

Uchwała Nr 147/569/2022
Zarządu Powiatu w Kluczborku
z dnia 5 stycznia 2022 roku

w sprawie opracowania Planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego na lata 2022-2024

Na podstawie art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 920 z późn. zm.) związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), Zarząd Powiatu w Kluczborku uchwala co następuje:

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Przyjęty plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego może być aktualizowany w miarę potrzeb

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

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1.Przewodniczący.....
Miroslaw Birecki

2.Członek.....
Lesław Czernik

3. Członek.....
Artur Nowak

Załącznik do uchwały Nr 147/569/2022
Zarządu Powiatu w Kluczborku
z dnia 5 stycznia 2022 r.

PLAN WYKORZYSTANIA POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU KLUCZBORSKIEGO NA LATA 2022-2024

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego na lata 2022 – 2024

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego stanowią przepisy: art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 920 z późn. zm.) oraz art. 25 b w zw. z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 1990 z późn.zm.). Zgodnie z powołanymi powyżej przepisami zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu, zaś plan wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat. Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 1 stycznia 2022 roku stanowią przedmiot własności Powiatu Kluczborskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.

Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczaniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, osobista i przesyłu, hipoteka). Ponadto gospodarowanie nieruchomościami polega na współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, jak również na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Kluczborskiego oraz o wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Kluczborskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu w Kluczborku.

II. Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości

Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu winien określać główne kierunki działań Zarządu Powiatu w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w jego skład. Plan opracowuje się na okres 3 lat, który zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą: udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Należy podkreślić, że opracowany plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie, przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Zarząd Powiatu w Kluczborku.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości w użytkowaniu wieczystym

Na dzień 1 stycznia 2022 r. w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego wchodzi grunty o łącznej powierzchni 521,8628 ha

- 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 15,9672 ha
- 2) Grunty zajęte pod drogi powiatowe stanowią 490,3641 ha
- 3) Grunty w użytkowaniu wieczystym (osób fizycznych, zabudowane obiektami Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Kluczborku Sp. z o.o. oraz zabudowane budynkami szpitalnymi) stanowią 4,8069 ha
- 4) Grunty będące w bezpośrednim władaniu Powiatu Kluczborskiego (zabudowane i niezabudowane) o pow. łącznej stanowią 10,7246 ha w tym:
 - a) w dzierżawie, najmie i użyczeniu
 - b) przeznaczone do zbycia
 - c) pozostałe nieruchomości

W księgach Wieczystych, założonych dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu nie występują wpisy obciążające hipotekę, znajdują się natomiast wpisy odnoszące się do:

Działka nr 91/25 (tereny szpitalne) obciążona służebnością dla każdorazowych właścicieli działek: 91/20 i 91/24.

Działka nr 91/8 (tereny szpitalne) obciążona służebnością dla każdorazowych właścicieli działek: 91/20 i 91/7.

Innych obciążeń brak.

1. Nieruchomości w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych

Lp.	Jednostka organizacyjna	Nr działki powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1	Kluczborski Inkubator Przedsiębiorczości ul. Sienkiewicza 22 ul. Moniuszki 11 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 dz. nr 150/6 k.m.5 o pow. 0,4711 ha dz. nr 150/10 k.m5 o pow. 0,0470 ha udział 74,59 % tj. 3 864,51 m ²	Budynek administracyjno-warsztatowy, Budynek administracyjno-usługowy
2	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

3	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
4	Zespół Szkół Nr 1 w Kluczborku 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
5	Zespół Szkół 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. 0,5005 ha	Budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej, budynek warsztatów, boisko
6	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
7	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 warsztatów, budynek sali gimnastycznej, boisko 8 szt. garaży
8	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
9	Dom Pomocy Społecznej ul. Wołczyńska 25 ul. Sienkiewicza 20a 46 - 200 Kluczbork	dz. nr 25 k.m. 3 o pow. 1,7497 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. 0,0642 ha	budynek mieszkalny, budynek garażowy, budynek gospodarczy
10	Centrum Administracyjnej Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Bogacicy 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 1145/201 k.m.3 o pow. 0,2711 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

2. Nieruchomości gruntowe w użytkowaniu wieczystym

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 9/99 k.m. 15 o pow. 1,8838 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. 0,1851 ha dz. nr 91/22 k.m.12 o pow. 0,1344 ha	Zabudowane budynkami szpitalnymi: oddziału ginekologii, oddziału laryngologii, pediatrii oraz administracją spółki.
3.	Osoba fizyczna	dz. 9/89 z k.m. 15 o pow. 0,3519 ha	Zabudowana budynkiem biurowo - magazynowym
4.	Osoba fizyczna	dz. nr 9/97 k.m. 15 o pow. 0,0377 ha	Zabudowana budynkiem biurowo - magazynowym
5.	Osoby fizyczne w udziale	dz. 9/90 z k.m. 15 o pow. 0,0606 ha dz. 9/98 z k.m. 15 o pow. 0,0183 ha	Zabudowana budynkiem biurowo - magazynowym

3. Nieruchomości będące w bezpośrednim władaniu Powiatu

a) w dzierżawie, najmie i użyczeniu:

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 – Kluczbork tereny szpitalne
2	Powiatowe Centrum Zdrowia S.A.	część dz. nr 91/25 k. m. 12	Budynki szpitalne, parkingi, dojazdy
3	Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów	dz. nr 49/4 k. m. 7 o pow. 0,0225 ha udział w budynku 46.06 % w użyczeniu 7,87 % tj. 0,0103 ha	Lokal użytkowy w budynku mieszkalnym ul. Jagiellońska 1
4	Stowarzyszenie „Zawsze Razem”	dz. nr 49/4 k. m. 7 o pow. 0,0225 ha udział w budynku 46.06 % w użyczeniu 7,87 % tj. 0,0103 ha	Lokal użytkowy w budynku mieszkalnym ul. Jagiellońska 1
5	Osoba fizyczna	dz. nr 581/79 k. m. 3 o pow. 0,2077 ha udział 6,59 % tj. 0,0137 ha	Lokal mieszkalny o pow. 66,38 m ² w Polanowicach

6	NETIA S.A.	Część dz. nr dz. nr 91/25 k. m.12 30 m ² gruntu	Grunt pod kontener – Kluczbork tereny szpitalne
7	Osoba fizyczna	dz. nr 98 k. m. 14 o pow. 6,6919 ha	Grunty rolne obręb Kluczbork

b) pozostałe nieruchomości

Lp.	Nieruchomość	Nr działki i powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1	siedziba Starostwa Powiatowego	dz. nr 205 k.m. 6 o pow. 0,4337 ha udział 27 % tj. 0,0316 ha	Budynek administracyjny
2	siedziba Wydziału Zarządzania Drogami, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz Powiatowego Inspektoratu Weterynarii	dz. nr 50/2 k.m. 7 o pow. 0,1354 ha	Budynek administracyjny oraz budynek garażowy
3	tereny szpitalne	Część dz. nr 91/25 k.m.12	Tereny zielone
4	tereny szpitalne	dz. nr 91/8 k.m. 12 o pow. 0,0150ha	Droga wewnętrzna
5	osiedle zabudowy jednorodzinnej w obrębie wsi Bogacica	dz. nr 1106/2 k.m. 3 o pow. 0,3167ha	Droga wewnętrzna.
6	Nieruchomość niezabudowana w miejscowości Polanowice	dz. nr 581/84 k. m. 3 o pow. 0,0075ha	Nieruchomość przeznaczona pod boks garażowy
7	Młodzieżowy Dom Kultury Ul. Damrota 4, 46-200 Kluczbork	dz. nr 241 z k.m. 6 o pow. 0,0497 ha	Budynek administracyjno - usługowy

Powiat Kluczborski jako **Korzystający z nieruchomości** na czas określony w zawartych umowach leasingu z GETIN Leasing, korzysta i pobiera pożytki w trzech niżej wymienionych nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w Kluczborku:

1. Budynek szpitalny położony w Kluczborku przy ulicy M.C. Skłodowskiej 23, stanowiący zabudowę działki gruntu nr 91/24 o pow.0,0473 ha.

Lp.	Dzierżawca	Nr działki i powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1	Scanmed S.A.	Budynek szpitalny znajdujący się na dz. nr 91/24 k. m.12	Pomieszczenia w przyziemiu oraz II, III i IV kondygnacja budynku o pow. 921,26 m ²
2	DaVita Sp. z o.o.	Budynek szpitalny znajdujący się na dz. nr 91/24 k. m.12	Pomieszczenia w przyziemiu oraz I kondygnacja budynku o pow. użytkowej 517,29 m ²
3	Powiatowe Centrum Zdrowia S.A	Budynek szpitalny znajdujący się na dz. nr 91/24 k. m.12	Lokal - przyziemie budynku o pow. 41,50 m ²

2. Budynek Powiatowego Ośrodka Rehabilitacji położony w Kluczborku przy ulicy Sienkiewicza 20B.

Lp.	Dzierżawca i biorący w używanie	Nr działki i powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1	Powiatowe Centrum Zdrowia S.A. - usługi rehabilitacyjne	dz. nr 88/14 k.m. 3 o pow. 0,5012 ha udział 24,10 %	Budynek parterowy, wolnostojący
2	Poradnia Psychologiczno- Pedagogiczna	dz. nr 88/14 k.m. 3 o pow. 0,5012 ha udział 75,90 %	Budynek parterowy, wolnostojący

3. Powiat Kluczborski jako **Korzystający z nieruchomości** na czas określony w zawartej umowie leasingu ze spółką pod firmą BOŚ Invest Management, korzysta z n/w nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem na podstawie umowy użyczenia z Centrum Kształcenia Zawodowego w Kluczborku w celu wykonywania działalności oświatowej. Budynek o funkcji internatu wraz z budynkiem garażowym położonym w Kluczborku przy ulicy Konopnickiej 11, stanowiący zabudowę działki gruntu nr 194/5 k.m. 5 o pow.0,2924 ha.

Lp.	Biorący do używania	Nr działki i powierzchnia	Rodzaj zabudowy
1	Centrum Kształcenia Zawodowego w Kluczborku	Nr 194/5 k.m.5 o pow. 0,2924ha	Trzykondygnacyjny budynek o funkcji internatu oraz budynek garażowy

IV. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego

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

Udostępnianie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości może odbywać się

w szczególności poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) zamianę,
- 3) oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem lub w dzierżawę,
- 4) użyczenie,
- 5) oddanie w trwałe zarząd,
- 6) darowiznę,

stosownie do obowiązujących w tym zakresie uregulowań prawnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu przez Powiat Kluczborski następowało będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Przewidywane jest dalsze kontynuowanie działań mających na celu nabycie nieruchomości, na których usytuowane są drogi powiatowe z mocy prawa oraz w trybie przepisów szczególnych. W celu regulacji praw Powiatu do tych nieruchomości przewiduje się również nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi w formie darowizn, nieodpłatnego

przekazania lub zakupu. W wyniku tak prowadzonych działań, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększała. Wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania niniejszego planu wejdzie do zasobu, zależała będzie od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych oraz od budżetu powiatu. Ponadto przewiduje się sukcesywne ujawnianie prawa własności na rzecz Powiatu Kluczborskiego w księgach wieczystych.

Planuje się również kontynuowanie zawartych umów użyczenia. W sytuacji zakończenia w/w umów, rozpatrywany będzie przez Zarząd Powiatu w Kluczborku na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanego podmiotu zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub w drodze bezprzetargowej.

W miarę potrzeb, przewiduje się dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Kluczborskiego (np. ustalenie granic, wznowienie granic, rozgraniczenie lub łączenie działek).

Przewiduje się, że w razie potrzeby na nieruchomościach wchodzących w skład zasobu ustanawiane będą ograniczone prawa rzeczowe (np. służebność przesyłu, służebność gruntowa). Przewiduje się ustanawianie prawa trwałego zarządu nieruchomości na rzecz jednostek organizacyjnych Powiatu Kluczborskiego niezbędnych do realizacji ich zadań statutowych, a także wygaszanie tego prawa stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Planuje się prowadzenie procedur przetargowych oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w odniesieniu do których zostały lub zostaną podjęte w czasie obowiązywania opracowanego planu uchwały Rady Powiatu w Kluczborku w sprawie przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

Należy pamiętać, że prognoza dotycząca udostępniania i nabywania nieruchomości jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania, celem zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi. Jednakże realizacja powyższego zależała będzie od wielu czynników, a w szczególności od koniunktury na rynku nieruchomości jak również potrzeb i możliwości finansowych Powiatu Kluczborskiego.

W ramach zasobu planuje się w latach 2022-2024 sprzedaż następujących nieruchomości:

Lp.	Opis nieruchomości	Nr działki i powierzchnia
1	Budynek parterowy, wolnostojący w kompleksie budynków szpitalnych – Medyczne Laboratorium Diagnostyczne	dz. nr 91/21 k.m. 12, obręb Kluczbork, o pow. 0,0790 ha

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

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu została oparta na uchwale budżetowej na 2022 rok i ujęta w formie tabelarycznej. Zgodnie z planem finansowym na 2022 rok tytułem gospodarowania powiatowym

zasobem nieruchomości planuje się wydatki w łącznej wysokości 2 913 271,02 złotych.

Dział	Rozdział	§	Treść	Wartość (zł)
700			Gospodarka mieszkaniowa	2 913 271,02
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	
		4260	zakup energii	133 493,02
		4270	zakup usług remontowych	40 000,00
		4300	zakup usług pozostałych	135 000,00
		4400	opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia	2 400 878,00
		4430	ubezpieczenie nieruchomości	110 000,00
		4480	podatek od nieruchomości	85 000,00
		4510	opłaty na rzecz budżetu państwa	200,00
		4520	opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego	1 000,00
		4610	koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	7 700,00

W latach 2022-2024 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na te cele w planach budżetowych na kolejne lata. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania można założyć, iż wydatki z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w kolejnych latach obowiązywania planu zachowane będą na podobnym poziomie jak w roku 2022.

3. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami, wynajmowania, wdzierżawiania

Prognoza wpływów została oparta na uchwale budżetowej na rok 2022, zgodnie z którą na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami powiatowymi zaplanowane zostały dochody w łącznej wysokości 338 306,54 złotych.

Prognozę wpływów prezentuje poniższa tabela:

Dział	Rozdział	§	Treść	Wartość (zł)
700			Gospodarka mieszkaniowa	338 306,54
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	
		0470	wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	662,57
		0550	wpływy z opłat z tytułu użytkowania	26 733,79

			wieczystego nieruchomości	
		0750	wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	282 617,42
		0970	wpływy z różnych dochodów	28 292,76

W latach 2022-2024 przewiduje się, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Kluczborskiego będą na podobnym poziomie co w roku 2022. Zależne są one od koniunktury na rynku nieruchomości, której nie można jednoznacznie przewidzieć. Przewiduje się, że w czasie obowiązywania niniejszego planu, może nastąpić wzrost wysokości opłat z tytułu zawartych umów najmu, dzierżawy. Czynsze dzierżawne mogą być corocznie waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Powiat Kluczborski posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste, wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostały wskazane powyżej. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Kluczborskiego nie generują znaczących dochodów ze względu na ich nieodpłatne przekazanie i ustawowe zwolnienia z ponoszenia opłat z tytułu ustanowionego trwałego zarządu.

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

Nie planuje się aktualizowania opłat z tytułu trwałego zarządu. Aktualizacja opłat wiąże się z koniecznością poniesienia przez Powiat kosztów sporządzenia operatów szacunkowych, które w końcowym rozliczeniu będą dużo wyższe niż zaktualizowana opłata roczna.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2022–2024 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kluczborskiego będzie polegało w szczególności na:

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

W ramach zasobu planuje się w latach 2022-2024 sprzedaż następujących nieruchomości:

Lp.	Opis nieruchomości	Nr działki i powierzchnia
1	Budynek parterowy, wolnostojący w kompleksie budynków szpitalnych – Medyczne Laboratorium Diagnostyczne	dz. nr 91/21 k.m. 12, obręb Kluczbork, o pow. 0,0790 ha

Planuje się ponadto realizację innych zadań i czynności, nieuwjętych w niniejszym planie, których na dzień opracowania nie da się przewidzieć, a które będą wynikały z bieżących wniosków składanych przez osoby fizyczne, prawne lub inne podmioty a także przez Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego do Zarządu Powiatu w Kluczborku.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Kluczborskiego na lata 2022-2024 stanowi ramy gospodarowania nieruchomościami powiatowymi w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, określa główne kierunki działań.