

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Nakielskiego na lata 2023-2026**

### **I. Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 4 pkt. 2, art. 11 ust. 1, art. 12, art. 25 ust. 2 i 2a, 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U.2023.344).

Zgodnie z wyżej powołanymi przepisami 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, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega m.in. na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu.

Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierają w szczególności:

1) 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, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ponadto obowiązuje uchwała nr XVIII/232/2012 Rady Powiatu w Nakle nad Notecią z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich oddawania w najem, dzierżawę i użyczenie.

Przygotowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. W niektórych wypadkach decyzje te będą zależały od stanowiska Rady Powiatu Nakielskiego.

Przewiduje się możliwość przeprowadzenia co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 01 marca 2023 roku.**

1. Powierzchnia nieruchomości zasobu Powiatu Nakielskiego wynosi: 515,9970 ha, w tym powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd wynosi: 417,6848 ha.
2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nakielskiego, a oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi: 0
3. Powiat Nakielski nie jest użytkownikiem wieczystym żadnych nieruchomości.

## **III. Prognozy:**

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

#### **1.1 Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu**

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

- przewiduje się oddanie w dzierżawę pomieszczeń kawiarni w budynku Przystani Powiat Nakielski przy ul. Noteckiej 4 w Nakle nad Notecią, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego;
- przewiduje się kontynuowanie umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Kochanowskiego 1a w Szubinie, o pow. użytkowej 49,06 m<sup>2</sup>, zawartej na czas nieokreślony
- przewiduje się kontynuowanie umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 16, położonego na osiedlu Bolesława Chrobrego nr 5 w Nakle nad Notecią, o powierzchni użytkowej 57,00 m<sup>2</sup>, zawartej na czas nieoznaczony,
- przewiduje się kontynuowanie umowy dzierżawy gruntów ornych o powierzchni 2,0447 ha stanowiących część działki nr 27/2 położonej w obrębie Izabela, gmina Mrocza, zawartej na czas oznaczony od 01.09.2022 r. do 31.08.2023 r.,
- przewiduje się darowiznę na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w Nakle nad Notecią, stanowiących działki nr: 2014/1, 2014/2, 2028/3, 2015/1, 2015/2, 2029/4, 2031/9, 2028/7 i 2030/4, w związku z przekazaniem Ministrowi Infrastruktury prowadzenia Zespołu Szkół Żeglugi Śródlądowej im. kmdr. Bolesława Romanowskiego w Nakle nad Notecią,
- przewiduje się oddanie w trwały zarząd nieruchomości stanowiących 34 działki, wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego planu;

#### **1.2 Prognoza dotycząca korzystania z zasobu**

- Przewiduje się przeprowadzenie eksmisji byłego najemcy lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Kochanowskiego 1 w Szubinie, o pow. użytkowej 47,04 m<sup>2</sup>, w związku z nieopuszczeniem lokalu po zakończeniu umowy najmu; sprawa jest obecnie rozpatrywana przez Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią;
- przewiduje się rozwiązanie następujących umów umowy najmu pomieszczeń biurowych położonych przy ul. Kcyńskiej 34a w Szubinie, o pow. użytkowej 227,10 m<sup>2</sup>, zawartej na czas nieokreślony.

#### **1.3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

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

- przewiduje się nabycie działki nr 15/9 obręb Gąbin, gmina Szubin, o pow. 0,0257 ha, stanowiącej poszerzenie drogi publicznej powiatowej;
- przewiduje się nabycie 26 działek w związku z budową drogi powiatowej nr 1535C Łochowo-Zamość w trybie ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- przewiduje się nabycie prawa własności nieruchomości lokalowej, dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią prowadzi księgę wieczystą nr BY1N/00031465/2 o pow. użytkowej 522,40 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 5224/13089 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2443/41 o powierzchni 0,3629 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BY1N/00020518/9, zabudowanej budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość – na Centrum archiwizacji i cyfryzacji w powiecie nakielskim;
- przewiduje się nabycie udziału 629/8804 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 2443/40, będącej własnością Skarbu Państwa, zapisaną w księdze wieczystej nr BY1N/00020015/3;
- przewiduje się nabycie udziału 700/20757 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 2443/5, będącej własnością Skarbu Państwa, zapisaną w księdze wieczystej nr BY1N/00019637/9.

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

### **2.1. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu**

- koszty związane z ogłoszeniem przetargów: 1 500,00 zł

### **2.2 Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu**

- przewiduje się koszty związane z wypłatą odszkodowań za nieruchomości nabyte w trybie ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- przewiduje się koszty nabycia gruntów pod poszerzenie dróg powiatowych;
- przewiduje się koszty związane z wypłatą odszkodowań za nieruchomości nabyte w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Na dzień sporządzenia niniejszego planu w/w koszty są niemożliwe do oszacowania.

## **3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

**3.1.** Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości pozostaną na poziomie 0,00 zł.

**3.2.** Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości: 21 721,58 zł .

- prognozuje się zwiększenie wpływów z tytułu przekazania części budynku przy ul. Kcyńskiej 34 a w Szubinie na potrzeby PPPP.

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

Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości. Powiat Nakielski nie posiada działek oddanych w użytkowanie wieczyste.

#### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

1. Nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości, zamiany ani oddania ich w użytkowanie wieczyste.
2. Przewiduje się nabycie nieruchomości na potrzeby poszerzenia dróg publicznych i na budowę drogi powiatowej nr 1535C, zgodnie z pkt. III lub w miarę pojawiających się innych potrzeb inwestycyjnych.
3. Przewiduje się oddanie nieruchomości w trwały zarząd zgodnie z załącznikiem nr 1 lub innych nieruchomości, w miarę bieżących potrzeb jednostek organizacyjnych powiatu.
4. Przewiduje się oddanie nieruchomości w dzierżawę zgodnie z pkt. III i według zgłaszanych wniosków.
5. Przewiduje się kontynuację umowy najmu, zgodnie z pkt. III.
6. Nie przewiduje się oddania nieruchomości w użyczenie.

Nakło nad Notecią, dnia 31 marca 2023 roku.