

**UCHWAŁA NR 114/2019**  
**ZARZĄDU POWIATU CHODZIESKIEGO**

z dnia 16 grudnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Chodzieskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), Zarząd Powiatu Chodzieskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Chodzieskiego na lata 2020- 2022, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjęty plan może być aktualizowany na koniec każdego roku kalendarzowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Staroście oraz Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta:

Mirosław Juraszek .....

**STAROSTA**

*Mirosław Juraszek*

Wicestarosta:

Julian Hermaszczuk .....

Członkowie Zarządu:

Kinga Buszkiewicz ..... *Kinga Buszkiewicz*

Magdalena Jankowska ..... *Magdalena Jankowska*

Adrian Urbański ..... *Adrian Urbański*

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU CHODZIESKIEGO NA LATA 2020-2022**

### **PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Chodzieskiego stanowią przepisy art. 25b w związku z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a)dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b)poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c)wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu;
  - d)dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

## I. ZESTWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

### 1. Zasób nieruchomości Powiatu Chodzieskiego

Na dzień 30 listopada 2019 r. w skład zasobu wchodzi grunty o łącznej powierzchni 239,4242 ha tym:

Miasto Chodzież – 27,9970 ha;

Miasto Margonin – 3,5062 ha;

Miasto Szamocin – 0,9326 ha;

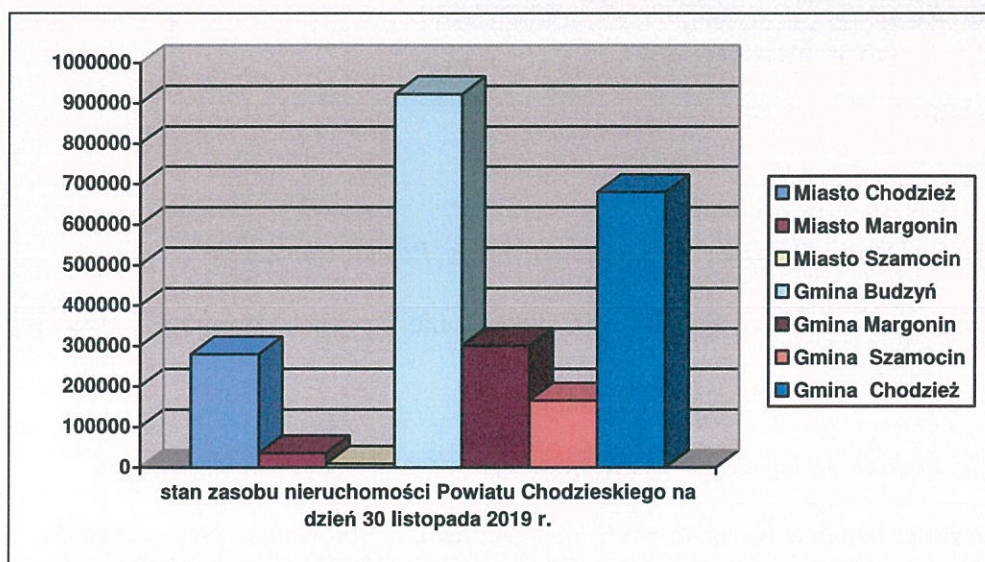
Gmina Budzyń – 92,3259 ha;

Gmina Margonin – 30,0675 ha;

Gmina Szamocin – 16,5341 ha;

Gmina Chodzież – 68,0609 ha.

*Zasób Powiatu Chodzieskiego*



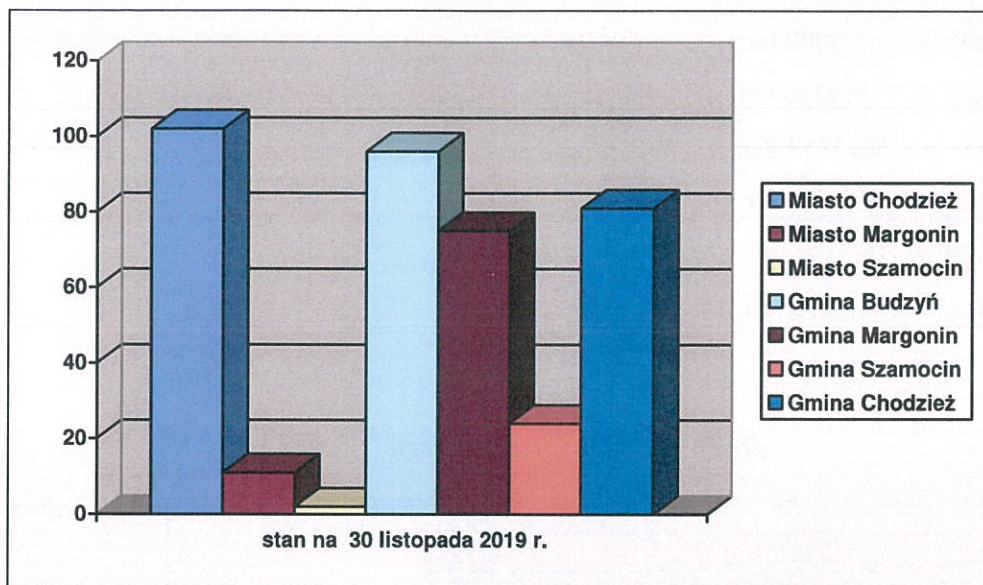
źródło: pracowanie własne

w tym:

- 9,9984 ha gruntów oddanych jest w trwały zarząd jednostek organizacyjnych powiatu;
- 0,0994 ha gruntów oddanych jest w użytkowanie;
- 0,0236 ha gruntów oddanych jest w dzierżawę, najem i użyczenie,
- 210,06 m<sup>2</sup> w budynkach oddanych jest w dzierżawę, najem i użyczenie.



### *Rozkład działek powiatu w miastach i gminach*



źródło: pracowanie własne

#### *2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste przez Powiat Chodzieski.*

Na dzień 30 listopada 2019 r. Powiatu Chodzieski nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

#### *3. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz Powiatu Chodzieskiego.*

Powiat Chodzieski w zasobie nieruchomości posiada prawo użytkowania wieczystego do gruntu położonego w obrębie Laskowo, stanowiącego działkę nr 75 o pow. 0.0300 ha.

## **II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU CHODZIESKIEGO**

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

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Chodzieskiego następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Powiatu Chodzieskiego, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz przede wszystkim od wielkości środków finansowych. Nieruchomości te to w szczególności grunty leżące w ciągu dróg powiatowych, w przypadku których konieczne są podziały geodezyjne.

## *2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.*

W 2020 r. planuje się tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 68 817,00 zł, w tym:

- a) na bieżąca działalność 39 105,00 zł
- b) podatek od nieruchomości i rolny 4 212,00 zł
- c) przeglądy budynków 4 500,00 zł
- d) wyceny nieruchomości 2 000,00 zł
- e) podziały geodezyjne 18 000,00 zł
- f) ogłoszenia w gazecie, dokumenty geod. 1 000,00 zł.

W latach 2021-2022 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Powiatu Chodzieskiego na podobnym poziomie jak w 2020 r.

## *3. Prognoza dochodów osiąganych z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Chodzieskiego*

Dochody :

L.p.	RODZAJ ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI	PROGNOZA NA 2020
1	<i>trwały zarządek</i>	3 828,00
2	<i>dzierżawa, najem</i>	22 830,00
3	<i>zbycie prawa własności</i>	0,00
4	<i>bezumowne korzystanie nieruchomości</i>	2.088,00
RAZEM		28 746,00

W latach 2020 r. nie planuje się dochodów z odpłatnego zbycia nieruchomości Powiatu Chodzieskiego. Dochody w 2021 r. albo w 2022 r. mogą wzrosnąć z powodu planowanej sprzedaży nieruchomości położonej w Szamocinie, w której obecnie mieści się Dom



Dziecka w Szamocinie i Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Szamocinie. Po wygaszeniu trwałego zarządu na rzecz Domu Dziecka w Szamocinie i Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Szamocinie zmniejszą się dochody z tytułu opłat za trwały zarząd. Pozostałe dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami pozostaną na podobnym poziomie jak w 2020 r.

#### 4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu i aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W omamianym okresie nie planuje się aktualizować opłat z tytułu trwałego zarządu. Z powodu braku gruntów stanowiących własność Powiatu Chodzieskiego oddanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości nie planuje się dochodów z tego tytułu.

### III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI POWIATU CHODZIESKIEGO.

#### 1. Nieruchomości planowane do zbycia w latach 2020 – 2022 r.

L.p.	Gmina	Obręb	Nieruchomość	Powierzchnia w ha	Wartość rynkowa	Forma zbycia
1	Chodzież	Podanin	działka nr 257/8	0,0231	6 098 509,00	darowizna
2	Chodzież	Podanin	działka nr 214/1	0,0634		darowizna
3	Chodzież	Podanin	działka nr 215/1	0,0720		darowizna
4	Chodzież	Podanin	działka nr 312/2	0,0386		darowizna
5	Chodzież	Podanin	działka nr 318	2,5360		darowizna
6	Chodzież	Podanin	działka nr 344	0,3343		darowizna
7	Chodzież	Podanin	działka nr 345/3	1,7460		darowizna
8	Chodzież	Podanin	działka nr 262/8	1,0533	1 219 303,00	darowizna
9	Chodzież	Podanin	działka nr 262/11	0,0463		darowizna
10	Chodzież	Podanin	działka nr 346/2	0,1464		darowizna
11	Chodzież	Pietronki	działka nr 10/1	1,1490	1 956 480,00	darowizna
12	Chodzież	Pietronki	działka nr 59	0,7131		darowizna
13	Margonin	Studźce-Adolfowo	działka nr 168	0,8500	1 116 365,00	darowizna
14	Szamocin	Miasto Szamocin	działka nr 729/1	0,7195	brak wyceny	sprzedaż

#### 2. Nieruchomości planowane do nabycia w latach 2020 – 2022 r.

L.p.	Gmina	Obręb	Nieruchomość	Powierzchnia w ha	Forma nabycia	Uwagi
1	Gmina Chodzież	Kamionka	działka nr 80	0,0149	nieodpłatne nabycie	pod drogę powiatową
2	Gmina Chodzież	Kamionka	działka nr 81	0,0153	nieodpłatne nabycie	pod drogę powiatową
3	Gmina Chodzież	Kamionka	działka nr 111	0,0765	nieodpłatne nabycie	pod drogę powiatową
4	Gmina Miejska Chodzież	miasto Chodzież	część działki nr 929	0,0066	odpłatne nabycie około 9 000,00 zł	pod drogę powiatową



3. Nieruchomości powiatu przeznaczone do oddania w najem, dzierżawę i użyczenie.

L.p.	Gmina	Położenie	Nieruchomość	Rodzaj umowy	Przeznaczenie	Uwagi
1	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Kościuszki	część działki nr 2189/1 pow. 65 m <sup>2</sup> , część warsztatu nr 3 pow. 45 m <sup>2</sup>	umowa dzierżawy	przeznaczenie pod działalność gospodarczą - ochrona zdrowia	umowa na 3 lata
2	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Paderewskiego	garaż - działka nr 1096/3 17,30 m <sup>2</sup>	umowa najmu	garaż	3 lata
3	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Paderewskiego	garaż - działka nr 1096/3 – 17,40 m <sup>2</sup>	umowa najmu	garaż	3 lata
4	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Paderewskiego	garaż - działka nr 1096/3 – 17,30 m <sup>2</sup>	umowa najmu	garaż	nieokreślony
5	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Paderewskiego	garaż - działka nr 1096/3 – 17,40 m <sup>2</sup>	umowa najmu	garaż	dłuższy niż 3 lata
6	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Paderewskiego	część działki nr 1096/3 – 17,70 m <sup>2</sup>	umowa najmu	na posadowienie garażu	3 lata
7	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Wiosny Ludów	pomieszczenie użytkowe o pow. 11,72 m <sup>2</sup>	umowa najmu	działalność gospodarcza Agencja a PZU	nieokreślony
8	Miasto i Gmina Margonin	Margonin ul. Cmentarna	część działki nr 376/2 - 70 m <sup>2</sup>	umowa dzierżawy	działalność gospodarcza	3 lata
9	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Paderewskiego	lokal o pow. ogólnej 24,40 m <sup>2</sup> ul. Paderewskiego Chodzież	umowa najmu	działalność statutowa	3 lata
10	Chodzież	Milcz 4b	część działki nr 640/1 – 80 m <sup>2</sup> – lokal o pow. 48,62 m <sup>2</sup>	umowa najmu	działalność statutowa jednostki organizacyjnej	nieokreślony
11	Miasto i Gmina Margonin	Margonin ul. Cmentarna	część działki nr 376/2 – 3,60 m <sup>2</sup>	umowa użyczenia	pomnik	3 lata
12	Miejska w Chodzieży	Chodzież ul. Wiosny Ludów	pomieszczenie użytkowe o pow. 10,92 m <sup>2</sup>	umowa użyczenia	punkt kasowy Banku Spółdzielczego w Chodzieży	2 lata

4. Nieruchomości powiatu na zasadzie bezumownego korzystania z nieruchomości.

L.p.	Gmina	Położenie	Nieruchomość	Rodzaj umowy	Przeznaczenie	Uwagi
1	Miejska Chodzież	Chodzież ul. Wyszyńskiego	działka nr 1604 pow. 29 m <sup>2</sup>	bezumowne korzystanie z nieruchomości	przeznaczenie pod usługi	

Inne nieruchomości Powiatu Chodzieskiego mogą być przeznaczone do oddania w dzierżawę, najem, użyczenie na podstawie złożonych w tej sprawie wniosków.

Przygotowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości, określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Powiatowy zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z decyzjami Zarządu Powiatu Chodzieskiego, z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na 2020 r., 2021 r. i 2022 r. oraz na podstawie uchwały Nr X/83/2011 Rady Powiatu Chodzieskiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Chodzieskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 343, poz. 5858).



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 114/2019**  
**ZARZĄDU POWIATU CHODZIESKIEGO**

z dnia 16 grudnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Chodzieskiego**

Podstawę do działania w przedmiotowym zakresie stwarza art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.), który stanowi, że „do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu” oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) zgodnie z którymi: „Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu...” i w szczególności „sporządza plany wykorzystania zasobu”. Natomiast art.25 ust. 2a określa, że przedmiotowe plany opracowuje się na okres 3 lat.

Plany powinny zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu 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 powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Podjęcie przedmiotowej uchwały nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

