

Uchwała Nr 139/2020
Zarządu Powiatu Aleksandrowskiego
z dnia 20 lutego 2020r.
w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2020-2022

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019r. poz. 511 ze zm.)¹ oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65) Zarząd Powiatu uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2020-2022, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalony plan może być aktualizowany w miarę potrzeb.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Aleksandrowskiemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



STAROSTA
ALEKSANDROWSKI

Lidia Zwierzchowska

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1571

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU ALEKSANDROWSKIEGO NA LATA 2020-2022

Rozdział I

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2020-2022

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Aleksandrowskiego stanowią przepisy: art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019r. poz. 511 ze zm.) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65). 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 2 stycznia 2020r. stanowią przedmiot własności Powiatu Aleksandrowskiego 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, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu 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 Aleksandrowskiego oraz o wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Aleksandrowskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu Aleksandrowskiego.

Rozdział 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 zakresie, 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 Aleksandrowskiego.

Rozdział III

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Zestawienia powierzchni zasobu zostały ujęte w formie tabelarycznej i obrazują stan zasobu na dzień 2 stycznia 2020r. Mienie Powiatu Aleksandrowskiego inwentaryzowane jest w programie „MIENIE”.

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.

Poniższe zestawienie ze względu na dużą liczbę nieruchomości (działek) nie obejmuje gruntów zajętych pod publiczne drogi powiatowe, które albo posiadają uregulowany stan prawny i są oddane w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg Powiatowych zs. w Odolionie albo są w trakcie regulacji (np. wnioski złożone do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego i oczekujące na wydanie decyzji potwierdzających nabycie z mocy prawa przez Powiat Aleksandrowski prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe). W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych własności nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe powierzchnia gruntów będzie się sukcesywnie

powiększać. Działki (nieruchomości) zajęte pod drogi są wyłączone z obrotu i z tego względu nie są objęte niniejszym planem.

Według stanu na dzień 2 stycznia 2020r. Powiat Aleksandrowski posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma własności
1.	6/9 m 26	0.0937	Powiatowy Szpital Sp. z o.o.	ul. Słowackiego 18, 87700 Aleksandrów Kujawski, grunt pod działalność placówki

Nieruchomości zasobu w opracowanym planie zostały podzielone na następujące grupy:

- 1) nieruchomości niezbędne do działalności organu (budynki administracyjne wraz z gruntem związanym z ich funkcjonowaniem),
- 2) nieruchomości oddane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Powiatu Aleksandrowskiego,
- 3) nieruchomości oddane w dzierżawę,
- 4) nieruchomości oddane w najem,
- 5) nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Powiatu,
- 6) nieruchomości oddane w bezpłatne użytkowanie,
- 7) nieruchomości nieudostępnione z zasobu.

Ad. 1. Zestawienie nieruchomości niezbędnych do działalności organu (budynki administracyjne wraz z gruntem związanym z ich funkcjonowaniem)

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania
1.	11/8 m 26	0.0031	Starostwo Powiatowe	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, siedziba organu, własność 2/5 cz
2.	11/9 m 26	0.0037	Starostwo Powiatowe	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, siedziba organu, własność 2/5 cz
3.	11/10 m 26	0.0037	Starostwo Powiatowe	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, siedziba organu, własność 2/5 cz
4.	11/11 m 26	0.0036	Starostwo Powiatowe	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, siedziba organu, własność 2/5 cz
5.	11/12 m 26	1.3045	Starostwo Powiatowe	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, siedziba organu, własność 2/5 cz

Ad. 2. Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Aleksandrowskiego.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania
1.	120 m 27	0.0427	Szkoła Podstawowa Specjalna Nr 4	ul. Strażacka 22, 87700 Aleksandrów Kujawski, baza dydaktyczna szkoły
2.	121 m 27	0.1835		
3.	90/3 m 28	0.2595	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie	ul. Sikorskiego 3, 87700 Aleksandrów Kujawski, budynek administracyjny
4.	26/1 m 40	0.1690	Powiatowy Urząd Pracy	ul. Przemysłowa 1, 87700 Aleksandrów Kujawski, budynek administracyjno-biurowy
5.	40.1/3	0.0490		
6.	90/8 m 28	0.6262	Zespół Szkół Nr 2 „HUBAL”	ul. Sikorskiego 2-3, 87700 Aleksandrów Kujawski, baza dydaktyczna szkoły
7.	90/5 m 28	0.0061		
8.	15/2 m 29	0.1205		
9.	16/4 m 29	0.6156		
10.	29.29	0.0735		
11.	1158/27	0.4329	Liceum Ogólnokształcące	ul. Kopernika 1, 87720 Ciechocinek, baza dydaktyczna szkoły
12.	17/3 m 29	0.1929	Placówka Socjalizacyjna	ul. Sikorskiego 4a, 87700 Aleksandrów Kujawski, teren pod działalność placówki
13.	17/4 m 29	0.0364		
14.	17/6 m 29	0.0333		
15.	14/33 m 18	0.3140		
16.	107/3	0.0861	Zarząd Dróg Powiatowych	ul. Szosa Ciechocińska 22, 87700 Odolion, budynek administracyjno-biurowy
17.	109/1	0.8297		
18.	109/2	0.0046		
19.	42	1.2155	Dom Pomocy Społecznej	ul. Inowrocławska 20, 87707 Zakrzewo, budynki pod działalność placówki
20.	43	0.5392		ul. Inowrocławska 20, 87707 Zakrzewo, budynki pod działalność placówki
21.	29/12	0.1400		Walentynowo gm. Dąbrowa Biskupia, grunty pod działalność placówki
22.	29/13	0.0600		Walentynowo gm. Dąbrowa Biskupia, grunty pod działalność placówki
23.	29/3	0.5106		Walentynowo gm. Dąbrowa Biskupia, grunty pod działalność placówki
24.	64	7.7676		ul. Inowrocławska 20, 87707 Zakrzewo, budynki pod działalność placówki
25.	39	0.7161		ul. Inowrocławska 20, 87707 Zakrzewo, budynki pod działalność placówki
26.	36	0.6212		ul. Inowrocławska 20, 87707 Zakrzewo, budynki pod działalność placówki
27.	11/1	7.1500		Walentynowo gm. Dąbrowa Biskupia, grunty pod działalność placówki

28.	14/1 m 18	0.2472	Zespół Szkół Nr 1 CKP	ul. Wyspiańskiego 4, 87700 Aleksandrów Kujawski, tereny pod działalność szkoły
29.	14/15 m 18	0.0636		
30.	41/4 m 22	0.0123		
31.	3/4 m 22	0.2522		
32.	18/4 m 22	0.0292		
33.	1 m 16	24.3785		
34.	14/67 m 18	1.2911		
35.	14/30 m 18	0.0633		
36.	14/31 m 18	1.0134		
37.	14/34 m 18	0.8384		
38.	14/28 m 18	0.3000		
39.	1 m 15	3.2936		
40.	9/34 m 17	1.0508		

Ad. 3. Zestawienie nieruchomości oddanych w dzierżawę

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania
1.	7 m 26	0.0976	Powiatowy Szpital Sp. z o.o.	ul. Słowackiego 18, 87700 Aleksandrów Kujawski, grunt pod działalność placówki
2.	16/1 m 26	0.1570		
3.	6/10 m 26	0.9545		

Ad. 4. Zestawienie nieruchomości oddanych w najem

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania
1.	11/12 m 26	kotłownia o pow. 70.41m ²	PEC Sp. z o.o. ul. Świstucha 5 87700 Aleksandrów Kujawski	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, kotłownia. Umowa z 14.09.2007 do 13.09.2027
2.	11/12 m 26	garaż	Powiatowy Inspektorat Nadzoru budowlanego w Aleksandrowie Kujawskim	ul. Słowackiego 8, 87700 Aleksandrów Kujawski, garaż. Umowa na czas nieoznaczony z 10.04.2008
3.	11/12 m 26	lokale o pow. 96.10m ²	A-MED Kazimierz Baniewicz ul. Kasprowiczka 182, 87100 Toruń	ul. Słowackiego 8b, 87700 Aleksandrów Kujawski Umowa do dnia 30.11.2021r.

Ad.5. Zestawienie nieruchomości Powiatu Aleksandrowskiego w wieczystym użytkowaniu.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania
1.	34/1 m 29	0.0232	Placówka Socjalizacyjna	ul. Sikorskiego 4a, 87700 Aleksandrów Kujawski, grunt pod działalność placówki

Z tego tytułu Powiat Aleksandrowski ponosi opłatę roczną w wysokości 229,68 zł. na rzecz Skarbu Państwa.

Ad.6. Zestawienie nieruchomości oddanych w bezpłatne użytkowanie

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania
1.	698/7	0.1298	Samodzielny Publiczny Zakład Lecznico-Opiekuńczy w Raciążku	ul. Przedmiejska 1, 87721 Raciążek, teren pod działalność placówki
2.	698/8	0.2877		
3.	591/7	0.5054		
4.	693/10	0.0333		
5.	693/11	0.0316		
6.	693/2	0.0704		
7.	693/3	0.0663		
8.	693/5	0.0035		
9.	693/6	0.2946		
10.	695/2	0.0599		
11.	694/2	0.0054		
12.	694/3	0.0408		
13.	696/3	0.0127		
14.	696/4	0.0595		
15.	697/7	0.0258		
16.	697/8	0.0978		
17.	697/10	0.0390		

Ad.7. Zestawienie nieruchomości nieudostępnionych z zasobu

Lp	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Położenie, wykorzystanie, forma władania	Informacje dodatkowe
1.	14/35 m 18	0.0616	Zarząd Powiatu Aleksandrowskiego	ul. Wyspiańskiego, 87700 Aleksandrów Kujawski, działka w trwałym zarządzie ZS nr 1 CKP, działki budowlane	Nieruchomości przeznaczone do zbycia Uchwałą Nr VIII/129/2019 Rady Powiatu Aleksandrowskiego z dnia 21.11.2019r.
2.	14/36 m 18	0.0315			
3.	14/37 m 18	0.0368			
4.	14/38 m 18	0.1958			

5.	14/39 m18	0.0525	ul. Wyspiańskiego, 87700 Aleksandrów Kujawski, działka w trwałym zarządzie ZS nr 1 CKP, garaże	
6.	14/40 m 18	0.0018		
7.	14/41 m 18	0.0018		
8.	14/42 m 18	0.0018		
9.	14/43 m 18	0.0020		
10.	14/44 m 18	0.0019		
11.	14/45 m18	0.0019		
12.	14/46 m 18	0.0024		
13.	14/47 m 18	0.0023		
14.	14/48 m 18	0.0022		
15.	14/49 m 18	0.0023		
16.	14/50 m 18	0.0022		
17.	14/51 m 18	0.0023		
18.	14/52 m 18	0.0023		
19.	14/53 m18	0.0023		
20.	14/54 m18	0.0023		
21.	14/55 m 18	0.0024		
22.	14/56 m18	0.0033		
23.	14/57 m 18	0.0029		
24.	14/58 m18	0.0029		
25.	14/59 m 18	0.0033		
26.	14/60 m 18	0.0027		
27.	14/61 m 18	0.0026		
28.	14/62 m18	0.0025		
29.	14/63 m18	0.0025		
30.	14/64 m18	0.0027		
31.	14/66 m18	0.0473		ul. Wyspiańskiego, 87700 Aleksandrów Kujawski, działka w trwałym zarządzie ZS nr 1 CKP, działka budowlana
32.	3/1 m 22	0.0025		ul. Wyspiańskiego, 87700 Aleksandrów Kujawski, działka w trwałym zarządzie ZS nr 1 CKP, garaże
33.	3/2 m22 +14/65 m 18	0.0029		
34.	3/3 m 22	0.0057		ul. Wyspiańskiego, 87700 Aleksandrów Kujawski, działka w trwałym zarządzie ZS nr 1 CKP, działka budowlana

35.	9/7 m 17	0.0980	ul. Krasińskiego, 87700 Aleksandrów Kujawski, działki budowlane	Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży Uchwałą Nr XII/198/2008 Rady Powiatu Aleksandrowskiego z dnia 16.06.2008r.	
36.	9/8 m 17	0.1317			
37.	9/11 m 17	0.0666			
38.	9/13 m 17	0.1027			
39.	9/21 m 17	0.0870			
40.	9/15 m 17	0.0809			Droga – udział 2/8
41.	14/25 m 18	0.0909			Droga – udział 2/8
42.	9/24 m 17	0.0516			Droga – udział 1/6

Rozdział IV

Prognozy

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnienie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości może odbywać się w szczególności poprzez:

- sprzedaż;
- zamianę;
- oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę;
- użyczenie
- oddanie w trwały zarząd,
- darowiznę.

stosownie do obowiązujących w tym zakresie uregulowań prawnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu przez Powiat Aleksandrowski następowało będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub 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 przez trwałego zarządcę tj. Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Aleksandrowie Kujawskim mających na celu nabycie nieruchomości stanowiących poszerzenia dróg powiatowych. Nabywanie następuje w trybie przepisów szczególnych poprzez uzyskanie decyzji Wojewody Kujawsko – Pomorskiego. 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.

Powierzchnia nieruchomości w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania niniejszego planu będzie się zwiększać i zależeć będzie od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych oraz uzależniona będzie od budżetu powiatu. Ponadto przewiduje się sukcesywne ujawnianie prawa własności na rzecz Powiatu Aleksandrowskiego w księgach wieczystych.

Planuje się również kontynuowanie zawartych umów najmu. W sytuacji zakończenia ww. umów rozpatrywany będzie przez Zarząd Powiatu Aleksandrowskiego na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości. Na wniosek zainteresowanego podmiotu zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub bezprzetargowej.

Zgodnie z ustaleniami Zarządu Powiatu Aleksandrowskiego dla działek nr **14/28 m 18** i **14/34 m 18** położonych w Aleksandrowie Kujawski przy ulicy Wyspiańskiego złożony został wniosek o zmianę planu zagospodarowania z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Po zmianie planowane jest wydzielenie działek budowlanych.

Działka nr **14/31 m 18** (dawne wyrobiska gliny) w obecnym stanie nie może zostać zagospodarowana, jest niewykorzystywana. Planowane jest jej wydzierżawienie na okres 10 lat.

Działka **14/15 m 18** po zmianie planu zagospodarowania planowana jest do przekazania jako droga miejska.

Działki nr **10/1 m 26** oraz **15/1 m 26** położone przy ulicy Słowackiego zajęte pod portiernię Szpitala Powiatowego w Aleksandrowie Kujawskim nabyte umową darowizny w 2017r. przeznaczone są do oddania w dzierżawę na rzecz Szpitala.

W miarę potrzeb przewiduje się również dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Aleksandrowskiego (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, hipoteka).

Przewiduje się ustanawianie prawa trwałego zarządu nieruchomości na rzecz jednostek organizacyjnych Powiatu Aleksandrowskiego niezbędnych do realizacji ich zadań statutowych, a także wygaszanie tego prawa stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65).

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 Aleksandrowskiego 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 Aleksandrowskiego.

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

W latach 2021-2022 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 latach poprzednich.

Prognoza dotycząca rocznych wpływów osiągniętych z opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość w zł
700	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	
		0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie wieczyste i służebności	350,97
		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	53.814,6
RAZEM:				54.165,57

W latach 2021-2022 przewiduje się, zgodnie z zasadą budżetowania, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Aleksandrowskiego będą na podobnym poziomie co w roku 2020. Niemniej jednak, w zależności od koniunktury na rynku nieruchomości, czego nie można jednoznacznie przewidzieć, mogą się wahać zarówno w górę lub w dół.

Przewiduje się, że w czasie obowiązywania niniejszego planu, może nastąpić wzrost wysokości opłat z tytułu zawartych umów najmu.

Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Aleksandrowskiego nie generują w zasadzie dochodów ze względu na ich nieodpłatne przekazanie i ustawowe zwolnienia z ponoszenia opłat z tytułu ustanowionego trwałego zarządu (szkoły- art. 81 ustawy o systemie oświaty, pod drogi - art. 83 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Wyjątek stanowią:

- Placówka Socjalizacyjna – opłata roczna w wysokości 4,86 zł;
- Powiatowy Urząd Pracy – opłata roczna w wysokości 22,59 zł;
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie – opłata roczna w wysokości 27,72 zł.

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

Z uwagi na upływ czasu od ustalenia wysokości opłat rocznych w tytułu trwałego zarządu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Aleksandrowskiego, zasadnym byłoby przeprowadzenie aktualizacji w okresie objętym opracowanym planem. Aktualizacja ma na celu uregulowanie jej wysokości i dostosowanie do aktualnych wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek jednostki organizacyjnej posiadającej nieruchomość w trwałym zarządzie, na podstawie wartości

nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 87 ust. 2 cyt. ustawy). Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się w drodze decyzji właściwego organu.

W konsekwencji zaktualizowania opłaty budżet będzie musiał zostać zwiększony o zaktualizowaną kwotę opłaty rocznej. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu związana będzie z koniecznością poniesienia przez Powiat kosztów sporządzenia operatów szacunkowych, które w końcowym rozliczeniu będą dużo wyższe niż zaktualizowana opłata roczna. W związku z powyższym w latach 2020-2022 nie planuje się wykonania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Rozdział V

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2020-2022 powinien stanowić swoistą strategię gospodarowania nieruchomościami powiatowymi w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Ponadto powinien się on opierać na obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, podjętych uchwałach Rady Powiatu Aleksandrowskiego i Zarządu Powiatu Aleksandrowskiego dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu.

Zaznacza się, że w stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

Program zagospodarowania nieruchomości podzielono na poniżej wymienione grupy i ujęto w formie tabelarycznej:

1) nieruchomości planowane do nabycia w celu realizacji zadań własnych Powiatu Aleksandrowskiego

Lp.	Numer działki	Powierzchnia w ha	Położenie	Cel	Informacje dodatkowe
1.	15 m 18	0.0777	ul. Wyspiańskiego	Polepszenie zagospodarowania działki 14/38 m 18	W związku z planowaną budową Placówki Socjalizacyjnej w celu poprawy bezpieczeństwa i polepszenia zagospodarowania wskazane byłoby nabycie działki

2) Nieruchomości planowane do podziału i dzierżawy.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia w ha	Położenie	Cel	Informacje dodatkowe
1.	14/28 m 18	0.3000	ul. Wyspiańskiego	Podział na działki budowlane	Zmiana planu zagospodarowania
2.	14/34 m 18	0.8384			
3.	14/31 m 18	1.0134	ul. Kościelna/ ul. Wyspiańskiego	Dzierżawa terenu	Dawne wyrobisko gliny

3) nieruchomości planowane do sprzedaży

Lp	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Położenie	Cel	Informacje dodatkowe
1.	14/35 m 18	0.0616	Aleksandrów Kujawski	Uzyskanie dochodu z nieruchomości celem realizacji zadań własnych powiatu	Nieruchomości przeznaczone do zbycia Uchwałą Nr VIII/129/2019 Rady Powiatu Aleksandrowskiego z dnia 21.11.2019r. (obiekty garażowe, drogi dojazdowe, działki do zagospodarowania)
2.	14/36 m 18	0.0315			
3.	14/37 m 18	0.0368			
4.	14/38 m 18	0.1958			
5.	14/39 m18	0.0525			
6.	14/40 m 18	0.0018			
7.	14/41 m 18	0.0018			
8.	14/42 m 18	0.0018			
9.	14/43 m 18	0.0020			
10.	14/44 m 18	0.0019			
11.	14/45 m18	0.0019			
12.	14/46 m 18	0.0024			
13.	14/47 m 18	0.0023			
14.	14/48 m 18	0.0022			
15.	14/49 m 18	0.0023			
16.	14/50 m 18	0.0022			
17.	14/51 m 18	0.0023			
18.	14/52 m 18	0.0023			
19.	14/53 m18	0.0023			
20.	14/54 m18	0.0023			
21.	14/55 m 18	0.0024			
22.	14/56 m18	0.0033			
23.	14/57 m 18	0.0029			
24.	14/58 m18	0.0029			
25.	14/59 m 18	0.0033			
26.	14/60 m 18	0.0027			
27.	14/61 m 18	0.0026			
28.	14/62 m18	0.0025			
29.	14/63 m18	0.0025			
30.	14/64 m18	0.0027			
31.	14/66 m18	0.0473			
32.	3/1 m 22	0.0025			
33.	3/2 m22 +14/65 m 18	0.0029			
34.	3/3 m 22	0.0057			

35.	9/7 m 17	0.0980			Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży Uchwałą Nr XII/198/2008 Rady Powiatu Aleksandrowskiego z dnia 16.06.2008r. (działki budowlane i drogi dojazdowe)
36.	9/8 m 17	0.1317			
37.	9/11 m 17	0.0666			
38.	9/13 m 17	0.1027			
39.	9/21 m 17	0.0870			
40.	9/15 m 17	0.0809			
41.	9/24 m 17	0.0516			

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 Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego do Zarządu Powiatu Aleksandrowskiego.

W ramach realizacji opracowanego programu zagospodarowania nieruchomości powiatowych mogą wystąpić koszty przygotowania nieruchomości do udostępnienia lub utrzymania związane z:

- dokonaniem podziałów, wznowieniem granic;
- uregulowania zapisów w księgach wieczystych;
- ogłoszenia prasowe, internetowe, reklama itp.;
- koszty sądowo – notarialne w przypadkach nabywania nieruchomości przez Powiat w drodze darowizny.

Wydatki na czynności objęte opracowanym planem, a także te nim nieprzewidziane w wyniku w trakcie jego obowiązywania będą realizowane w ramach przyznanego budżetu w uchwale budżetowej na dany rok.

STAROSTA
ALEKSANDROWSKI

Lidia Zwierzchowska