Załącznik

do Uchwały Nr 47/163/2025

Zarządu Powiatu Wyszkowskiego

z dnia 8 kwietnia 2025

Starostwo Powiatowe w Wyszkowie

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU WYSZKOWSKIEGO**

**NA LATA 2024 - 2026**

Wyszków, luty 2025 r.

1. **Podstawa prawna**

Postawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego stanowią przepis art. 32 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r.   
o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.) oraz art. 25b w związku   
z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami   
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 12 o gospodarce nieruchomościami gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego prowadzone jest w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Powiatowy zasób nieruchomości – zgodnie z art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią nieruchomości będące własnością powiatu, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 31 grudnia 2024 roku stanowią przedmiot własności Powiatu Wyszkowskiego.

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości powiatowych, polega   
w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione   
z zasobu, współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, jak również ich oddawaniu w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu.

Ponadto gospodarowanie nieruchomościami polega na współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, jak również na podejmowaniu czynność w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego oraz o wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu.

1. **Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości**

Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a 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 nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ze wskazaniem miejscowości położenia nieruchomości, powierzchni oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości,

2) prognozę dotyczącą:

1. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
3. 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,
4. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany Plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie i może być modyfikowany gdyż w stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, w zależności od stanowiska Zarządu Powiatu Wyszkowskiego. Wszystkie wpływy otrzymane z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowią środki własne Powiatu, a wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości również pokrywane są ze środków własnych.

Mienie powiatu, które jest własnością i innymi prawami majątkowymi nabytymi przez powiat lub inne powiatowe osoby prawne na dzień 31 grudnia 2024 r. przedstawiają tabele (1-7)  
z poszczególnych jednostek ewidencyjnych powiatu wyszkowskiego, a ogólna powierzchnia mienia powiatu wyszkowskiego wynosi 400,2224 ha.

Tabela nr 1 – gm. Brańszczyk, tabela nr 2 – gm. Długosiodło, tabela nr 3 – gm. Rząśnik, tabela nr 4 – gm. Somianka, tabela nr 5 – Wyszków miasto, tabela nr 6 – gm. Wyszków, tabela nr 7 – gm. Zabrodzie.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Powiat Wyszkowski nie oddał żadnej nieruchomości w najem, użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość oznaczona jako działka ew. nr 833/26 o powierzchni 11,3248 ha położona w obrębie ewidencyjnym Dębinki, gmina Zabrodzie została oddana w użyczenie w 2021 r. na rzecz Muzeum Cypriana Norwida w Dębinkach w organizacji do 24.11.2026 r.

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie zgodnie z obowiązującymi   
w tym zakresie przepisami prawa poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę a także oddanie   
w najem, dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd czy użytkowanie wieczyste.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Wyszkowskiego następować może w drodze kupna, przyjęcia darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem:

1. art. 98 ust. 1 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm),
2. art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczna (Dz.U. 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.),
3. art. 12 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( Dz. U. z 2024 r. poz. 311).

W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego powierzchnia gruntów znajdujących się w zasobie będzie się powiększać, aż do momentu pełnej regulacji stanów prawnych.

1. **Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu jak również   
z nabywaniem do zasobu w latach 2024-2026 uzależnione będą od ilości postępowań administracyjnych, szczególnie wynikających z ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz przeznaczonych na ten cel środków finansowych.

Dokonywanie wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości uzależniona jest   
od planowanych inwestycji drogowych oraz ilości dokonywanych podziałów indywidualnych   
w związku, z którymi Powiat Wyszkowski nabywa własność gruntów pod drogi powiatowe.

W latach 2024-2026 przewiduje się możliwość zawarcia umów służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Wyszkowskiego, celem realizacji inwestycji technologicznej, za odpłatnością.

1. **Prognoza poziomu wpływów osiąganych z opłaty tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkownie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Powiat Wyszkowski nie osiąga wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, gdyż na dzień 31 grudnia 2024 r. takich nie posiada.

Z nieruchomości oddanych w trwały zarząd Powiat Wyszkowski, zgodnie z art. 90 ust 3 ustawy   
o gospodarce nieruchomościami, osiąga dochód w wysokości 4.474,78 zł co przedstawia poniższa tabela.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa podmiotu** | **Obręb** | **Nr działki** | **Pow. działki** | **Opłata w zł** | **Uwagi** |
| 1. | Dom Pomocy Społecznej  w Brańszczyku | Brańszczyk | 129/1  360/24 | 7,67 ha  2,5031 ha | 314,34 |  |
| 2. | Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Dom dla Dzieci Nr 1 | Wyszków | 3472/5 | 0,2004 ha | 1891,02 | udział 1/2 |
| 3. | Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Dom dla Dzieci Nr 2 | 3458/19 | 0,0202 ha | 1891,02 | udział 1/2 |
| 4. | Powiatowy Urząd Pracy | Wyszków | 4873 | 0,1313 ha | 378,40 |  |
| **Razem:** | | | | | **4.474,78 zł** |  |

Z pozostałych nieruchomości oddanych w trwały zarząd uwzględnionych w załączonych tabelach Powiat Wyszkowski nie osiąga wpływów ponieważ są to jednostki oświatowe, które zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 754 z późn. zm) są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

1. **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Wyszkowskiego.**

Zagospodarowanie nieruchomościami zasobu Powiatu Wyszkowskiego w latach 2024 - 2026 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Ważnym zadaniem z zakresu gospodarki nieruchomościami Powiatu Wyszkowskiego jest regulacja stanu prawnego nieruchomości pozyskiwanych w wyniku rozbudowy sieci dróg powiatowych. W latach 2024 - 2026 planowana jest dalsza współpraca z jednostkami organizacyjnymi Powiatu Wyszkowskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami oraz dbanie o pozyskiwanie dochodu z dzierżaw oraz trwałego zarządu.

Ponadto planuje się realizację innych zadań i czynności nie ujętych w planie, których na dzień opracowania nie da się przewidzieć, a które będą wynikały z bieżących wniosków składanych przez osoby fizyczne, prawne czy jednostki samorządu terytorialnego

Ewidencja zasobu nieruchomości Powiatu Wyszkowskiego prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu „Mienie”. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób powiatu prowadzone jest w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu ,,Ewopis". Jako podstawę opracowania planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Wyszkowskiego na lata 2024 - 2026, przyjęto bazę nieruchomości zasobu pozyskaną z programu „Mienie", według stanu na dzień 31.12.2024 roku.