

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr /2017
Zarządu Powiatu w Choszczynie
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Plan wykorzystania powiatowego
zasobu nieruchomości
na lata 2017-2019**

**Opracowanie sporządzone zostało
według stanu na dzień 01.06.2017 r.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 poz. 2147 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i obejmuje on swym zakresem w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości powiatu.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości.

1. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Powiatu Choszczeńskiego na dzień 01.06.2017 r. wynosi 533,6014 ha.
2. Brak jest nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. W trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych znajdują się nieruchomości o łącznej powierzchni 454,4427 ha.

Wykaz jednostek wraz ze wskazaniem powierzchni gruntu w trwałym zarządzie:

Zespół Szkół Nr 1 ul. Bol. Chrobrego 31A		813/13	0,0697
	3 Choszczno ul. Bol. Chrobrego 31A	813/14	1,8224
	3 Choszczno ul. Bol. Chrobrego 27	648/1	0,2856
	Raduń	152	0,1700
		153	0,1600
			2,5077

Zespół Szkół Nr 2 w Choszcznie	3 Choszczno ul. Kościuszki 1	821/4	0,2946
	Pakość	177/27	1,7084

		176/2	0,1845
		175/4	0,0120
		175/7	3,5493
	1 Choszczno ul. Polna 1	46/1	1,0666
			6,8154

Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Suliszewie	Suliszewo	887/1	0,0024
		887/3	2,1484
		887/4	0,0843
		887/8	0,0681
			2,3032

Powiatowy Urząd Pracy w Choszcznie	3 Choszczno ul. Dąbrowszczaków 13 a	187/3	0,0792
------------------------------------	--	-------	--------

Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Niemieńsku	Niemieńsko	24/1	2,4100
		22/11	1,6400
		22/12	4,0800
	Nowa Korytnica	201/4	1,1909
	Nowa Korytnica	202	3,7900
			13,1109

Dom Pomocy Społecznej w Brzezinach	Brzeziny	273/5	3,8031
		235/7	0,3000
			4,1031

Powiatowy Zarząd Dróg w Choszcznie	Baczyn	8/5	0,2816
	Sulibórz	21	1,5700
	Grabowiec	17	5,7400
	Lubieniów	21	2,5100
		94	3,2700
	Recz	387	3,3299
	Chrapowo - Wierzchno	324	0,8200
	Łyskowo - Sarnik	109	1,9000
	Niesporowice	30	1,8600
	Jarosławsko	183/2	3,4248
	Krzęcin	292	2,4800

		473	1,1800
	Chłopowo	379	2,1900
		730	1,3200
		1122	0,9000
		106/1	1,3800
		656	2,3200
	Łyskowo	85	2,8000
	Sarnik	93/2	2,2900
	Pełczyce	377	0,5115
	Chłopowo	106/2	0,0800
		226	0,6000
		492	0,7600
		1109	3,3900
	Będargowo	62	2,1700
		157	0,3500
		166	0,7300
	Przekolno	157/1	0,7200
		158	0,7700
		194	1,5300
	Jagów	131/2	0,3200
	Chrapowo - Wierzchno	305	0,9500
		310	2,4600
		375/1	1,8676
	Lubiana	3	0,1700
		8	0,3200
	Nadarzyn	32/1	2,7985
		44/1	1,5194
	Brzyczno	4/1	0,7600
		6	0,5600
	Płotno	13	1,7900
		63	2,9600
	Jagów	276/1	2,1821
	Płotno	64	3,2700
	Dominikowo	315	1,4900
	Pławno	245/3	0,0067
	Krzęcin	40	0,0100
	2 Choszczno ul. Wysoka	63/2	0,0091
		61/2	0,0153
		60/2	0,0101
		62/2	0,0073
		59/2	0,0032
		69/3	0,0043
	Smoleń	3/12	0,1353
		6/1	0,2285
		12/1	0,9183
	Drawno	337/15	0,0533
	Drawno	337/16	0,0354

	Kiełpino	235/4	0,1994
	Sokoliniec	143/1	0,1990
	Sokoliniec	182	0,0079
	Sokoliniec	188	0,0132
	Drawno	311/2	0,2203
		344/1	0,4199
	Dolina	519	2,6900
	Chomętowo	11	2,2000
	Niemieńsko	13	2,3800
	Zatom	88/1	2,3885
		156	2,5400
		157	1,3100
	Wygon	200	0,7600
		350	1,4100
	Grabowiec	5	0,8800
	Nętkowo	15	2,0000
	Pełczyce	124/1	0,1806
		124/2	0,3639
		225	1,8923
	Trzesacz	75	2,1700
	Będargowo	76/1	4,0750
	Będargowo	242	3,0900
	Jarosławsko	7	0,2800
		31/4	4,7862
		192	2,3800
	Miełecin	31	5,4700
	Przybysław	8/3	0,4204
		8/5	1,9211
	Przybysław	33	2,1700
	Nowa Korytnica	79/2	0,4400
	Breń	579	1,5220
		578/2	1,3717
	Klasztorne	63/3	0,7387
		63/5	4,5431
	Nowa Korytnica	80/2	0,2800
	Jaźwiny	215	2,9000
		216	0,2300
	Rościn	17	0,5900
		12	0,6700
	Krasnowa	682	4,2500
		584	2,4400
	Jarostowo	71/1	0,7210
	Bonin	103	0,8900
	Piasecznik	245	2,9700
	Piasecznik	532	1,7200
	Stawin	4/1	1,1078
	Stawin	16	1,7300
	2 m. Choszczno	7	0,7410

	Wardyń	114	0,5000
	Rzecko	62/2	3,0435
	Rzeczki	95/1	0,7100
	Żółwino	126	1,3000
	Jarosławsko	185	0,5100
	Bonin	903/4	1,5300
	Trzęsacz	79	1,4200
	Ługowo	62	4,0900
	Będargowo	4	1,5700
	Krzynki	2/1	1,6134
	Pełczyce	148	0,6813
	Pełczyce	321	1,5888
		384/1	0,8094
	Pomień	300/2	2,5499
		419	1,9700
	Piasecznik	271/3	0,1500
	Pamięcin	27/1	3,0800
		85	0,5300
	Jarostowo	78	1,6500
	Lubieniów	10	0,1500
	Koplin	178	2,0400
	2 Choszczno	34/1	0,0779
	Górzno	179	2,2600
		31/3	0,1598
	Jarosławsko	31/2	0,2040
		84	4,1800
		16	1,7000
	Niesporowice	26	2,0900
		59	1,4600
		98	1,9900
	Łyskowo-Sarnik	102	2,3600
		80/1	1,3845
	Krzynki	2/2	1,3688
		68/2	2,7600
	Jarosławsko	196	2,3800
		1111	0,4500
	Chłopowo	1108/1	4,7716
		53	1,3400
	Żółwino	116	0,6900
		169	1,8400
	Święciechów	139	2,1200
	Krasnowa	32	5,0700
	Drawno	140/1	0,9102
		323	1,1100
		309/8	0,3472
	Dominikowo	309/10	1,3715
		309/12	1,2073
	Barnimie	449	3,5783

	454/1	0,5595
	429	0,3593
	429/3	0,9064
	517	2,8500
Karpin	25	2,0600
Brzeziny	590	3,5200
	176/1	0,9400
Bierzwnik	268	3,3100
Przeczno	83	2,4600
Breń	547/1	0,6095
Breń	547/3	5,0678
Łasko	254	2,4600
Łasko	86	2,3800
Wygon	105/3	1,2145
Wygon	115	0,4400
Wygon	201	0,4700
Wygon	171	1,5600
Wygon	199	3,9600
Stary Klukom	315	1,2100
Stary Klukom	321	2,7000
Nowy Klukom	99	2,3100
Nowy Klukom	120	0,3300
Nowy Klukom	129	1,2200
Słonice	55	2,3400
Objezierze	142	4,7600
Objezierze	331/2	2,3000
Rębusz	332	0,2778
Rębusz	378	0,5179
Rębusz	23	1,9600
Rębusz	50	2,3917
Starzyce	305	1,0100
Starzyce	114	3,3700
Bierzwnik	2	1,5900
Bierzwnik	147	1,2500
Bierzwnik	396	0,9600
Bierzwnik	394/2	0,0346
Bierzwnik	395/2	3,1425
Bierzwnik	397	0,3200
Bierzwnik	353	1,0000
Kolsk	109	2,8157
Kolsk	212	0,5942
Kolsk	95	1,6388
Chełpa	125/7	0,8190
Wardyń	81/2	1,2600
Wardyń	135/2	1,6479
Wardyń	98/1	0,9400
Wardyń	134/7	0,0489
Wardyń	134/8	0,0561

	Wardyń	110	1,0100
	Korytowo	202	3,0600
	Korytowo	126/1	2,2505
	Korytowo	203/18	0,1026
	Korytowo	203/19	0,0278
	Korytowo	210	2,3000
	Chrapowo-Wierzchno	300/2	2,0600
	Chrapowo-Wierzchno	300/1	0,7200
	Chrapowo-Wierzchno	317	0,7600
	Chrapowo-Wierzchno	320/1	0,2100
	Chrapowo-Wierzchno	385/3	0,2700
	Chrapowo-Wierzchno	386	0,4300
	Pełczyce	50	1,6307
	Nowy Klukom	123	0,0200
	Nowy Klukom	48	0,5700
	Nowy Klukom	65	1,0300
	Krzęcin	41	0,9200
	Krzęcin	117	0,1000
	Krzęcin	607	0,3680
	Krzęcin	402	1,4800
	Niemieńsko	19/2	0,5500
	Niemieńsko	20	0,0200
	Nowa Korytnica	70	1,2600
	Nowa Korytnica	71/4	10,0700
	Nowa Korytnica	69/6	0,0122
	Ługowo	48	0,6600
	Będargowo	55/1	0,0058
	Będargowo	86	1,1200
	Będargowo	85/1	0,2122
	Oraczewice	68/1	1,5876
	Łasko	1	0,3700
	Brzyczno	5/1	0,0052
		7/6	1,2038
		4/3	0,0129
	Płotno	3/3	0,5919
	Wardyń	76/1	0,0022
		76/2	0,0059
		76/3	1,2419
	Chełpa	125/10	0,0125
		125/11	0,0986
	Radaczewo	193/3	5,4646
		209	0,6300
	Sławęcın	345	2,7300
		415	3,4000
	Stradzewo	749/2	0,7400
		750/2	0,1300
	Stradzewo	201	2,1900
	Stradzewo	238/1	0,0400

	Stradzewo	202/2	0,4100
	Stradzewo	234	2,3000
	Stradzewo	212/9	0,4149
	1 m Choszczno	496	2,0531
	Witoszyn	47	0,9770
	Roztocze	12	2,2300
	Radlice	184/1	2,0000
	Radlice	15/5	3,5546
	Łasko	24	0,2600
		591	3,2800
		595	0,3900
	Brzeziny	379/1	1,1700
		78/1	0,2900
	Wygon	349	1,6600
	Zieleniewo	604	3,5184
	Chępa	125/2	1,9000
		200	1,2100
	Jarostowo	80/2	0,0409
		80/4	0,9392
	Lubieniów	112	1,1700
	Święciechów	57/2	1,4253
	Dominikowo	322/1	10,1000
	Bierzwnik	395/1	2,9516
		202/2	1,6700
		250	0,7698
		354	1,3500
	1 m. Choszczno	353	1,2852
	Barnimie	454/3	0,2695
		74	2,6800
	Nowa Korytnica	77	2,1000

425,3711

Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie trwały zarząd do 0,2287 części	3 Choszczno ul. Bol. Chrobrago 27a	648/2 0,4279 ha	0,0743
Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna trwały zarząd do 0,1379 części			0,0567
Powiatowy Zarząd Dróg w Choszcznie trwały zarząd do 0,0494 części			0,0211

0,1521

4. W nieodpłatnym użytkowaniu znajdują się nieruchomości o łącznej powierzchni 3,0172ha.

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Choszcznie (użytkowanie)	3 Choszczno ul. Niedziałkowskiego 4	515/1	1,2634
		517	0,0044
		518/1	0,4367
		519/1	0,2128
		520/1	0,6043
		521/1	0,2517

		514/7	0,1845
		508/3	0,0142
		516/12	0,0285
		509/2	0,0161
		509/3	0,0006
			3,0172

II. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Choszczeńskiego.

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

Udostępniane nieruchomości następować może poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Obowiązujące umowy użyczenia:

- Zachodniopomorska Wojewódzka Komenda Ochotniczych Hufców Pracy w Szczecinie - umowa użyczenia lokalu użytkowego o pow. 41,4 m² w budynku położonym przy ul. Bolesława Chrobrego 27 w granicach działki nr 648/2 o pow. 0,4279 ha, obręb 3 Choszczno;
- Pani Marlena Kujawa „EKSPERT Pośrednictwo i Doradztwo” - umowa użyczenia lokalu użytkowego o pow. 12,25 m² w budynku przy ul. Nadbrzeżnej 2 w granicach działki nr 472 o pow. 0,1889 ha, obręb 3 Choszczno- punkt kasowy PKO BP S.A.;
- Powiatowa Stacja Sanitarno Epidemiologiczna w Choszcznie - umowa użyczenia lokalu użytkowego o pow. 291,12 m² w budynku położonym przy ul. Bolesława Chrobrego 27 w granicach działki nr 648/2 o pow. 0,4279 ha, obręb 3 Choszczno;
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Suliszewie - użyczenie dwóch garaży w budynku garażowym położonym w granicach dz. nr 887/6 obręb Suliszewo gmina Choszcznie i udziału w drodze wewnętrznej, działka nr 887/7 obręb Suliszewo gmina Choszczno

Obowiązujące umowy najmu:

- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Choszcznie - najem lokalu biurowego o pow. 61,61 m² w budynku położonym przy ul. Bolesława Chrobrego 27 w granicach działki nr 648/2 o pow. 0,4279 ha, obręb 3 Choszczno;
- Główny Urząd Geodezji i Kartografii - najem 1,82 m² pomieszczenia znajdującego się w budynku położonym przy ul. Niedziałkowskiego 14, w granicach działki nr 522/1 o powierzchni 0,2751 ha, obręb 3 Choszczno.

Obowiązujące umowy dzierżawy:

- Wanda Kędrak - dzierżawa gruntu o pow. 12,25 m² pod garażem w granicach działki nr 648/2 o pow. 0,4279 ha, obręb 3 Choszczno.

W latach 2017-2019 udostępnianie nieruchomości w tych formach nie jest planowane i będzie następowało w zależności od złożonych wniosków.

Nabywanie nieruchomości na rzecz powiatu w latach 2017-2019 może nastąpić w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacja innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat może wejść do zasobu - zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu powiatu.

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

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości powiatu w 2017 r.:

- zakup usług pozostałych - 41 400,00 zł, w tym 39 200,00 zł wydatki na pokrycie kosztów sporządzenia operatów szacunkowych oraz kosztów prac geodezyjnych - regulowanie stanu prawnego dróg powiatowych, 2 200,00 zł koszty obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu,
- różne opłaty i składki - 300,00 zł ,
- podatek od nieruchomości (powiatu) – 18 000,00 zł,
- wydatki na zakupy inwestycyjne – 20 000,00 zł,
- odszkodowania wypłacone na rzecz osób fizycznych i prawnych z tytułu odszkodowań za działki zajęte pod drogi powiatowe - 8 320,00 zł.

W latach 2018 - 2019 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu choszczeńskiego na podobnym poziomie. Podatek w kolejnych latach może utrzymywać się na nieco wyższym poziomie, w zależności od stawek przyjętych przez Rady Miejskie i Rady Gmin.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Powiat Choszczeński posiada nieruchomości oddane w trwały zarząd, dla których ustalone zostały opłaty roczne. W 2017 r. wysokość opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu wyniosła 3 556,43 zł. W trwałym zarządzie znajdują się również nieruchomości, które nie generują dochodów z uwagi na ustawowe zwolnienia z opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

W następnych latach założono wzrost wpływów z opłat, w związku ze wzrostem wartości rynkowej nieruchomości (aktualizacja przewidziana od roku 2018).

III. Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu Choszczeńskiego.

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w 2017 r.:

- nieruchomość niezabudowana w granicach działki nr 40/3 obręb Lubiana o pow. 0,0169 ha,
- nieruchomość niezabudowana w granicach działki nr 40/4 obręb Lubiana o pow. 0,0275 ha,
- nieruchomość niezabudowana w granicach działki nr 76/1 obręb Wardyń o pow. 0,0022 ha,
- nieruchomość niezabudowana w granicach działki nr 76/2 obręb Wardyń o pow. 0,0059 ha,
- nieruchomość niezabudowana w granicach działki nr 40/3 obręb Lubiana o pow. 0,0169 ha,
- nieruchomość niezabudowana w granicach działki nr 125/10 obręb Chełpa o pow. 0,0125 ha.

W latach 2018 i 2019 nie planuje się sprzedaży nieruchomości.

2. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd.

Planuje się systematyczne przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości drogowych nabytych do zasobu w ramach prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości.

3. Nieruchomości planowane do wydzierżawienia, najmu, użyczenia.

Nie planuje się oddania nieruchomości w dzierżawę, najem lub użyczenie. ewentualna realizacja następować będzie na wniosek zainteresowanej strony.

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. Zagospodarowanie powiatowego zasobu nieruchomości będzie następowało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi w uchwale Nr XXX/261/2014 Rady Powiatu w Choszczynie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Choszczeńskiego.