

UCHWAŁA NR 168/730/2018
ZARZĄDU POWIATU W KLUCZBORKU
z dnia 30 października 2018 roku

w sprawie opracowania Planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego na lata 2019-2021

Na podstawie art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r., poz. 995 z późniejszymi zmianami) oraz art. 25b i art.23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.121 z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

§1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego na lata 2019-2021 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Przyjęty Plan będzie aktualizowany do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od 2019 r.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu w Kluczborku.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1.Przewodniczący Zarządu.....

Piotr Pośpiech

2.Członek Zarządu.....

Urszula Pękala - Duda

3. Członek Zarządu.....

Jakub Goliński

PLAN WYKORZYSTANIA POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU KLUCZBORSKIEGO NA LATA 2019-2021

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r., poz. 995 z późn. zm.) oraz art. 25b i art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.).

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Do zasobu tego należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 6) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami powiatowymi, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 7) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 9) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 10) składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości powiatu oraz o wpis w księdze wieczystej.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

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

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Na dzień 1 stycznia 2018 r. w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego wchodziły grunty o łącznej powierzchni 550,8608ha

- 1) Grunty zabudowane budynkami użytkowymi w celu wykonywania zadań statutowych jednostek organizacyjnych powiatu kluczborskiego (szkołami, internatami i warsztatami szkolnymi, placówkami oświatowo-wychowawczymi i opiekuńczymi, tereny zabudowane budynkami administracyjnymi) oddane w trwały zarząd stanowią 17,6809 ha
- 2) Grunty zajęte pod drogi powiatowe stanowią 518,3480 ha
- 3) Grunty w użytkowaniu wieczystym (osób fizycznych, zabudowane obiektami Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Kluczborku Sp. z o.o. oraz zabudowane budynkami szpitalnymi) stanowią 4,8033 ha
- 4) Grunty będące w bezpośrednim władaniu Powiatu Kluczborskiego (zabudowane i niezabudowane) o pow. łącznej stanowią 14,8319 ha w tym:
 - a) w dzierżawie, najmie i użyczeniu – 9,5524 ha
 - b) przeznaczone do zbycia zgodnie z podjętymi uchwałami zarządu powiatu lub rady powiatu w zależności od wartości nieruchomości – 1,8966ha
 - c) pozostałe nieruchomości – 3,3829 ha

III. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego

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

Udostępnianie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego następować będzie głównie 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 Kluczborskiego następować może 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 systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe, powierzchnia gruntów wchodzących w skład tego zasobu powinna ulec zwiększeniu. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, gdyż zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie powiatu.

Ponadto przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Powiatu Kluczborskiego poprzez m.in. zakładanie ksiąg wieczystych, ujawnianie w już założonych księgach wieczystych prawa własności Powiatu Kluczborskiego;
- dokonywanie podziałów, regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Kluczborskiego (np. wznawianie granic, rozgraniczenia, łączenie działek);

Jednocześnie w ramach zasobu planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

Lp.	Opis nieruchomości	Nr działki i powierzchnia
1	Obręb: Kluczbork, nieruchomość zabudowana – budynki magazynowe	dz. nr 9/82 k.m. 15 o pow. 1,7784 ha
2	Obręb: Polanowice - lokal mieszkalny	dz. nr 581/79 k.m. 3 o pow. 0,2077 ha udział w gruncie i częściach wspólnych budynku 6,59% tj. grunt 0,0137 ha
3	Obręb: Polanowice, nieruchomość gruntowa niezabudowana	dz. nr 581/84 k.m. 3 o pow. 0,0075 ha
4	Obręb: Bogacica	dz. nr 1107/1 k.m.3 o pow. 0,0666ha dz. nr 1107/2 k.m.3 o pow. 0,0587ha

Nieruchomości oddane w najem, dzierżawę oraz użyczenie

Lp.	Użytkownik	Nr działki i powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1.	Medyczne Laboratorium Diagnostyczne Medicina	dz. nr 91/21 k.m.12 o pow.0,0790 ha	Budynek parterowy, wolnostojący
2.	Radio Opole	dz. nr 49/4 k.m. 7 o pow. 0,0225 ha udział w budynku 34,51%, pod wynajem 12,36 % tj. 0,0010 ha	Lokal użytkowy w budynku mieszkalnym ul. Jagiellońska 1

3	Powiatowe Centrum Zdrowia S.A. w Kluczborku	dz. 91/25 k.m. 12 (udział) o pow. 2,7655 ha	Kompleks budynków szpitalnych
4	Diagnostyka Obrazowa	dz. nr 91/10 z k.m. 12 (udział) o pow. 0,1155 ha	Lokal użytkowy w budynku szpitalnym
5	Kluczborskie Stowarzyszenie "Zawsze Razem"	dz. nr 49/4 k.m. 7 o pow. 0,0225 ha udział w budynku 34,51 % w użyczeniu 7,87 % tj. 0,0006 ha	Lokal użytkowy w budynku mieszkalnym ul. Jagiellońska 1
6	Osoba fizyczna najemca	dz. nr 581/79 k.m. 3 o pow. 0,2077ha udział 6,59 % tj. 0,0137 ha	Lokal mieszkalny o pow. 66,38 m ² w Polanowicach
7	Osoba fizyczna	dz. nr 98 z k.m.14 o pow. 6,6919 ha	Grunty rolne

Nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym Powiatu Kluczborskiego w trwałą zarząd

Lp.	Jednostka organizacyjna	Nr działki powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1.	Kluczborski Inkubator Przedsiębiorczości ul. Sienkiewicza 22 46-200 Kluczbork	dz. nr 85/6 k.m. 3 o pow. 0,2050 ha udział 25,54 % tj. 0,0524 ha dz. nr 85/7 k.m. 3 o pow. 0,0736 ha	Budynek administracyjno-warsztatowy
2	Kluczborski Inkubator Przedsiębiorczości ul. Moniuszki 11 46-200 Kluczbork	dz. nr. 150/6 z k.m.5 o pow. 0,4711 ha oraz dz. nr 150/10 z km. 5 o pow. 0,0470 ha	Budynek wolnostojący
3	Powiatowy Urząd Pracy ul. Sienkiewicza 22 b 46-200 Kluczbork	dz. nr 85/6 k.m. 3 o pow. 0,2050 ha udział 74,46 % tj. 0,1526 ha	Budynek administracyjny, budynek garażowy
4	Zarząd Dróg Powiatowych ul. Jagiellońska 3, 46-200 Kluczbork Wołczyn ul Fabryczna 2	dz. nr 50/2 k.m. 7 o pow. 0,1354 ha dz. nr 348/8 k.m. 6 o pow. 1,3139 ha	Budynek administracyjny, budynek

5	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy ul. Konopnickiej 15; ul. Sienkiewicza 27, 46 – 200 Kluczbork	dz. nr 53/3 k.m. 5 o pow. 0,0590 ha dz. nr 53/4 k.m. 5 o pow. 1,8620 ha	Droga, budynek internatu, budynek szkolny, boisko, budynek sali gimnastycznej
6	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1 im. Marii Skłodowskiej - Curie ul. M. Skłodowskiej-Curie 13, Plac Niepodległości 5 46-200 Kluczbork	dz. nr 253 k.m. 6 o pow. 1,0752 ha dz. nr 204/3 k.m. 6 o pow. 0,1389 ha	Budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej, boisko, budynek garażowy, budynek warsztatów
7	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2 CKU w Kluczborku ul. Byczyńska 7 46 – 200 Kluczbork	dz. nr 186 k.m. 5 o pow. 0,4524 ha dz. nr 187/2 k.m. 5 o pow. 0,6859 ha	Budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej, budynek warsztatów, boisko
8	Zespół Szkół Ogólnokształcących ul. Mickiewicza 10 46-200 Kluczbork	dz. nr 97/4 k.m. 6 o pow. 1,0652 ha dz. nr 97/5 k.m. 6 o pow. 0,8484 ha udział w gruncie i częściach wspólnych 85 % tj. 0,7211 ha	Boisko, budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej, budynek gospodarczy
9	Zespół Szkół Licealno-Technicznych ul. Sienkiewicza 20 46-200 Kluczbork	dz. nr 194/3 k.m. 5 o pow. 0,0454 ha dz. nr 194/8 k.m. 5 o pow. 1,2345 ha	Budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej, boisko
10	Dom Pomocy Społecznej w Gierałcicach ul. Opolska 28, 46-250 Wołczyn	dz. nr 93/3 k.m. 2 o pow. 2,7182 ha	budynek pałacowy, budynek garażowy
11	Dom Pomocy Społecznej ul. Wołczyńska 25 ul. Sienkiewicza 20a 46-200 Kluczbork	dz. nr 25 k.m. 3 o pow. 1,7493 ha dz. nr 88/7 k.m. 3 o pow. 0,0182 ha dz. nr 88/10 k.m. 3 o pow. 0,1492 ha dz. nr 88/11 k.m. 3 o pow. 0,2428 ha dz. nr 88/13 k.m. 3 o pow.	budynek mieszkalny, budynek garażowy, budynek gospodarczy

		0,0642 ha	
12	Dom Dziecka „Nasz Dom” Bogacica-Bąków, ul. Wiejska 2 46-243 Bogacica ul. Szkolna 2 46-233 Bąków	dz. nr 202 k.m. 3 o pow. 0,0240 ha dz. nr 418/201 k.m. 3 o pow. 0,2734 ha dz. nr 419/203 k.m. 3 o pow. 0,0716 ha dz. nr 78 k.m. 3 o pow. 2,5800 ha	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny, budynek garażowy
13.	Młodzieżowy Dom Kultury, im. Stanisława Wyspiańskiego w Kluczborku, ul. Damrota 4, 46-200 Kluczbork	dz. nr 241 k.m. 6 o pow. 0,0497 ha	budynek administracyjny

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste

Lp.	Użytkownik wieczysty	Nr działki i powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1.	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Kluczborku sp. z o.o	dz. nr 9/78 k.m. 15 o pow. 0,1417 ha dz. nr 9/82 k.m. 15 o pow. 1,7784 ha dz. nr 9/80 k.m. 15 o pow. 0,2150 ha dz. nr 9/91 k.m.15 o pow. 1,7784 ha	Zabudowane budynkami, parkingami oraz drogami dojazdowymi służącymi do prowadzenia bazy transportowej
2.	Powiatowe Centrum Zdrowia S.A. w Kluczborku	dz. nr 91/13 k.m.12 o pow. 0,1815 ha dz. nr 91/22 k.m.12 o pow. 0,1344 ha	Zabudowane budynkami szpitalnymi: oddziału ginekologii, oddziału laryngologii, pediatrii oraz administracja spółki
3.	Osoba fizyczna	dz. 9/89 z k.m. 15 o pow. 0,3519 ha	Zabudowana budynkiem biurowo - magazynowym
4.	Osoba fizyczna	dz. 9/90 z k.m. 15 o pow. 0,0606 ha	Zabudowana budynkiem biurowo - magazynowym

2. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem zasobu nieruchomości

- podatek od nieruchomości 234 333,00 zł;

- ubezpieczenie nieruchomości 44 802,00zł;

- zakup usług pozostałych 164 730,00 zł (podziały geodezyjne, opłaty notarialne, opłaty do KW, naprawy bieżące, przeglądy techniczne, wyceny, kosztorysy, czynsze, media, opłaty sądowe,);

Finansowy plan wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu Kluczborskiego zawarte będą szczegółowo w uchwałach budżetowych na kolejne lata uwzględnieniem stopnia inflacji oraz innych wskaźników.

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

Za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Kluczborskiego oddane w użytkowanie wieczyste planuje się osiągnąć w 2019 r. wpływy w wysokości 26 811,00 zł, zaś za nieruchomości oddane w trwały zarząd w wysokości 624,00 zł.

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

W okresie objętym planem planuje się aktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kluczborskiego w ilości uzależnionej od posiadanych środków finansowych. W planowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu Kluczborskiego.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Kluczborskiego będzie realizowany zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzjami o warunkach zagospodarowania terenu.

W latach 2019–2021 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego będzie polegało w szczególności na:

- 1) zbywaniu prawa własności nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kluczborskiego;
- 2) wdzierżawianiu nieruchomości lub ich czasowemu udostępnianiu.

W latach 2019-2021 udostępnianie praw do nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kluczborskiego uzależnione będzie od składanych wniosków zarówno przez osoby fizyczne jak i osoby prawne.

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