłoszeń w prasie dotyczących nieruchomości przeznaczonych do zbycia, najmu, dzierżawy, darowizny i użyczenia,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych,
- odszkodowania za wydzielone w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działki gruntu przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe,
- odszkodowania za nieruchomości nabyte w trybie przepisów ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1363 z późn. zm).

- prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu:

Na podstawie analizy wydatków z lat poprzednich oraz stanu zasobu szacuje się, iż w latach 2021-2023 wydatkowane zostaną na ten cel środki w wysokości ok. 13.000zł (rocznie) + ewentualna refundacja kosztów remontowych (+ok.96.000,00zł) – zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na kolejne lata.

W roku 2021r. zaplanowano na ten cel **w rozdz. 70005** Gospodarka gruntami i nieruchomościami w paragrafach:

- 4300 Zakup usług pozostałych** (wyceny nieruchomości, usługi geodezyjne) kwotę 9.990zł,
- 4430 Różne opłaty i składki** (w tym opłaty sądowe) kwotę 1.000zł,
- 4510 Opłaty na rzecz budżetu państwa** kwotę 100zł,
- 4610 Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego** kwotę 2.200zł,

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu zazwyczaj są znikome, co wynika z tego, że nieruchomości Powiatu są trwale zagospodarowane i wszelkie wydatki związane z ich utrzymaniem ponoszą podmioty je użytkujące. Jednakże wydatki w paragrafie **4270 Zakup usług remontowych** – mogą wzrosnąć do około 96.000,00zł, gdyż w okresie pandemii COVID-19 Spółka z o.o. PORW Pałac zgłosiła

swoją złą sytuację finansową, i najprawdopodobniej z własnych środków nie ukończy zaczętych już remontów.

- prognoza wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Nie przewiduje się w latach objętych planem nabywania nieruchomości do zasobu, a w związku z tym ponoszenia wydatków na ten cel.

2. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu:

- nie przewiduje się wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gdyż na gruntach Powiatu prawo to nie zostało ustanowione,

- przewiduje się wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu sprawowanego przez powiatowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej na stałym poziomie:

Lp.	Nazwa jednostki	Kwota opłaty w 2021r.	Kwota opłaty w 2022r.	Kwota opłaty w 2023r.
1.	Dom Pomocy Społecznej w Jordanowie	444,34zł	444,34zł	444,34zł
2.	Dom Pomocy Społecznej w Jordanowie	140,89zł	140,89zł	140,89zł
3.	Dom Pomocy Społecznej w Jordanowie	226,98zł	226,98zł	226,98zł
4.	Dom Pomocy Społecznej w Glińsku	527,55zł	527,55zł	527,55zł
5.	Dom Pomocy Społecznej w Toporowie	1.172,84zł	1.172,84zł	1.172,84zł
6.	Starostwo Powiatowe w Świebodzinie	401,96zł	401,96zł	401,96zł
7.	Starostwo Powiatowe w Świebodzinie	118,23zł	118,23zł	118,23zł
8.	Starostwo Powiatowe w Świebodzinie	126,90zł	126,90zł	126,90zł
9.	Powiatowy Urząd Pracy w Świebodzinie	239,81zł	239,81zł	239,81zł
10.	Dom Dziecka Nr 1 w Świebodzinie	212,13zł	212,13zł	212,13zł

11.	Dom Dziecka Nr 2 w Świebodzinie	212,13zł	212,13zł	212,13zł
12.	Dom Dziecka Nr 3 w Świebodzinie	212,13zł	212,13zł	212,13zł
13.	Centrum Administracyjne do Obsługi Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Świebodzinie	152,08zł	152,08zł	152,08zł
	Razem:	4.187,97zł	4.187,97zł	4.187,97zł

- niezależnie od powyższego przewiduje się kontynuację umów dzierżawy a w związku z tym **wpływy netto z czynszu dzierżawnego w roku 2021 wyniosą łącznie 19.478,14zł :**

a/ Powiatowy Ośrodek Rehabilitacyjno – Wypoczynkowy „Pałac” w Przetłazach Sp. z o.o. czynsz dzierżawny za nieruchomość zabudowaną o pow. **2,1100ha** rocznie wynosi **30.500,00zł** (zgodnie z umową jego kwota może wzrosnąć nie mniej jak 3,4% i nie więcej jak 10%). 30 czerwca 2021r. kończy się umowa z dzierżawcą, dlatego wpływy za 2021r. obejmą tylko I i II kwartał i wyniosą **15.250,00 zł**. Podpisanie kolejnej umowy spowoduje wpływy z kolejnych rat czynszu dzierżawnego najprawdopodobniej na tym samym poziomie czyli za III i IV 2021r. w kwocie 15.250,00zł.

b/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Świebodzin ul. Łąki Zamkowe za **pow. 222m²** czynsz wynosi **3.507,82zł**,

c/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Ołobok część działki nr 381/3 **pow. 25,95m²** czynsz wynosi **18,68zł** ,

d/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Świebodzin ul. Łąki Zamkowe **pow. 250m²** czynsz wynosi **225,00zł**,

e/ osoby fizyczne (fragment pobocza drogi) - Świebodzin ul. Łąki Zamkowe **pow. 210m²** czynsz wynosi **189,00zł**,

f/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Chociule część działki nr 357/7 **pow. 135m²** czynsz wynosi **97,20zł**,

g/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Lubrza część działki nr 356/3 **pow. 115,5m²** czynsz wynosi **83,16zł**,

h/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Łagów część działki nr 463/3 **pow. 14m²** czynsz wynosi **10,08zł**,

i/ osoba fizyczna (fragment pobocza drogi) – Międzylesie część działki nr 317/1 **pow. 135m²** czynsz wynosi **97,20zł**.

- z umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 4 w Rogozińcu o pow. użytkowej 52,44m² czynsz w 2021r. wyniesie **2.579,02zł** a w latach 2019-2020 w przypadku kontynuacji umowy po 2.856,96zł rocznie.

W latach 2022-2023 ewentualna wyżka wpływów z umów dzierżawy i najmu będzie zależna od wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług oraz podjętych w związku z tym uchwał przez Zarząd Powiatu Świebodzińskiego ustalających wysokość stawek czynszu najmu i dzierżawy.

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

Powiat nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Natomiast aktualizacja opłat rocznych będzie następowała na skutek znacznej zmiany wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd. Obecnie nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych, gdyż koszty związane ze zleceniem wyceny wartości nieruchomości przekroczyłyby znacznie dochód uzyskany ze wzrostu wysokości opłat. Generalnie dla powiatowych jednostek organizacyjnych, ustanowione zostało nieodpłatne prawo trwałego zarządu (oświatowych). W pozostałych przypadkach (domy pomocy społecznej, domy dziecka, urząd pracy, siedziba Starostwa), opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu, ustalone zostały przy uwzględnieniu przysługujących stawek i bonifikat. Wobec powyższego są bardzo niskie.

III. Program zagospodarowania nieruchomości powiatu.

1. Przewiduje się do sprzedaży w roku 2021r.

- nieruchomość gruntową oznaczoną działką nr 318/16 o pow. 0,0234ha, położoną w obrębie Rusinów, gmina Świebodzin na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (działki nr 254),
- nieruchomość nr 388/1 o pow. 0,0042ha położona w obrębie Kosobudz, gmina Łągów pod budowę kompaktowej stacji transformatorowej.

2. Przewiduje się do zbycia w drodze darowizny w roku 2021:

a) na rzecz Gminy Szczaniec:

- działki: nr 132/6, nr 165, nr 143/1, nr 143/2 o łącznej powierzchni 2,44ha, położone w obrębie Ojerzyce, gmina Szczaniec – odcinek drogi powiatowej nr 1210F,
- działki: nr 19, nr 538, nr 533, nr 345/3, nr 345/1 o łącznej powierzchni 3,67ha, położone w obrębie Szczaniec, gmina Szczaniec – odcinek drogi powiatowej nr 1210F,

b) na rzecz Gminy Lubrza:

- działki: nr 226/3, nr 226/4, nr 238 o łącznej powierzchni 2,36ha, położone w obrębie Nowa Wioska, gmina Lubrza – odcinek drogi powiatowej nr 1244F,

- działki: nr 529, nr 519, nr 446 o łącznej powierzchni 1,14ha, położone w obrębie Mostki, gmina Lubrza – odcinek drogi powiatowej nr 1244F,
- działka nr 285 o pow. 0,64ha położona w obrębie Staropole, gmina Lubrza - odcinek drogi powiatowej nr 1241F,
- działki: nr 109/3, nr 141/2, nr 44//3, nr 45/3, nr 46/3, nr 47/1, nr 31/8, nr 31/6, nr 117/5, nr 117/2, nr 109/4, nr 141/1, nr 109/2o łącznej powierzchni 6,8695ha, położone w obrębie Zagaje, gmina Lubrza – odcinek drogi powiatowej nr 1241F .

3. Nie przewiduje się zamiany nieruchomości ani oddania w użytkowanie wieczyste.
4. Nie przewiduje się oddania nieruchomości w trwały zarząd gdyż wszystkie jednostki powiatowe zostały wyposażone w sposób zabezpieczający ich podstawowe potrzeby.
5. Przewiduje się, że zawarte umowy dzierżawy, najmu oraz użyczenia będą kontynuowane.

Natomiast w latach 2022-2023 dalsze zagospodarowanie nieruchomości będzie realizowane w miarę możliwości i potrzeb.

Z uwagi na to, że plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań dlatego w stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania, będą zapadały indywidualnie i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2021, 2022 i 2023.

Sporządziła:
Beata Naks