

UCHWAŁA Nr 282/2019
ZARZĄDU POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO

z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego na lata 2020-2022.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511 z późn. zm.¹) oraz art. 25b w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.²), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego na lata 2020-2022, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Staroście Inowrocławskiemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym

RADCA PRAWNY

Henryka Kowalczyk

STAROSTA
Wiesława Ptaszyńska

WICESTAROSTA
Tadeusz Majewski

CZŁONEK ZARZĄDU
Włodzimierz Figas
Członek Zarządu

Jacek Nijak
Członek Zarządu

Jacek Zalesiak

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1571 i poz. 1815.

²Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716, poz. 1924 i poz. 2020.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY Nr 982/2019
ZARZĄDU POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO
z dnia 13 grudnia 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego na lata 2020-2022.

Podjęcie przedmiotowej uchwały uzasadniają następujące okoliczności faktyczne.

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu i jest on zobowiązany do sporządzania planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego obejmującego okres trzech lat.

Podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511 z późn. zm.) oraz art. 25b w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.)

W związku z powyższym wywołanie uchwały jest zasadne.

STAROSTA
Wiesława Pawłowska



Załącznik do uchwały nr 182/2019
Zarządu Powiatu Inowrocławskiego
z dnia 18 grudnia 2019 roku

PLAN REALIZACJI POLITYKI GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO na lata 2020-2022

I. Podstawa prawna

Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego na lata 2020-2022 został sporządzony na podstawie przepisów art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.).

II. Postanowienia ogólne

Organem reprezentującym Powiat Inowrocławski w sprawach gospodarowania nieruchomościami (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz odrębnych ustaw) jest Zarząd Powiatu Inowrocławskiego.

Zasób nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Inowrocławskiego nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Gospodarowanie zasobem Powiatu Inowrocławskiego odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki (art. 12 u.g.n.). Nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności: sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, przekazywania nieodpłatnie w drodze umowy (w tym również w formie darowizny), oddania w użytkowanie wieczyste, w trwały zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie, mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie. Każdorazowo podejmowana decyzja o zbyciu nieruchomości będzie zawierała element oceny zbędności nieruchomości na potrzeby Powiatu Inowrocławskiego, wraz z jednoczesną oceną przydatności pod kątem głównych celów strategicznych założeń przyjętej Polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego.

Zasobem nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego gospodaruje na terenie powiatu inowrocławskiego Zarząd Powiatu Inowrocławskiego, a w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) sporządza plany realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego;
- 4) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 6) zbywa oraz nabywa, za zgodą rady powiatu, nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 7) wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga

zgody Rady Powiatu Inowrocławskiego; zgoda Rady Powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

- 8) podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 9) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego oraz o wpis w księdze wieczystej.

Zarząd Powiatu Inowrocławskiego gospodarując nieruchomościami Powiatu Inowrocławskiego, kieruje się przepisami prawa, przestrzegając zasad i celów określonych w polityce gospodarowania nieruchomościami, mając na uwadze interes Powiatu oraz interes publiczny.

Plan realizacji polityki gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 2) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan nakreśla jedynie główne kierunki działań dotyczących wykorzystania nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego w latach 2020-2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Powiatu Inowrocławskiego, jako organu stanowiącego.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości

Do zasobu nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego, w dacie sporządzenia planu zasobu nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego, wchodzi grunty o łącznej powierzchni 352,4071 ha (752 działki), w tym 43 działki o łącznej powierzchni 31,7734 ha pozostających w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych. Natomiast w użytkowaniu wieczystym znajdują się 4 działki o łącznej powierzchni 1,0146 ha.

Sposób i możliwości zagospodarowania wyżej wymienionych nieruchomości wynikają z obowiązujących przepisów prawa, planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

IV. Prognozy wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego

Udostępnianie nieruchomości z zasobu będzie następowało poprzez sprzedaż, zamianę, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie oraz darowiznę – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Realizacja umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży lub użyczenia oraz trwałego zarządu i użytkowania wieczystego realizowana będzie na wniosek zainteresowanych stron.

Zbycie

Od dnia 1 stycznia 2020 roku do zbycia przeznaczone zostaną nieruchomości wymienione w tabeli nr 1 o łącznej powierzchni 10,7399 ha (3 działki).

Tabela nr 1

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki ha	Numer księgi wieczystej	Opis sprawy
1	2	3	4	5	6
1	Parchanie gmina Dąbrowa Biskupia	208/2	0,4756	BY1I/00054281/0	
2	Kobylniki gmina Kruszwica	27/13	8,2266	BY1I/00048015/0	SPRZEDAŻ w toku
3	Kobylniki gmina Kruszwica	15/37	2,0377	BY1I/00048015/0	SPRZEDAŻ w toku
1-3	Ogółem – zbycie	3 działki	10,7399	2 księgi wieczyste	

Dzierżawa

Od dnia 1 stycznia 2020 roku do dzierżawy przeznaczone zostają nieruchomości wymienione w tabeli nr 2. Nieruchomości oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię wydzierżawioną 22 225 m². Dochody z dzierżaw w latach 2020-2022 wyniosą 8 200,00 zł.

Przewiduje się wzrost dochodów z tytułu dzierżaw.

Oddanie gruntów w dzierżawę i wpływy z tego tytułu w latach 2020-2022 uzależnione będą od indywidualnych decyzji zarządu powiatu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Tabela nr 2

Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki ha	Numer księgi wieczystej	Opis sprawy
1	2	3	4	5
Kościelec gmina Pakość	394/2	2,2225	BY1I/00045239/5	22 225 m² od 08.03.2019 r. do 08.03.2022 r. 8 200,00 zł
<i>Przeznaczenie</i> - wg „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pakość” z 2010 roku – strefa miejska, na cele funkcji usługowej i mieszkalnej; w części w strefie ochrony archeologicznej.				

Użyczenie

W latach 2020-2022 dla potrzeb związanych z czasowym zajęciem terenu (umowa użyczenia) z zasobu Powiatu Inowrocławskiego nieodpłatnie zostaną użyczone nieruchomości wymienione w tabeli nr 3, o łącznej powierzchni 15 172,50 m².

Tabela nr 3

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki ha	Numer księgi wieczystej	Opis sprawy
1	2	3	4	5	6
1	Parchanie gmina Dąbrowa Biskupia	208/2	0,4756	BY1I/00054281/0	4 756,00 m² od 07.05.2010 r. do 06.05.2020 r.
<i>Przeznaczenie</i> - na działalność statutową polegającą na popularyzowaniu i upowszechnianiu wędkarstwa oraz wiedzy ekologicznej w szczególności wśród dzieci i młodzieży <i>biorący do użytkowania</i> - Stowarzyszenie Wędkarskie „Karaś” w Wonorzu					
2	Przybysław gmina Dąbrowa Biskupia	22/7	1,1200	BY1I/00052232/8	16,50 m² od 10.01.2012 r. do 09.01.2023 r.
<i>Przeznaczenie</i> - budowa chodników wiejskich w ciągu drogi powiatowej nr 2572C w miejscowości Przybysław <i>biorący do użytkowania</i> - Gmina Dąbrowa Biskupia					
3	Tupadły gmina Inowrocław	94	0,7138	BY1I/00065422/1	7 505,00 m² od 03.01.2019 r. do 02.12.2026 r.

4	Krusza Zamkowa gmina Inowrocław	20	1,2800	BY1I/00065422/1	
5	Krusza Zamkowa gmina Inowrocław	22/1	0,7138	BY1I/00054269/0	
<i>Przeznaczenie</i> - pod budowę ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku drogi Tupadły-Krusza Zamkowa wraz z rozbudową oświetlenia w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2558C Janikowo-Tupadły <i>biorący do użytkowania</i> - Gmina Inowrocław					
6	Jacewo gmina Inowrocław	250/2	2,4000	BY1I/00066560/7	2 495,00 m²
<i>Przeznaczenie</i> - realizacja inwestycji polegającej na „Rozbudowie drogi powiatowej stanowiącej byłą drogę wojewódzką nr 252 w zakresie wykonania ciągu pieszo-rowerowego” <i>biorący do użytkowania</i> - Gmina Inowrocław					
7	Marulewy gmina Inowrocław	5/1	0,2091	BY1I/00071038/7	
<i>Przeznaczenie</i> - realizacja inwestycji polegającej na „Rozbudowie drogi powiatowej stanowiącej byłą drogę wojewódzką nr 252 w zakresie wykonania ciągu pieszo-rowerowego” <i>biorący do użytkowania</i> - Gmina Inowrocław					
8	Batkowo gmina Inowrocław	3/4	1,0978	BY1I/00066561/4	400,00 m²
<i>Przeznaczenie</i> - realizacja inwestycji polegającej na „Przebudowie drogi powiatowej nr 2555C w zakresie wykonania ciągu pieszego w miejscowości Batkowo” <i>biorący do użytkowania</i> - Gmina Inowrocław					
1-8	Ogółem	8 działek	8,0101 ha	7 ksiąg wieczystych	15 172,50 m² pow. użyczona

Nabywanie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Inowrocławskiego następuje w formie kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych oraz obowiązków wynikających z przepisów oraz dla realizacji celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu lub użytkowaniu Powiatu Inowrocławskiego powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Powiatu Inowrocławskiego będzie się powiększać. Natomiast w wyniku sprzedaży, darowizny powierzchnia gruntów należących do zasobu będzie się pomniejszać. Powyższe skutkuje tym, że trudna do określenia jest zmiana powierzchni zasobu w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania planu, uzależnione jest to od czasu trwania postępowań regulacyjnych.

Ponadto w latach 2020-2022 przewiduje się uzyskanie decyzji administracyjnych potwierdzających nabycie przez Powiat Inowrocławski w drodze komunalizacji prawa własności nieruchomości stanowiących niżej wymienione drogi kategorii powiatowej:

- 1) nr 2508C Wojdał-Pakość etap 4;
- 2) nr 3425C ul. Wojska Polskiego w Inowrocławiu / etap 4;
- 3) nr 2532C Zagajewice-Ośniszczewo;
- 4) nr 3413C ul. Stanisława Przybyszewskiego w Inowrocławiu;
- 5) nr 2590C Kicko-Brześć-Kaspral-Piotrków Kujawski;
- 6) nr 2506C Lisewo Kościelne-Krężoły;
- 7) nr 2347C Gąsawa-Obudno-Słaboszewo;
- 8) nr 3401C ul. Cegielna w Inowrocławiu;
- 9) nr 3412C ul. Poznańska w Inowrocławiu;

- 10) nr 2574C Kruszwica-Papros-granica województwa;
- 11) nr 2567C Inowrocław-Sikorowo-Dulsk;
- 12) nr 2526C Kijewo-Kawęczyn;
- 13) nr 2521C Płonkowo-Wierzchosławice;
- 14) nr 2543C Ośniszczewo-Brudnia-Stanomin;
- 15) nr 2544C Stanomin-Dąbrowa Biskupia;
- 16) nr 2550C Broniewice-Kołodziejewo-droga nr 252 etap 3;
- 17) nr 2572C Bąkowo-Chróstowo;
- 18) nr 2581C Kruszwica-Włostowo-Krzywe Kolano;
- 19) nr 2545C Inowrocław-Jacewo-Ośniszczewko;
- 20) nr 2534C Ostrowo-Gąski;
- 21) nr 2535C Słońsko-Gąski;
- 22) nr 3421C ul. Świętokrzyska w Inowrocławiu;
- 23) nr 2545C Inowrocław-Jacewo-Ośniszczewko ul. Jacewska w Inowrocławiu;
- 24) nr 2518C Czyste-Inowrocław ulica Marcinkowskiego;
- 25) nr 2553C Cieślin-Kościelec-Janikowo-do drogi 255;
- 26) nr 2509C Jaksice-Wielowieś;
- 27) inne objęte działaniami inwestycyjnymi.

Trwały zarząd

Nieruchomości oddane w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym w dniu 1 stycznia 2020 roku stanowią trzynaście działek o łącznej powierzchni 3,1925 ha i przyniosą wpływy w wysokości 8 553,69 zł, po 2 851,23 zł w każdym roku (2020, 2021 i 2022).

W latach 2020-2022 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Natomiast przewiduje się ustanowienie trwałego zarządu dla nieruchomości znajdujących się w zasobie Powiatu Inowrocławskiego na wniosek zainteresowanych stron.

Tabela nr 4

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki w ha	Numer księgi wieczystej	Zarządca trwały w latach 2020-2022	Opłata roczna w zł
1	2	3	4	5	6	7
1	Inowrocław obręb 8 ul. Poznańska	9/2 9/7 10/4 10/5 10/7 10/10 21/2 21/4 <u>21/5</u> 9 działek	0,0022 0,0762 0,0196 0,0712 0,0966 0,2494 0,2377 0,0551 <u>0,0197</u> 0,8277	BY11/00057826/4	Zarząd Dróg Powiatowych w Inowrocławiu	2 278,78
2	Inowrocław obręb 3 ul. Narutowicza 34	104/2	0,9767	BY11/00013756/2	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Inowrocławiu	0,00
3	Markowo gmina Gniewkowo	58/1	0,2804	BY11/00029899/1	Dom Pomocy Społecznej w Warzynie	572,45
4	Kruszwica obręb 5	149/10	0,4833	BY11/00079395/3	Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy dla Dziewcząt w Kruszwicy	0,00

5	Kruszwica obręb 5	149/7	0,6244	BY1I/00079394/6	Zespół Szkół w Kruszwicy	0,00
1-5	Ogółem w każdym roku 2020, 2021, 2022 w latach 2020-2022	13 działek	3,1925	5 ksiąg wieczystych	5 podmiotów	2 851,23 2 851,23 2 851,23 8 553,69

Użytkowanie wieczyste

W zasobie nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego znajduje się jedna nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym (4 działki), o łącznej powierzchni 1,0416 ha.

V. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości Powiatu Inowrocławskiego

Od dnia 1 stycznia 2020 roku, nieruchomości wymienione w tabeli nr 5 są planowane do sprzedaży.

Tabela nr 5

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki w ha	Wartość rynkowa w zł	Forma sprzedaży	Ogólne przeznaczenie
1	2	3	4	5		6
1	Parchanie gmina Dąbrowa Biskupia	208/2	0,4756	brak wyceny	przetarg	działalność w celu popularyzowania i upowszechniania wędkarstwa oraz wiedzy ekologicznej
2	Kobylniki gmina Kruszwica	27/13	8,2266	306.000,00	przetarg	do zabudowy turystyczno-wypoczynkowej; istniejący las podlega ochronie konserwatorskiej
3	Kobylniki gmina Kruszwica	15/37	2,0377	133.000,00	przetarg	pod uprawy polowe i zieleni izolacyjną; istnieją zbiorniki na gnojówkę