

**PLAN WYKORZYSTANIA
POWIATOWEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI**

**W LATACH
2024-2026**

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu:

Art. 25 ust. 2a w zw. z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.)

Plan zawiera:

- I. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
- II. Prognoza dotycząca:
 - a. udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu,
 - d. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu
- III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Okres obowiązywania planu:

Przedmiotowy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu obejmuje lata 2024 - 2026.

I. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. (wg stanu na dzień 31.12.2023 roku)

Powierzchnia gruntów znajdujących się w zasobie (ha)	
Nieoddanych w trwały zarząd	1,6794
Oddanych w trwały zarząd	507,8344
<u>OGÓŁEM</u>	509,5138

Nieruchomości gruntowe ujęte w zasobie nieruchomości Powiatu Leszczyńskiego jako nieudostępione to głównie nieruchomości stanowiące drogi powiatowe, które oddane zostaną w trwały zarząd, po złożeniu do Sądu Rejonowego wniosków o ujawnienie prawa własności Powiatu Leszczyńskiego w księgach wieczystych.

Szczegółowy wykaz nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Powiatu według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. nieoddanych w trwały zarząd stanowi załącznik nr 1 do planu.

Nieruchomości oddane w trwały zarząd to w przeważającej części nieruchomości zajęte pod drogi powiatowe. Łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg Powiatowych wynosi 492,5758 ha. Powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd na rzecz pozostałych jednostek organizacyjnych wynosi:

- 14,6829 ha na rzecz Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Rydzynie
- 0,4533 ha na rzecz Starostwa Powiatowego w Lesznie
- 0,1224 ha na rzecz Środowiskowego Domu Samopomocy w Kąkolewie

Przewiduje się wzrost wielkości powierzchni gruntów oddanych w trwały zarząd Zarządu Dróg Powiatowych w Lesznie w związku z realizacją inwestycji celu publicznego i przejmowaniem gruntów przez Powiat z mocy

prawa, jak również w związku z nabywaniem gruntów w drodze umów cywilnoprawnych pod inwestycje drogowe.

Nie przewiduje się natomiast zmian w zakresie gruntów oddanych w trwały zarząd Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Rydzynie, Starostwa Powiatowego w Lesznie oraz Środowiskowego Domu Samopomocy w Kąkolewie.

Szczegółowy wykaz nieruchomości Powiatu znajdujących się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. przedstawia załącznik nr 2 do planu.

<i>Powierzchnia gruntów Powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste (ha)</i>	
Grunty będące w użytkowaniu wieczystym	0

Powiat nie posiada gruntów, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste. W okresie objętym planem nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

II. Prognoza dotycząca:

- a. udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

<i>Prognoza udostępniania nieruchomości (ha)</i>			
PLAN	ROK 2024	ROK 2025	ROK 2026
Sprzedaż, darowizna	0,0142	0,0235	0,0000
Dzierżawa, najem, użyczenie	0,0000	0,0000	0,0000
Przekazanie w trwały zarząd	5,7786	3,0000	3,0000

Obecnie prowadzone jest jedno postępowanie dot. sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Powiatu.

W 2025 r. planowane jest zbycie jednej działki, zajętej pod drogę gminną, na rzecz Gminy Włoszakowice, po wcześniejszym wygaszeniu trwałego zarządu.

Przekazane w trwały zarząd w 2024 r. zostaną natomiast działki nabyte przez Powiat z mocy prawa w drodze decyzji wydanych w 2023 roku oraz działki zajęte pod drogi powiatowe, które Powiat nabędzie w drodze darowizny od Gminy Włoszakowice, Lipno i Rydzyna.

W kolejnych latach przewiduje się oddanie w trwały zarząd nieruchomości przejmowanych przez Powiat z mocy prawa, jako grunt zajęty lub przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe.

Prognoza nabywania nieruchomości (ha)			
PLAN	ROK 2024	ROK 2025	ROK 2026
Nabycie nieruchomości	9,9019	3,0000	3,0000

W 2024r. planuje się nabycie nieruchomości położonych na terenie gminy Lipno, gminy Rydzyna i gminy Włoszakowice w drodze umowy darowizny. Będą to działki stanowiące własność Gmin, ale zajęte pod drogi powiatowe. Ich łączna powierzchnia wyniesie 5,6396 ha.

W związku z realizacją inwestycji drogowych planowane jest ponadto pozyskanie gruntów przez Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie na własność Powiatu Leszczyńskiego w drodze umów cywilo-prawnych o łącznej pow. około 1,2000 ha oraz w trybie przepisów specustawy drogowej tj.

- 39 działek o łącznej pow. 1,6205 ha z przeznaczeniem pod budowę ciągu pieszo-rowerowego na odcinku Bukówiec Górny - Boguszyn

- 23 działki o łącznej pow. 0,8211 ha z przeznaczeniem pod przebudowę drogi powiatowej nr 4772P Lasocice – Święciechowa wraz z budową drogi dla rowerów
- 10 działek o łącznej pow. 0,5762 ha z przeznaczeniem pod budowę drogi dla rowerów w ciągu drogi powiatowej nr 4799P Kłoda - Tarnowa Łąka
- 10 działek o łącznej pow. 0,0445 ha z przeznaczeniem pod przebudowę drogi powiatowej nr 4755P od m.Wijewo do granicy powiatu leszczyńskiego

Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie uzyska do nabytych nieruchomości trwałą zarząd z mocy prawa z dniem ich nabycia.

W latach 2025 i 2026 planowane jest nabycie gruntów zajętych pod drogi powiatowe od pozostałych gmin powiatu leszczyńskiego.

Wzrost powierzchni gruntów stanowiących własność Powiatu Leszczyńskiego będzie również wynikiem przejmowania działek przez Powiat Leszczyński z mocy prawa w trybie art. 60 i 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Aktualnie Wojewoda Wielkopolski prowadzi postępowania dot. potwierdzenia nabycia z dniem 1 stycznia 1999 r. z mocy prawa nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe o łącznej pow. 6,0289 ha. Plan miejscowy dla obrębu Wijewo przewiduje natomiast wydzielenie na cele drogowe około 0,77 ha.

W związku z faktem, że postępowania tego typu prowadzone są przez Wojewodę Wielkopolskiego oraz wójtów poszczególnych gmin brak możliwości ustalenia dokładnej powierzchni gruntów, dla których zostaną wydane stosowne decyzje w poszczególnych latach.

Wobec powyższego podane wielkości mają charakter szacunkowy.

- b. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości (zł)			
CEL WYDATKÓW	ROK 2024	ROK 2025	ROK 2026
Przygotowanie nieruchomości do zbycia	1500	1000	0
Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu	50000	30000	30000

Wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży obejmują koszty sporządzenia operatu szacunkowego, ogłoszeń w prasie oraz pozyskania niezbędnej dokumentacji celem przedłożenia u notariusza.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu obejmują szacowany koszt przygotowania dokumentacji do zawarcia aktów notarialnych oraz koszty sądowe związane z ujawnieniem w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości nabytych w trybie art. 60 i 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w trybie art.12 ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Powyżej nie zostały ujęte wydatki ponoszone przez jednostkę organizacyjną Powiatu – Zarząd Dróg Powiatowych.

- c. wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu (zł)			
SPOSÓB UDOSTĘPNIANIA	ROK 2024	ROK 2025	ROK 2026
Użytkowanie wieczyste	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,00	0,00	0,00
Trwały zarząd	27.396,31	27.396,31	27.396,31

Brak wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i przekształcenie praw użytkowania wieczystego w prawo własności wynika z faktu, iż Powiat nie posiada nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zakłada się, że wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu w kolejnych latach nie będą ulegały zmianie. Ostatniej aktualizacji opłat dokonano w 2023r.

d. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu						
SPOSÓB UDOSTĘPNIANIA	ROK 2024		ROK 2025		ROK 2026	
	ILOŚĆ	POW.	ILOŚĆ	POW.	ILOŚĆ	POW.
Użytkowanie wieczyste	0	0	0	0	0	0
Trwały zarząd	0	0	0	0	9	2,1046

Z uwagi na brak nieruchomości Powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste nie przewiduje się aktualizacji opłat z tego tytułu.

Ponieważ aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu była przeprowadzona w 2023r. kolejna aktualizacja planowana jest w 2026r.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania zasobu		
WYSZCZEGÓLNIENIE	POŁOŻENIE I OZNACZENIE	UWAGI
Sprzedaż nieruchomości	obręb Boszkowo, gm. Włoszakowice, dz. 5001/9	Przetarg nieograniczony
Darowizna	obręb Włoszakowice, gm. Włoszakowice, dz. 476/1	Zbycie na rzecz Gminy po wygaszeniu trwałego zarządu
Pozostaje w zasobie	obręb Dąbcze gm. Rydzyna, dz. 437/2	Działka nabyta z przeznaczeniem pod wiatę turystyczną
Pozostaje w zasobie	obręb Garzyn gm. Krzemieniewo, dz. 235/12	Działka zajęta pod wiatę turystyczną
Oddanie w trwały zarząd	obręb Kociugi gm. Krzemieniewo, dz. 81/5	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	obręb Kociugi gm. Krzemieniewo, dz. 81/8	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	obręb Kociugi gm. Krzemieniewo, dz. 81/9	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej

Oddanie w trwały zarząd	obręb Kociugi gm. Krzemieniewo, dz. 81/10	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	obręb Kociugi gm. Krzemieniewo, dz. 81/11	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	obręb Oporowo gm. Krzemieniewo, dz. 56	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	Obręb Brenno gm. Wijewo, dz. 247/6	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	Obręb Brenno gm. Wijewo, dz. 248/1	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Oddanie w trwały zarząd	Obręb Wijewo gm. Wijewo, dz. 465/51	Działka przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę powiatową
Oddanie w trwały zarząd	Obręb Włoszakowice gm. Włoszakowice, dz. 77/20	Działka zajęta pod pas drogowy drogi powiatowej
Uregulowanie stanu prawnego	Obręb Wilkowice gm. Lipno, dz. 137/2	Droga gminna błędnie ujęta w uchwale o zmianie kategorii na drogę powiatową
Uregulowanie stanu prawnego	Obręb Wilkowice gm. Lipno, dz. 524/4	Droga gminna błędnie ujęta w uchwale o zmianie kategorii na drogę powiatową

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. Czynności dotyczące zbywania nieruchomości Powiatu Leszczyńskiego podejmowane będą na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, jak również z urzędu w ramach racjonalnego gospodarowania nieruchomościami Powiatu Leszczyńskiego.

Naczelnik Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

(-) Małgorzata Łukaszewska

