

UCHWAŁA Nr 953 /24
Zarządu Powiatu Mogileńskiego
z dnia 28 lutego 2024 roku

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mogileńskiego na lata 2024-2026

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.¹) **uchwała się, co następuje :**

§ 1.

1. Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mogileńskiego na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przyjęty plan może być aktualizowany na koniec każdego roku kalendarzowego.


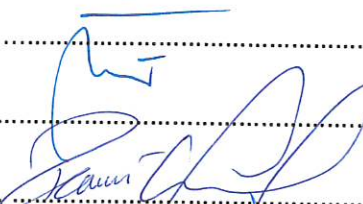
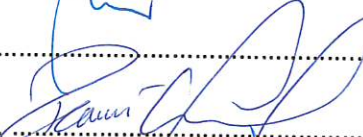


§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu Mogileńskiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Mogileńskiego :

1. Tomasz Krzesiński 
2. Jerzy Łaganowski 
3. Jan Bartecki 
4. Paweł Jankowski 
5. Krzysztof Szarzyński..... 

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029

Sprawdzono pod względem formalno - merytorycznym

§ RADCA PRAWNY

Adriana

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr 953 /24
Zarządu Powiatu Mogileńskiego
z dnia 18 lutego 2024 roku

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mogileńskiego na lata 2024-2026

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) do zadań zarządu powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

Do gospodarowania zasobem stosuje się zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) przepisy art. 25 ust. 2 i 2a, które mówią, że :

- gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzeniu planów wykorzystania zasobu, przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plany zawierają w szczególności:

- zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
- prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Tomasz Krzesiński

Załącznik
do Uchwały Nr ⁸⁶² 2024
z dnia 28 lutego 2024 roku

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU MOGILEŃSKIEGO na lata 2024-2026

I. WPROWADZENIE

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mogileńskiego na lata 2024 -2026 został sporządzony na podstawie przepisów art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

1. Postanowienia ogólne

Zasób nieruchomości Powiatu Mogileńskiego tworzą nieruchomości, które stanowią własność Powiatu Mogileńskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu Mogileńskiego.

W myśl art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami zasobem nieruchomości Powiatu Mogileńskiego gospodaruje Zarząd Powiatu Mogileńskiego.

Plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i obejmuje on swym zakresem w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 3) prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu,
- 4) prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu,
- 5) program zagospodarowania nieruchomości powiatu.

2. Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) Ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) Zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- 3) Sporządzeniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) Wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 6) Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu

- 7) Wyzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu
- 8) 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, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- 9) Składaniu wniosków o wpis własności w księgach wieczystych.

II . ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Powiatu Mogileńskiego wg stanu na dzień 31.12.2023 r. to nieruchomości o ogólnej powierzchni 286,8982 ha w skład których wchodzi 561 działek, w tym :

- nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym powiatu o łącznej powierzchni 11,7123 ha, z czego:

Nazwa jednostki organizacyjnej	Obręb	Nr działki	Powierzchnia
Dom Pomocy Społecznej w Siemionkach	Siemionki	56/1	4,7600 ha
		107/1	0,2500 ha
Zarząd Dróg Powiatowych w Mogilnie	Mogilno	172/6	0,3030 ha
		1092	0,5368 ha
Zespół Szkół w Mogilnie	Mogilno	83/13	0,4445 ha
		305/11	0,0512 ha
		1858	0,7542 ha
Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	Mogilno	607	0,1169 ha
Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Bielicach	Marcinkowo	14/32	0,1275 ha
Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Mogilnie	Marcinkowo	152/19	0,1500 ha
Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Szerzawach	Szerzawy	28/6	1,9279 ha
Zespół Szkół w Strzelnie / Młodzieżowy Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Chłopców	Strzelno	1193/2	1,4141 ha
		627	0,7828 ha
		630/10	0,0934 ha

- nieruchomości oddane z nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Mogilnie o łącznej powierzchni 3,6320 ha, z czego:

Obręb	Nr działki	Powierzchnia
Mogilno	301	0,1010 ha
	302	0,0510 ha
	305/12	0,0514 ha
	1151	0,2549 ha

	1152	0,4531 ha
	1158	0,0758 ha
Marcinkowo	152/38	0,3960 ha
	243	0,0100 ha
Wyłatowo	26/1	0,1100 ha
Strzelno	668/1	1,2374 ha
	668/3	0,0718 ha
	668/5	0,2108 ha
	669/1	0,0680 ha
	669/3	0,3558 ha
Markowice	31/7	0,1850 ha

- pozostałe nieruchomości o łącznej powierzchni 271,5539 ha to nieruchomości zajęte pod drogi zaliczone do kategorii dróg powiatowych, pod siedziby starostwa, oddane w najem lub dzierżawę oraz nieruchomości nierozdysponowane.

Nieruchomości Powiatu Mogileńskiego oddane w najem:

- Na działce 7/8 o pow. 0,0616 ha w Marcinkowie (Bielice) – 1 umowa najmu na lokal użytkowy (pomieszczenie gospodarcze)
- Na działce 7/19 o pow. 0,0678 ha w Marcinkowie (Bielice) – 1 umowa najmu na lokal użytkowy (pomieszczenia gospodarcze)
- Na działce nr 14/22 o pow. 0,2628 ha w Marcinkowie (Bielice) – 2 umowy najmu na lokale użytkowe (garaże)
- Na działce nr 1887/4 o pow. 0,3318 ha w Mogilnie – 1 umowa najmu na lokal mieszkalny, 1 umowa najmu na lokal użytkowy (PGW Wody Polskie)

Nieruchomości Powiatu Mogileńskiego oddane w dzierżawę:

- Działki nr 14/6 o pow. 1,1014 ha i nr 19/19 o pow. 1,5087 ha w Marcinkowie (Fundacja Powiatu Mogileńskiego)
- Na działce nr 7/25 o pow. 0,2570 ha w Marcinkowie (Bielice) – 1 umowa dzierżawy na grunt o pow. 150 m² i 1 umowa dzierżawy na grunt o pow. 15 m².

Nieruchomości Powiatu Mogileńskiego użyczone :

- Na działce nr 1887/4 o pow. 0,3318 ha w Mogilnie – 2 umowy użyczenia na lokale użytkowe (ZUS Bydgoszcz, KRUS Bydgoszcz)
- Działka nr 7/22 o pow. 0,2541 ha w Marcinkowie (Bielice) na rzecz Gminy Mogilno
- Działka nr 622/4 o pow. 0,3341 ha w Mogilnie na rzecz Gminy Mogilno

2.Nieruchomości Powiatu Mogileńskiego oddane w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2023 r.- brak działek Powiatu Mogileńskiego oddanych w użytkowanie wieczyste

3.Nieruchomości, których użytkownikiem wieczystym jest Powiat Mogileński wg stanu na dzień 31.12.2023 r.- Powiat Mogileński jest użytkownikiem wieczystym i właścicielem budynków działek:

- 117/19 o pow. 0,5912 ha w Mogilnie
- 117/20 o pow. 0,4995 ha w Mogilnie

- 117/21 o pow. 0,2817 ha w Mogilnie

III. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI Powiatu Mogileńskiego

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

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

Nabywanie nieruchomości do zasobu następuje w drodze kupna, przyjęcia 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 prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Powiatu Mogileńskiego będzie się zmieniać.

Do zasobu nieruchomości systematycznie włączane będą nieruchomości, które podlegają regulacji gruntów zajętych pod drogi zaliczone do kategorii dróg powiatowych.

Powierzchnia nieruchomości, która w ciągu obowiązywania przedmiotowego planu wejdzie do zasobu jest trudna do określenia i zależna od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

Przewiduje się :

- sprzedaż nieruchomości w trybie przetargów
- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli zostaną spełnione przesłanki przewidziane w art. 37 ust. 2 u.g.n.
- darowiznę na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa
- dokonywanie zamian w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych lub uregulowania stanów prawnych nieruchomości
- wdzierżawianie, wynajmowanie
- użyczenie
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek Powiatu Mogileńskiego (wznowienia granic, rozgraniczenia, połączenia działek)

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

Z zarezerwowanych w budżecie powiatu środków finansowych realizowane są wydatki związane z :

- sporządzaniem operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu zbycia i darowizny,
- kosztami utrzymania i gospodarowania nieruchomościami
- wydatkami niezbędnymi na przygotowanie nieruchomości do zbycia, oddania w najem, dzierżawę (ogłoszenia w prasie wykazów zgodnie z art. 35 ust. 1 u.g.n., ogłoszeń o przetargach)
- kosztami usług geodezyjnych w przypadku konieczności sporządzenia dokumentacji podziałowej oraz wznowienia granic w związku z regulacją stanów prawnych nieruchomości
- opłatami sądowymi oraz kosztami sporządzenia umów notarialnych.

Według planu wydatków w roku 2024 na wydatki związane z udostępnieniem i gospodarowaniem nieruchomości Powiatu Mogileńskiego wchodzących w skład zasobu przewiduje się kwotę 35.500,00 zł.

W latach 2025 i 2026 przewiduje się wydatki w podobnej wysokości, co w roku 2024.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami w czasie obowiązywania planu

- w roku 2024 – 16.940,55 zł
- w roku 2025 – 16.940,55 zł
- w roku 2026 – 16.940,55 zł

4. Prognoza dotycząca wpływów z pozostałych form udostępniania nieruchomości z zasobu Powiatu Mogileńskiego- najem i dzierżawa

- w roku 2024 – 19.138,40 zł
- w roku 2025 – 19.138,40 zł
- w roku 2026 – 19.138,40 zł

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI POWIATU MOGILEŃSKIEGO

Zarząd Powiatu Mogileńskiego gospodaruje nieruchomościami zasobu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki.

Zbywanie i nabywanie nieruchomości następuje po wcześniejszym uzyskaniu zgody Rady Powiatu Mogileńskiego.

1. Planowany obrót nieruchomościami w roku 2024

ZBYWANIE

L.p.	Położenie nieruchomości	Numer pow. działki	Wartość rynkowa w zł	Forma zbycia	UWAGI
1.	Obwód Mogilno	117/19 0,5912 ha	Brak wyceny	W drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa	Nieruchomości przeznaczone na cel

2.	Obręb Mogilno	117/20 o pow.0,4995 ha			publiczny pod budowę siedziby Komendy Powiatowej Policji i Komendy Powiatowej Straży Pożarnej
3.	Obręb Mogilno	117/21 o pow. 0,2817 ha			

UDOSTĘPNIANIE- najem, dzierżawa, użyczenie

- planuje się kontynuację umów najmu i dzierżawy, z jednoczesnym przygotowaniem lokali użytkowych (garaże, pomieszczenia gospodarcze) znajdujących się na nieruchomościach w Marcinkowie (Bielice) do zbycia na rzecz najemców lub w drodze przetargowej

2.Planowany obrót nieruchomościami w roku 2025 i 2026

L.p.	Położenie nieruchomości	Numer pow. działki	Wartość rynkowa w zł	Forma zbycia	UWAGI
1.	Obręb Marcinkowo gmina Mogilno	7/8 0,0616 ha	Brak wyceny	W drodze przetargu,	Lokale użytkowe – garaże i budynki gospodarcze
2.	Obręb Marcinkowo gmina Mogilno	7/19 0,0678 ha		Bezprzetargowo na rzecz najemców	

Pozostałe nieruchomości wchodzące w skład zasobu Powiatu Mogileńskiego mogą zostać przeznaczone do zbycia, do oddania w najem, dzierżawę bądź użyczone w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców, dzierżawców, najemców oraz złożonych w tej sprawie wniosków.

3. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd w okresie obowiązywania planu

Planuje się przekazanie nieruchomości oznaczonej nr 832 o pow. 0,4849 ha położonej w obrębie Strzelno w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół w Mogilnie, po zakończeniu inwestycji polegającej na budowie hali sportowej.

4. Nieruchomości planowane do oddania w użytkowanie wieczyste w okresie obowiązywania planu

W omawianym okresie nie planuje się oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Mogileńskiego.

IV. REALIZACJA PRZYGOTOWANEGO PLANU

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mogileńskiego na lata 2024-2026 określa jedynie główne kierunki działania Zarządu Powiatu Mogileńskiego w tym zakresie. W stosunku do każdej nieruchomości, o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualne rozstrzygnięcia Zarządu Powiatu Mogileńskiego i Rady Powiatu Mogileńskiego realizowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Powiatu Mogileńskiego w latach 2024-2026 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Plan wykorzystania nieruchomości zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia, z możliwością zbycia nieruchomości na rzecz najemców. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Powiatu, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji powiatowych.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Tomasz Krzesiński



Przygotowała: A. Cieślewicz