

UCHWAŁA NR LII/114/2020
Zarządu Powiatu w Pleszewie
z dnia 29 czerwca 2020 r.

w sprawie: przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Pleszewskiego na lata 2020 – 2022

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U z 2020 r. poz. 920) 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 2020 r. poz. 65 ze zm.)

Zarząd Powiatu w Pleszewie uchwala, co następuje :

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Pleszewskiego na lata 2020-2022 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta	Maciej Wasielewski
Wicestarosta	Damian Szwedziak
Członek Zarządu	Leopold Lis
Członek Zarządu	Marek Szewczyk
Członek Zarządu	Radomir Zdunek

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LII/144/2020
Zarządu Powiatu w Pleszewie
z dnia 29 czerwca 2020 r.

PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
POWIATU PLESZEWSKIEGO
NA LATA 2020-2022



I. Podstawa prawna opracowania planu

Podstawą prawną opracowania planu jest art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)

II. Okres obowiązywania planu

Plan opracowano na lata 2020 – 2022.

III. Zestawienie powierzchni Zasobu Nieruchomości Powiatu Pleszewskiego (Zasobu)

Zasób Nieruchomości Powiatu Pleszewskiego (stan na 31.12.2019 r.)

ogółem: **483,8229 ha**

w tym:

oddanych w użytkowanie wieczyste: 0,0509 ha

oddanych w trwały zarząd: 369,5331 ha

oddanych w najem lub dzierżawę: 91,8388 ha

zagospodarowanych w inny sposób
(m. in. pasy śródpolne, grunty w bezpłatnym użyczeniu, drogi
nieprzekazane w trwały zarząd): 22,4001 ha

drogi powiatowe: 368,9391 ha

grunty rolne: 88,3488 ha

inne użytki: 26,5350 ha

Zasób Nieruchomości Powiatu Pleszewskiego według stanu na dzień 31.12.2019 r. obejmuje 899 działek ewidencyjnych, spośród których 815 działki oddane są w trwały zarząd, a 10 działek oddanych jest w najem, bądź dzierżawę.

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Zasobu oraz nabywania nieruchomości do Zasobu.

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

Zbywania nieruchomości w formie sprzedaży, zamiany i darowizny wymagało będzie wyrażenia przez Radę Powiatu w Pleszewie w formie uchwały zgody na zbycie nieruchomości, podjętej na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 920).

W stosunku do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Powiatu Pleszewskiego obowiązuje uchwała Nr XII/88/99 Rady Powiatu w Pleszewie z dnia 26 listopada 1999 r. w sprawie ustalenia kryteriów i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Powiatu Pleszewskiego.

Kwestie najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pleszewskiego regulują:

- uchwała Nr XXXIV/255/01 Rady Powiatu w Pleszewie z dnia 27 września 2001 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Pleszewskiego oraz jednostek organizacyjnych Powiatu oraz uchwała Nr II/11/06 Rady Powiatu w Pleszewie z dnia 18.12.2006 r. w sprawie zmiany zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Pleszewskiego oraz jednostek organizacyjnych Powiatu,

- uchwała Nr X/58/99 Rady Powiatu w Pleszewie z dnia 28 września 1999 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości stanowiących własność Powiatu.

Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych gruntów zajętych pod drogi powiatowe, powierzchnia Zasobu będzie corocznie wzrastać o grunty pod drogami powiatowymi.

W okresie do końca listopada 2020 r. zostaną nabyte do Zasobu na podstawie umów cywilnoprawnych grunty przeznaczone pod ścieżkę rowerową przy drodze powiatowej Krzywosądów - Kuchary.

Przewiduje się, że zbywanie nieruchomości z Zasobu następować będzie w szczególności poprzez sprzedaż nieruchomości gruntowych zbędnych do wykonywania zadań Powiatu, a także lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

W związku z wygaśnięciem w latach 2021-2022 umów dzierżawy gruntów rolnych położonych w Marszewie i Pleszewie, przewiduje się wydzierżawienie tych gruntów na dalsze okresy. Zawarcie kolejnych umów dzierżawy nastąpi w formie przetargu.

Szczegółowe zestawienie działek planowanych do zbycia oraz oddania w dzierżawę zawierają tabele zamieszczone w punkcie VIII niniejszego planu.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości Zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do Zasobu.

Na rok 2020 na realizację zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Powiat Pleszewski planuje wydać niżej wskazane środki z przeznaczeniem na:

dział 700 Gospodarka mieszkaniowa	
rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami	496 606,00 zł
§ 4010 Wynagrodzenia osobowe pracowników	120 845,00 zł
§ 4040 Dodatkowe wynagrodzenie roczne	9 000,00 zł
§ 4110 Składki na ubezpieczenia społeczne	21 342,00 zł
§ 4120 Składki na Fundusz Pracy oraz Solidarnościowy Fundusz Wsparcia Osób Niepełnosprawnych	3 009,00 zł
§ 4300 Zakup usług pozostałych (m. in. podziały geodezyjne, wyceny nieruchomości, opłaty sądowe itp.)	91 000,00 zł
§ 4430 Różne opłaty i składki	205 000,00 zł
§ 4440 Odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	3 101,00 zł
§ 4590 Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	43 309,00 zł

Prognozuje się, że w latach 2021-2022 wydatki związane z gospodarką nieruchomościami Powiatu kształtować się będą na zbliżonym poziomie.

Ponadto, na nabywanie nieruchomości w 2020 r. planuje się przeznaczyć kwotę: 448 098 zł. Kwota ta obejmuje szacunkowy koszt wykupu gruntów pod ścieżkę rowerową przy drodze powiatowej Krzywosądów – Kuchary. Zadanie to realizowane jest w ramach projektu „Aglomeracja Kalisko - Ostrowska przyjazna rowerzystom – Budowa ścieżek rowerowych”.

W budżecie Powiatu (dział 600 rozdział 60095) na rok 2020 na realizację tego projektu zabezpieczona została łączna kwota 547 000,00 zł, obejmująca również wydatki na podziały geodezyjne, wycenę nieruchomości oraz opłaty notarialne i sądowe.

W latach kolejnych poziom wydatków na nabywanie nieruchomości będzie uzależniony od ewentualnych decyzji Zarządu Powiatu i Rady Powiatu o nabyciu nieruchomości do Zasobu.

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

Powiat Pleszewski nie jest właścicielem gruntów oddanych w odpłatne użytkowanie wieczyste, stąd nie przewiduje się osiągnięcia wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Na rok 2020 zaplanowano wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu w wysokości: 7 188,00 zł.

Prognozuje się, że w latach 2021-2022 wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu kształtować się będą na zbliżonym poziomie. Nieznaczny wzrost wpływów z tytułu opłat za trwały zarząd powinien nastąpić w latach 2021-2022 na skutek planowanej aktualizacji opłat.

Na rok 2020 zaplanowano wpływy z najmu i dzierżawy w wysokości: 262 302,00 zł.
Prognozuje się, że w latach 2021-2022 wpływy z tytułu czynszów najmu i dzierżawy kształtować się będą na zbliżonym poziomie.

W związku z wygaśnięciem w 2021 r. oraz 2022 r. umów dzierżawy gruntów rolnych położonych w Marszewie i Pleszewie, w roku 2022 i w latach kolejnych wysokość wpływów z czynszów uzależniona będzie od stawki czynszu ustalonej w drodze planowanych na lata 2021-2022 postępowań przetargowych na dzierżawę gruntów w Marszewie i Pleszewie.

Decyzję o ewentualnej zmianie wysokości stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Pleszewskiego oraz jednostek organizacyjnych Powiatu uzależnia się od poziomu rynkowych stawek czynszu na lokalnym rynku lokali mieszkalnych. Analiza lokalnego rynku nieruchomości w tym zakresie będzie corocznie przeprowadzana przez Wydział Nieruchomości, Inwestycji i Rozwoju.

Dochody Powiatu z tytułu sprzedaży nieruchomości Powiatu zależne będą od decyzji Zarządu Powiatu w tym zakresie, jak również od Rady Powiatu, od której zgody przepisy prawa uzależniają zbywanie nieruchomości stanowiących własność Powiatu.

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

Powiat Pleszewski nie jest właścicielem gruntów oddanych w odpłatne użytkowanie wieczyste, stąd nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W latach 2020-2021 r. planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu.

Aktualizacją objęte zostaną niżej wymienione nieruchomości oddane w odpłatny trwały zarząd.

Tabela nr 1

Położenie	Ark. mapy	Nr działki	Trwały zarządca	Stawka opłaty rocznej
Fabianów	1	100/10	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Fabianów	1	100/12	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Fabianów	1	100/6	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Fabianów	1	100/8	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%

Fabianów	1	100/13	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Fabianów	1	100/15	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	37	949	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	37	957/2	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	38	2532	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	38	2534/2	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	38	2535	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	37	940	Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie	0,30%
Pleszew	32	2420/1	Powiatowy Urząd Pracy w Pleszewie	0,30%
Pleszew	32	2420/2	Powiatowy Urząd Pracy w Pleszewie	0,30%
Pleszew	37	3034/17	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Pleszewie	0,3%
Pleszew	37	3040/44	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Pleszewie	0,30%

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości Zasobu

Nieruchomości planowane do zbycia w okresie 2020-2022

Tabela nr 2

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Planowana forma zbycia	Data planowanego zbycia	Uwagi
1	Pleszew	221/21	0,1016	sprzedaż (przetarg)	2021-2022	Pleszew, ul. Poznańska
2	Pleszew	221/22	0,1031	sprzedaż (przetarg)	2021-2022	Pleszew, ul. Szpitalna
3	Nowa Wieś	46/10	1,5508	sprzedaż (przetarg)	2021-2022	tzw. boreczek

Ponadto, przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne położone w budynkach przy ul. Poznańskiej 127 i 127a w Pleszewie – pod warunkiem wystąpienia przez najemców lokali ze stosownymi wnioskami w sprawie wykupu lokali.

Nieruchomości planowane do nabycia w okresie 2020-2022

W latach 2020-2022 prowadzona będzie dalsza regulacja stanów prawnych gruntów zajętych pod drogi powiatowe.

Na rok 2020 zaplanowano wykup gruntów pod ścieżkę rowerową przy drodze powiatowej Krzywosądów – Kuchary.

Nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę w okresie 2020-2022

(w związku z wygaśnięciem umów dzierżawy w latach 2021 i 2022)

Tabela nr 3

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Planowana forma wydzierżawienia	Data planowanego wydzierż.	Uwagi
1	Marszew	2/5	11,0880	przetarg	IV kw. 2022	grunty rolne
2	Marszew	5, 6, 53, 7/1	53,1400	przetarg	IV kw. 2021	grunty rolne, drogi dojazdowe
3	Marszew	24, 55, 66	25,8600	przetarg	IV kw. 2021	grunty rolne, drogi dojazdowe
4	Pleszew	48/5, 3674	1,7508	przetarg	IV kw. 2022	grunty rolne

IX. Inne działania dotyczące nieruchomości Zasobu

Ewidencjonowanie nieruchomości Zasobu

Ewidencja nieruchomości wchodzących w skład Zasobu będzie na bieżąco aktualizowana i uzgadniana z ewidencją środków trwałych.

Wycena nieruchomości Zasobu

Wyceny nieruchomości wchodzących w skład Zasobu będą zlecane uprawnionym rzeczoznawcom majątkowym, w każdym przypadkach gdy wymagają tego przepisy prawa.

Podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych dotyczących nieruchomości, w tym składanie wniosków w postępowaniu wieczystoksięgowym.

X. Postanowienia końcowe

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Powiatu Pleszewskiego określa jedynie główne kierunki działania. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, z uwzględnieniem okoliczności i czasu, w których będą podejmowane decyzje dotyczące konkretnych nieruchomości. Zmiany niniejszego planu mogą być wprowadzane w formie aneksów.