

PLAN WYKORZYSTANIA POWIATOWEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI W POWIECIE CIECHANOWSKIM na lata 2020-2022

1. Zasób nieruchomości powiatu ciechanowskiego.

Zgodnie z art. 25a i 25 b w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu Ciechanowskiego. Powiat Ciechanowski obejmuje teren 7 gmin wiejskich: Ciechanów, Gołymin Ośrodek, Grudusk, Ojrzeń, Opinogóra Górna, Regimin, Sońsk, 1 gminy miejsko – wiejskiej : Głinojeck i miasta Ciechanów. Wg danych z ewidencji gruntów powierzchnia Powiatu Ciechanowskiego na dzień 30.11.2019 r. wynosiła 105981 ha.

Powiat Ciechanowski na dzień 30.11.2019 r. miał potwierdzone prawo własności do gruntów o łącznej powierzchni 680,7271 ha, z tego:

gm. Ciechanów

- 51,8299 ha, w tym

51,8299 ha - stanowiące pasy drogowe dróg publicznych,

gm. Głinojeck

- 59,6308 ha, w tym

59,6308 stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

gm. Grudusk

- 37,4758 ha, w tym

37,4758 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

gm. Gołymin Ośrodek

- 43,9889 ha, w tym

43,9889 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

gm. Ojrzeń

- 67,8737 ha, w tym

67,8737 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

gm. Opinogóra Górna

- 84,8810 ha, w tym

84,8810 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

gm. Regimin

- 54,4432 ha, w tym

54,4432 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

gm. Sońsk

- 213,7501 ha, w tym

95,9968 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

115,6387 ha stanowiące tereny rolne i leśne,

0,1243 ha w użytkowaniu wieczystym,

1,9903 ha inne,

gm. Głinojeck

- 59,6308 ha, w tym

59,6308 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

m. Głinojeck

- 4,0185 ha, w tym

4,0185 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych,

m. Ciechanów

- 62,8352 ha, w tym

14,8736 ha stanowiące pasy drogowe dróg publicznych

25,0694 ha stanowiące tereny rolne,

0,4853 ha w użytkowaniu jednostek kultury,

1,3624 ha oddane na siedziby Starostwa Powiatowego,

9,7457 ha w zarządzie jednostek oświaty,

9,0922 ha w zarządzie jednostek pomocy społecznej,

0,1603 ha w użytkowaniu Powiatowej Biblioteki Publicznej,

0,6708 ha w użytkowaniu wieczystym,

1,3755 ha w użyczeniu i najmie osób, niebędących jednostkami powiatu

Razem 680,7271 ha, w tym

- 140,7081 ha – tereny rolne ,
- 520,1998 ha – drogi publiczne
- 19,8192 ha – pozostałe

oraz nieruchomości stanowiące własność samorządów gmin będące w użytkowaniu wieczystym powiatu o łącznej powierzchni 0,1970 ha.

Na podstawie 25a i 25 b w związku z art. 25 ustawy przyjmuje się plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni powiatowego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan winien zawierać również program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Ciechanowskiego określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem powiatowym. Zarządzanie zasobem powiatowym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Powiatowy zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe powiatu i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Powiatu Ciechanowskiego będzie zgodne z podejmowanymi uchwałami budżetowymi na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami dotyczącymi gospodarowania mieniem.

2. Dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości

Planowane dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w latach 2020-2022 przedstawia się następująco:

W 2020 - 2022 r. przewiduje się uzyskanie dochodów z nieruchomości na poziomie dochodów w 2019 r.

Na podstawie uzyskiwanych w 2019 r. dochodów z nieruchomości zakłada się, że dochodami powiatu z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w 2020 r. będą (bez dochodów ze sprzedaży składników majątkowych):

- wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste ok. 55000 zł,
- dochody z dzierżaw i najmu ok. 400000 zł,
- wpływy ze sprzedaży składników majątkowych (drewno z dz. 81/8 w Gołotczyźnie) ok. 30000 zł,
- wpływy z odpłatnego udostępniania pomieszczeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie ok 350000 zł

Zakłada się że dochody z udostępniania nieruchomości w latach 2021 – 2022 pozostaną na podobnym poziomie jak w 2020 r. W 2020 r. planowana jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Przewiduje się również zmiany stawki czynszów w związku z wygaśnięciem w roku 2021 części dotychczasowych umów i przeprowadzeniem nowych przetargów na dzierżawę nieruchomości. Przewiduje się zmiany dochodów z odpłatnego udostępniania pomieszczeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie z uwagi na planowaną rozbudowę siedziby Starostwa Powiatowego w Ciechanowie .

3. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Zestawienie wydatków z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w latach 2020-2022 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2020

- podatek od nieruchomości - 40000,00 zł,
- wyceny dla celów gospodarki nieruchomościami, opracowania geodezyjne nieruchomości powiatowych do celów gospodarki nieruchomościami ok. 10000 zł,
- koszty sądowe, notarialne, wieczystoksięgowe związane z gospodarką nieruchomościami powiatu ok. 10000 zł,
- ogłoszenia prasowe, inne koszty ok. 2000 zł.

Zarówno w 2021 i 2022 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

4. Nabycie mienia na rzecz Powiatu Ciechanowskiego

Nabywanie nieruchomości na rzecz powiatu następować będzie poprzez:

- W wyniku odwołania darowizny,
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 60 i 64 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133 poz.872 ze zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133 poz.872 ze zm.), art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r., poz. 2204 ze zm.) i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2018, poz. 1474 ze zm.),
- inne czynności prawne np. zasiedzenie itp.,
- nabywanie w drodze cywilnej pod działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych powiatu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022 realizowane będzie w związku z wykonywaniem zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie powiatu na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

5. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy dot. ich udostępnienia

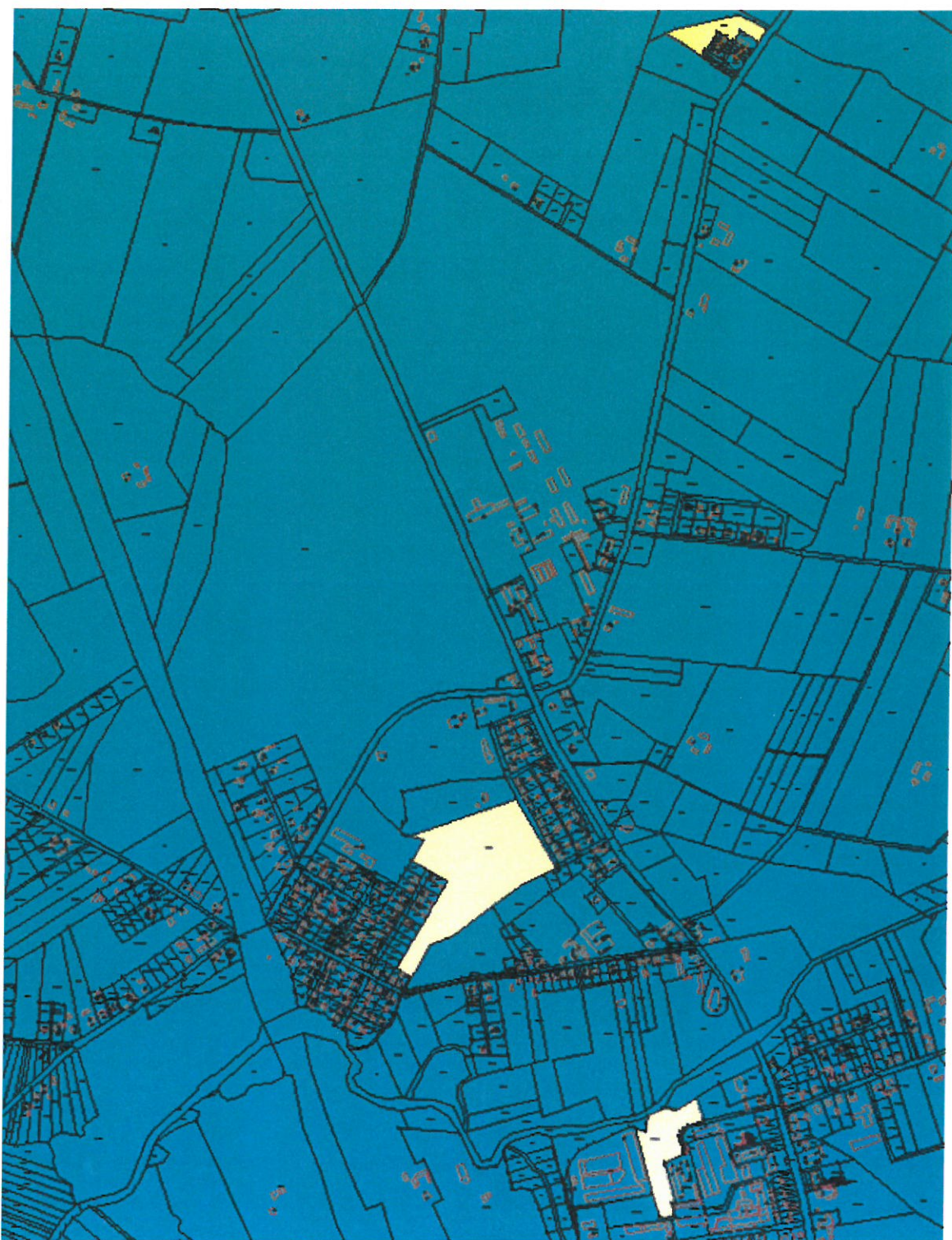
Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe powiatu i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż, darowiznę na cele publiczne lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

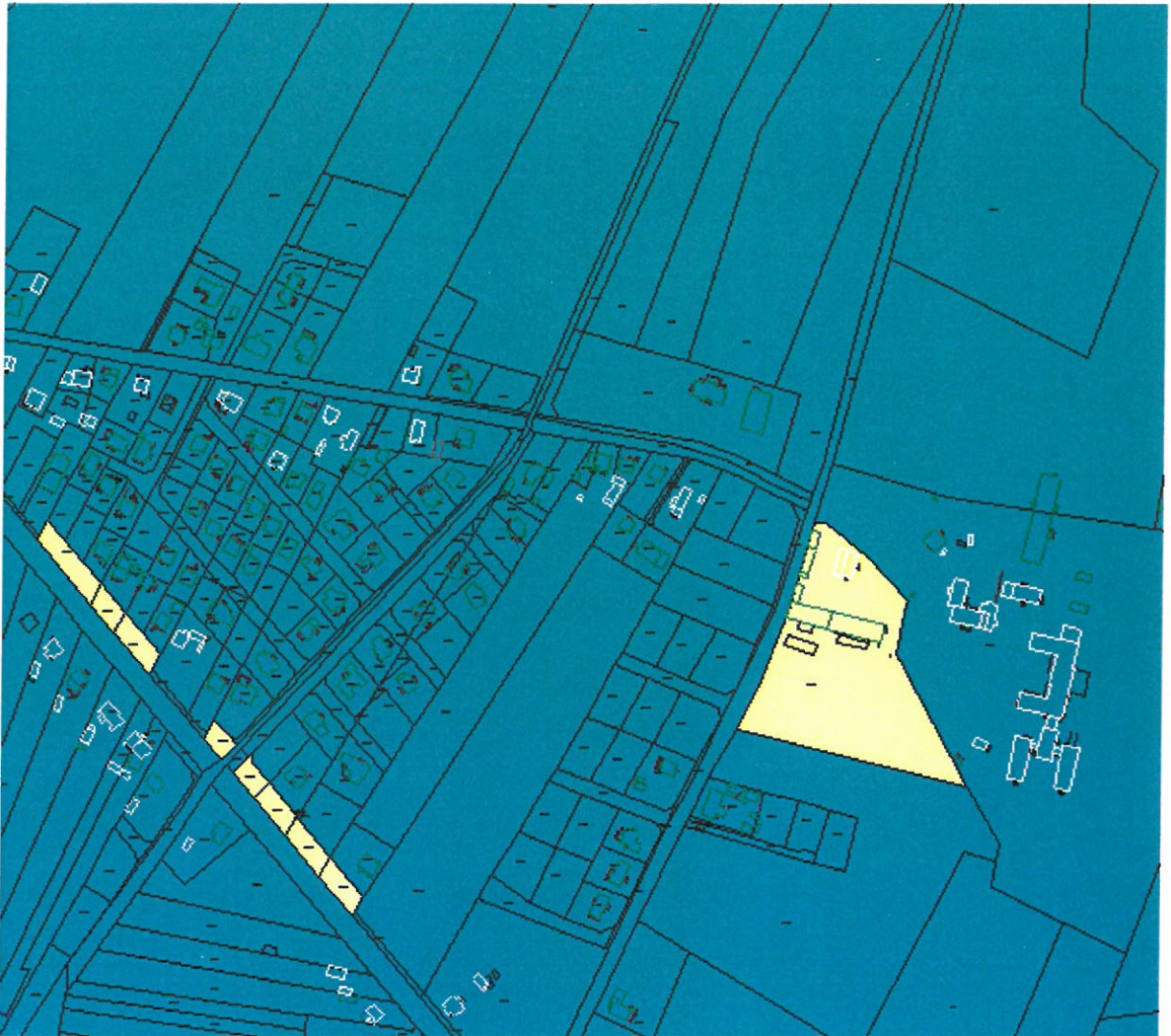
Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W 2020 - 2022 r. do rozdysponowania poprzez oddanie w formie dzierżawy i najmu bądź zbycia w drodze darowizny (na cele publiczne) oraz przetargu planowane są następujące nieruchomości dotychczas nierozdysponowane:

Położenie	Nr dz	Powierzchnia (ha)	Docelowe przeznaczenie	Szacunkowa wartość nieruchomości	Planowane rozdysponowanie
Gołotczyzna	1/5	0,8261	Zabudowa mieszkaniowa	247830,00	Dzierżawa lub zbycie lub (po uchwaleniu planu zagospodarowania)
Ciechanów, obr. Śródmeście	z. dz. 257/7	0,0044	Usługi	10000,00	Zbycie na rzecz właściciela sąsiedniej nieruchomości
Gołotczyzna	35/8	5,3425	Usługi	1200000,00	Najem, dzierżawa, użyczenie, ew. zbycie (po uchwaleniu planu zagospodarowania)
Sońsk	71/58	1,5286	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	458000,00	Dzierżawa lub zbycie (po uchwaleniu planu zagospodarowania)
Ciechanów, obr. krubin	Część 41/9	Ok. 0,7000	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	560000,00	Zbycie (po uchwaleniu planu zagospodarowania)
Ciechanów, obr. Śmiecin	320/2, 471/2	0,2978	Tereny komunikacyjne	-	Darowizna na rzecz Gminy Miejskiej
Ciechanów, obr. Krubin	Część 36/4, 34/12, 35/14, 39/12, 49/12, 49/13, 50/12, 51/7	0,2901	Zabudowa mieszkaniowa	200000,00	Zbycie na rzecz właścicieli sąsiednich nieruchomości (po uchwaleniu planu zagospodarowania i podziale)



Gm. Sońsk, obręb Gołoczyna, dz. nr 1/5, 35/8, obręb Sońsk dz. nr 71/58



m. Ciechanów, obr. Krubin. działki 36/4, 34/12, 35/14, 39/12, 49/12, 49/13, 50/12, 51/7, 41/9



m. Ciechanów, obr. Śmiecin, dz. 320/2, 471/2

Nieruchomości powiatowe zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych powiatu. Ostateczną decyzję w sprawie sposobu rozdysponowania podejmą organy Powiatu w formie uchwał.

Powiat Ciechanowski przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie.

W latach 2020-2022, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost dochodów z nieruchomości powiatowych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane dochody powiatu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od rynkowych cen gruntów. W 2020 r. przewiduje się aktualizację opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych oraz aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu.

Program gospodarowania nieruchomościami powiatowymi zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw gruntów rolnych.

Umowy będą zawierane na te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań powiatu lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2020 – 2022 wpływy do budżetu powiatu ciechanowskiego, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do roku 2019.

Powiat Ciechanowski gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Powiatowy zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe powiatu i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budowy dróg publicznych oraz innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Powiatu ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.