

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO
NA LATA 2019-2021**



Kielce, październik 2018 r.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO NA LATA 2018 – 2021

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego na lata 2019-2021 został sporządzony na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 995 ze zm.) oraz art. 25 b w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a oraz art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego nakreśla zasady i cele gospodarowania nieruchomościami, które powinny być spójne z kierunkami podejmowania decyzji w obszarze gospodarowania nieruchomościami. Plan obejmuje również zamierzenia dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego na lata 2019-2021.

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. Zasobem nieruchomości Powiatu Kieleckiego gospodaruje Zarząd Powiatu w Kielcach.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego bądź organami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu Kieleckiego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega ponadto na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Kieleckiego oraz o wpisy w księgach wieczystych.

Ewidencja zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu „*Mienie*”. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób Powiatu Kieleckiego prowadzone jest w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu „*Ewopis*”. Jako podstawę opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego na lata 2019 – 2021, przyjęto bazę nieruchomości zasobu pozyskaną z programu „*Mienie*”, według stanu na dzień 15 października 2018 roku.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Kieleckiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, nakreśla główne kierunki działań Zarządu Powiatu w zakresie gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kieleckiego. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie. Gospodarując nieruchomościami Powiatu Kieleckiego Zarząd Powiatu w Kielcach kieruje się przepisami prawa, przestrzegając zasad i celów określonych w polityce

gospodarowania nieruchomościami, mając na uwadze interes Powiatu Kieleckiego oraz interes publiczny. Polityka gospodarowania nieruchomościami wyznacza tylko pewne kierunki działania, natomiast szczegółowe decyzje wynikają z aktualnej sytuacji i potrzeb.

1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

Stan zasobu na dzień 15-10-2018 r.

ZASÓB NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO, STAN NA DZIEŃ 15.10.2018 R.			
I. Na terenie dziewiętnastu gmin Powiatu Kieleckiego			
Rodzaj zasobu	Działki		
	Ilość	Pow. [ha]	Pow. [%]
Trwały zarząd – PZD <i>nieruchomości Powiatu Kieleckiego w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach</i>	2292	1099,4213	82,04
Trwały zarząd – nieruchomości Powiatu Kieleckiego w trwałym zarządzie innych niż PZD Powiatowych Jednostek Organizacyjnych	46	30,0877	2,24
Współwłasność – Powiat Kielecki posiada udział we współwłasności nieruchomości, <i>dokumenty własności: K11L/00098618/5, K11O/00046543/2</i>	2	0,4721	0,04
Pozostałe grunty zasobu Powiatu Kieleckiego	1145	210,1631	15,68
Razem I:	3485	1340,1442	100 %
II. Na terenie miasta Kielce			
Rodzaj zasobu	Działki		
	Ilość	Pow. [ha]	Pow. [%]
Trwały zarząd – Powiatowy Urząd Pracy w Kielcach, <i>Kielce, ul. Kolberga 4 (dokument własności: K11L/00046001/8)</i>	1	0,1994	5,59
Użytkowanie – Świętokrzyskie Centrum Matki i Noworodka - Szpital Specjalistyczny w Kielcach, <i>Kielce, ul. Prosta 30 (dokument własności: K11L/00072580/1, K11L/00091758/9)</i>	2	1,1165	31,29
Użytkowanie – Powiatowe Centrum Usług Medycznych w Kielcach, <i>Kielce, ul. Żelazna 35 (dokument własności: K11L/00092893/4)</i>	3	0,2138	5,99
W dyspozycji Zarządu Powiatu - <i>grunt stanowiący własność Powiatu Kieleckiego, siedziba Starostwa Powiatowego w Kielcach, Kielce, ul. Popieluszki (dokument własności: K11L/00129936/7)</i>	1	2,0382	57,13
Razem II:	7	3,5679	100 %
Użytkowanie wieczyste - <i>gruntu stanowiącego własność Powiatu Kieleckiego, użytkownik wieczysty Sp. z o. o. Kielce, ul. Jagiellońska 74 (dokument własności: K11L/00051168/4)</i>	1	0,7751	x

Tabela 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Powiatu Kieleckiego oddanych w użytkowanie wieczyste

Powiat Kielecki swoim zasięgiem terytorialnym obejmuje 19 gmin, w tym 6 gmin miejsko-wiejskich.

Na dzień 15 października 2018 roku, w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego wchodziły nieruchomości o powierzchni ogólnej **1 343,7121 ha** w tym pozostająca w dyspozycji Zarządu Powiatu działka położona na terenie Miasta Kielce o powierzchni 2,0382 ha (siedziba Starostwa Powiatowego), zgodnie z księgą wieczystą nr KI1L/00129936/7.

Jednocześnie nadmienia się, że aktualnie **użytkownikiem wieczystym** wykazanej w tabeli nr 1 zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, położonej w Kielcach przy ul. Jagiellońskiej Nr 74 oznaczonej jako działka Nr **400 o powierzchni 0,7751 ha**, jest Spółka z o.o., co niniejsze znajduje potwierdzenie w dziale drugim księgi wieczystej Nr KI1L/00051168/4.

Na dzień 15 października 2018 roku, rozkład nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kieleckiego w tym poszczególne formy rozdysponowania/zagospodarowania obrazuje tabela nr 1 *Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Powiatu Kieleckiego oddanych w użytkowanie wieczyste*, ponadto na dzień sporządzania niniejszego Planu (...) z zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego rozdysponowano/zagospodarowano w formie: **dzierżawy 10 działek o łącznej pow. 35,6115 ha; w użyczeniu** pozostaje część nieruchomości o powierzchni ok. 2,3300 ha położonej w obrębie Starościny gm. Chęciny, oznaczonej jako działka nr **137/30 o pow. ogólnej 5,7791 ha**, użyczona nieodpłatnie na okres 10 lat na podstawie umowy użyczenia z dn. 01 lipca 2014 r. Działka nr 137/30 objęta jest programem NATURA 2000.

*Rozkład, w podziale na gminy, gruntów Powiatu Kieleckiego do rozdysponowania.
Stan zasobu na dzień 15.10.2018 r.*

ZASÓB NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO STAN NA DZIEŃ 15.10.2018 R.								
Lp.	GMINA	DZIAŁKI						
		ŁĄCZNIE			W TYM			
		liczba	pow. [ha]	Wartość księgową netto wg ewidencji środków trwałych [zł]	z KW		bez KW	
liczba	pow.[ha]				liczba	pow.[ha]		
1	Bieliny	92	3,3337	849061,39	35	0,6772	57	2,6565
2	Bodzentyn Miasto	3	5,9821	44274,46	3	5,9821	0	0
3	Bodzentyn Gmina	96	2,1188	319141,00	55	1,6655	41	0,4533
4	Chęciny Miasto	6	4,1884	1903414,00	5	4,1734	1	0,0150
5	Chęciny Gmina	35	108,3735	1960412,67	27	107,6934	8	0,6801
6	Chmielnik Miasto	7	4,7317	638779,00	6	4,5932	1	0,1385
7	Chmielnik Gmina	4	3,5759	522396,50	3	3,55	1	0,0259
8	Daleszyce Miasto	0	0	0,00	0	0	0	0
9	Daleszyce Gmina	54	2,3933	503845,00	33	2,0261	21	0,3672
10	Górno	132	9,875	2971305,10	94	3,1909	38	6,6841
11	Łąków Miasto	24	1,4269	231166,00	1	1,3792	23	0,0477
12	Łąków Gmina	112	10,3405	1673246,10	80	9,8336	32	0,5069
13	Łopuszno	2	0,3633	278042,26	2	0,3633	0	0
14	Maslów	54	8,2395	3795704,70	38	8,0526	16	0,1869
15	Miedziana Góra	221	1,7503	711478,46	192	1,2352	29	0,5151
16	Mniów	62	0,9578	205137,00	44	0,7848	18	0,1730
17	Morawica Miasto	1	0,0008	1282,00	1	0,0008	0	0
18	Morawica Gmina	42	12,4204	5647192,65	41	12,4192	1	0,0012
19	Nowa Słupia	14	0,8561	73277,73	3	0,5578	11	0,2983
20	Piekoszków	4	2,7415	822450,00	1	0,0305	3	2,7110
21	Pierzchnica	24	12,5664	2006981,50	15	12,4693	9	0,0971
22	Raków	97	4,9197	673741,08	88	4,3603	9	0,5594
23	Sitkówka Nowiny	10	4,5247	42863,24	3	4,4503	7	0,0744
24	Strawczyn	37	1,1041	295522,00	26	0,8529	11	0,2512
25	Zagnańsk	14	3,8508	1225282,72	11	0,9552	3	2,8956
Razem:		1147	210,6352	27395996,56	807	191,2968	340	19,3384

Tabela 2. Zestawienie nieruchomości Powiatu Kieleckiego przeznaczonych do rozdysponowania (w tym zagospodarowanych/udostępnionych w formie dzierżawy: 1 działka w gm. Bodzentyn, 7 działek w gm. Chęciny oraz 1 działka w gm. Nowa Słupia i 1 działka w gm. Strawczyn

Poniżej zestawienie ogólnej ilości i powierzchni działek, w podziale na gminy Powiatu Kieleckiego, przewidywanych pod poszerzenie dróg, w tym działki pod poszerzenie dróg powiatowych ujawnione w rejestrze ewidencyjnym jako użytek „dr” - przeznaczone do oddania w trwały zarząd.

Stan zasobu na dzień 15.10.2018 r.

Lp	Gmina	Działki przeznaczone pod poszerzenie dróg powiatowych, stanowiące użytek „dr”, które na wniosek winny zostać oddane w trwały zarząd		Pozostałe działki przewidywane pod poszerzenie istniejących dróg publicznych bądź pod drogi nowo projektowane	
		Liczba działek	Powierzchnia [ha]	Liczba działek	Powierzchnia [ha]
1	Bieliny	52	2,4222	40	0,9115
2	Bodzentyn Miasto	1	0,1634	0	0
3	Bodzentyn Gmina	40	0,4317	1	0,0216
4	Chęciny Miasto	2	1,0107	4	3,1777
5	Chęciny Gmina	2	0,8967	10	3,1825
6	Chmielnik Miasto	7	4,7317	0	0
7	Chmielnik Gmina	2	2,9400	2	0,6359
8	Daleszyce Miasto	0	0	0	0
9	Daleszyce Gmina	5	1,6125	47	0,5640
10	Górno	20	9,0187	111	0,8499
11	Łąków Miasto	1	1,3792	23	0,0477
12	Łąków Gmina	51	8,8396	61	1,5009
13	Łopuszno	0	0	1	0,0419
14	Masłów	8	7,4635	45	0,2778
15	Miedziana Góra	48	0,6542	173	1,0961
16	Mniów	58	0,2147	4	0,7431
17	Morawica Miasto	0	0	1	0,0008
18	Morawica Gmina	15	11,7317	27	0,6887
19	Nowa Słupia	11	0,2983	2	0,1067
20	Piekoszków	4	2,7415	0	0
21	Pierzchnica	15	12,4693	9	0,0971
22	Raków	41	1,3261	28	2,8426
23	Sitkówka Nowiny	0	0	9	0,2986
24	Strawczyn	0	0	36	0,7783
25	Zagnańsk	1	2,8900	13	0,9608
Razem:		384	73,2357	647	18,8242

Tabela 3. Zestawienie przeznaczonych pod drogi działek Powiatu Kieleckiego.

W okresie od 01.01.2018 do 15.10.2018 roku w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach sporządzonych zostało 8 decyzji w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach do 142 działek o powierzchni łącznej 3,4549 ha, obejmujące nieruchomości wchodzące w skład dróg powiatowych położonych na terenie gminy Bieliny, Nowa Słupia i Bodzentyn oraz

1 nieruchomość lokalową położoną w gm. Mniów obr. Malmurzyn o powierzchni użytkowej 284,00 m², wraz z udziałem wynoszącym 28400/37397 części w nieruchomości wspólnej tj. działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 308/1 o powierzchni 0,3929 ha.

W kolejnych latach objętych niniejszym planem, sukcesywnie na wniosek Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach będą wydawane decyzje w sprawie przekazania w trwały zarząd PZD w Kielcach gruntów wykazanych w Tabeli nr 3 w części dot. „Działki przeznaczone pod poszerzenie dróg powiatowych, stanowiące użytek „dr”, które na wniosek winny zostać oddane w trwały zarząd”.

Posiadanie zgodnie z ewidencją gruntów i budynków

Na dzień 15 października 2018 r., Powiat Kielecki zgodnie z ewidencją gruntów i budynków posiadał działki nie wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, w tym:

- 1) znajdujące się w posiadaniu samoistnym Powiatu Kieleckiego - 84 działki o łącznej powierzchni 25,7021 ha;
- 2) 11 działek o powierzchni łącznej 5,9983 ha, zaewidencjonowane jako własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach.

Powiat Kielecki podejmuje czynności w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości poprzez składanie m.in. wniosków do wojewody w trybie art. 60, 64 i 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (t.j. Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.) o nabyciu z mocy prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe oraz ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności Powiatu Kieleckiego. W latach 2019-2021 planuje się podjąć działania zmierzające do ujawnienia prawa własności nieruchomości powiatu kieleckiego w księgach wieczystych dla min. 450 działek ewidencyjnych.

2. PROGNOZA

a) DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazywanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Kieleckiego następować będzie 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 innych celów publicznych. W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Powiatu

Kieleckiego, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu wejdzie do zasobu, zależeć będzie od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych oraz od budżetu powiatu. Przewiduje się sukcesywne regulowanie stanów prawnych oraz ujawnianie prawa własności Powiatu Kieleckiego w księgach wieczystych.

W planach wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego sporządzonego na lata 2013 – 2015 następnie na lata 2016-2018 zawarta została informacja następującej treści: „zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Powiatu w Kielcach z dnia 08.02.2012 r., złożono wniosek do Gminy Sitkówka – Nowiny o wprowadzenie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gm. Sitkówka – Nowiny zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr XXXVII/271/05 z dnia 27.10.2005 r. do nieruchomości położonych w gm. Sitkówka – Nowiny, obręb ewidencyjny tj.: Wola Murowana działki: Nr 148/49, Nr 148/53, Nr 148/55, Nr 148/57, Nr 148/59, Nr 148/61, Nr 148/6, Nr 148/54; Wola Murowana działki: Nr 192/1, Nr 193/1, 194/1; Zagrody działka Nr 199/4. Wprowadzenie powyższych zmian w planie, ma na celu uregulowanie stanu prawnego przebiegu drogi powiatowej Nr 0377T, natomiast w przypadku nieruchomości położonej w obrębie Zagrody (działka Nr 199/4) przygotowanie jej w przyszłości do zbycia w trybie przetargu”.

Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Powiatu w Kielcach z dnia 24.10.2016 r., złożono wniosek do Gminy i Miasta w Chęcinach o podjęcie czynności związanych z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego gm. Chęciny do nieruchomości położonej w obrębie 0016 Tokarnia gm. Chęciny, oznaczonej jako działka nr 512, 513, 514, 1515/2 o łącznej pow. 61,9600 ha. Wprowadzenie powyższych zmian uatrakcyjni nieruchomość pod względem potencjalnych inwestorów, jednocześnie pozwoli na obrót nieruchomościami z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (...).

Zawiadomienia na temat zmian w planie miejscowym w zakresie wyżej wymienionym, na dzień sporządzania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego na lata 2019 – 2021 nie wpłynęły do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

b) PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Zgodnie z projektem planu budżetu wydatków Starostwa Powiatowego w Kielcach na 2019 rok, tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości planuje się wydatki w wysokości **1 204 500,00 zł**.

70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami – **1 204 500,00 zł**, w tym:

4300. Zakup usług pozostałych – 30.000,00 zł

4390. Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii – 30.000,00 zł

4430. Różne opłaty i składki – 74.000,00 zł

4480. Podatek od nieruchomości – 3 500,00 zł

4500. Pozostałe podatki na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego –
7 000,00 zł
4590. Kary i odszkodowania wypłacana na rzecz osób fizycznych – 500 000,00 zł
4600. Kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych – 30.000,00 zł
4610. Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 30.000,00 zł
6060. Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych – 500.000,00 zł

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w planach budżetowych na kolejne lata 2020 - 2021. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania założyć można, iż wydatki z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Kieleckiego w kolejnych latach obowiązywania planu zachowane będą na podobnym poziomie jak w roku poprzedzającym planowany rok budżetowy.

Racjonalne gospodarowanie nieruchomościami to rozsądne postępowanie polegające na poprawnym, systemowym myśleniu o nieruchomościach oraz skutecznym działaniu prowadzącym do tego aby określonym (najczęściej ograniczonym) nakładem środków uzyskać maksymalny stopień realizacji założonego celu¹.

c) PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste I OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI POWIATU ORAZ WPŁYWY Z INNYCH FORM UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU POWIATOWEGO

Do niniejszego planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kieleckiego, za podstawę wyjściową przyjęto poziom uzyskanego dochodu na dzień 30 czerwca 2018 roku, oraz planowany wpływ dochodu na 31.12.2018 r., a następnie oszacowano dochody na lata 2019-2021, biorąc pod uwagę przyjęte założenia planu.

Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu gospodarowania nieruchomościami Powiatu Kieleckiego

Lp.	Rodzaj zasobu	Wpływy [zł] w 2018 roku		Przewidywane wpływy [zł] w roku 2019	Przewidywane wpływy [zł] w roku 2020	Przewidywane wpływy [zł] w roku 2021
		I półrocze (wykonane)	II półrocze (planowane)			
1.	Użytkowanie wieczyste (nieruchomość położona w Kielcach przy ul. Jagiellońskiej Nr 74, działka Nr 400 o pow. 0,7751 ha)	36 130,53	36 130,53	72 261,00	75 000,00	75 000,00

¹ K. Maruszak – *Prawidłowe ewidencjonowanie Mienia Skarbu Państwa i JST oraz sporządzanie planów wykorzystania zasobu* – Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej, Kielce 18 września 2015 r.

2	Trwały zarząd	1 485,00	0	2 336,03	2 336,03	2 336,03
3	Dzierżawa	9 145,66	107 989,30	129 157,50	151 470,00	151 470,00
4	Najem (dochód z tytułu najmu pomieszczeń w budynku szkoły (I piętro budynku), usytuowanym na działce Nr 1228/2 gm. Nowa Słupia, obręb Nowa Słupia)	4 904,40	4 920,48	6 560,64 (opłata wyliczona proporcjonalnie do trwania umowy najmu)	10 000	10 000
Razem:		200 705,90		210 315,00	238 806,00	238 806,00

Tabela 4. Planowane na lata 2019 – 2021 wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Powiatu Kieleckiego, z tytułu trwałego zarządu oraz innych form udostępnienia nieruchomości z zasobu powiatowego.

Przewiduje się, iż wykazane w tabeli nr 4 wpływy w latach 2020 – 2021 z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Powiatu Kieleckiego, wzrosną o ok. 4% w związku z planowanym przeprowadzeniem aktualizacji w roku 2019 r.

Ponadto w związku z przeprowadzoną w roku 2018 aktualizacją opłat z tyt. trwałego zarządu, wzrosną o ok. 57% wpływy w latach 2019 – 2021 z tytułu trwałego zarządu.

Jednocześnie w związku z kończącymi się na przełomie roku 2018/2019 umowami dzierżawy, planuje się w I kwartale 2019 roku przeprowadzić ponowne przetargi na dzierżawę gruntów obecnie udostępnionych w formie dzierżawy, wobec powyższego przewiduje się wzrost dochodu. W latach 2020-2021 z tyt. odpłatnego udostępniania w formie dzierżawy nieruchomości powiatowych przewiduje się wzrost wpływu dochodu o ok 30% w stosunku do 2018 r.

Ponad wykazaną w tabeli nr 4 prognozę wpływów na rzecz Powiatu Kieleckiego na lata 2019 - 2021, nadmienić należy, iż zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) dochód Powiatu Kieleckiego dodatkowo zasilany będzie corocznie o 25 % środków stanowiących potrącenia od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, sprzedaży oraz dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto przewiduje się wpływy na rzecz Powiatu Kieleckiego uzyskiwane z tytułu odszkodowań za grunty przejęte pod drogi publiczne.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, z tytułu potrąceń od wpływów osiągniętych na rzecz Skarbu Państwa, Powiat Kielecki uzyskał **1 127 838,00 zł** dochodu. Z tytułu odszkodowań za grunty przejęte pod drogi publiczne, stanowiące dotychczas własność Powiatu Kieleckiego, na dzień 30.06.2018 roku, Powiat Kielecki uzyskał dochód w wysokości **378 032,52 zł**.

**d) PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI POWIATU
KIELECKIEGO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste
ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU
NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO**

Przeprowadzenie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu **użytkowania wieczystego** nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, oddanej w użytkowanie wieczyste, planuje się w roku 2019. Aktualizacja opłaty ma na celu uregulowanie jej wysokości i dostosowanie do „aktualnych” wartości nieruchomości.

Z uwagi na termin ostatnio przeprowadzonej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu Kieleckiego, (tj. w roku 2015), planowane na 2019 rok przeprowadzenie aktualizacji opłat w zakresie wyżej wskazanym znajduje uzasadnienie. Zaktualizowana opłata roczna, obowiązywać będzie od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano zmiany wysokości dotychczasowej opłaty, zgodnie z przepisami art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), cyt. „*wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie*”. Planuje się, iż wykazana w tabeli nr 4 wysokość opłaty rocznej w kwocie 72 261,03 zł w latach 2020 – 2021 ulegnie zmianie. Wyjaśnia się, że zakładany w wyniku planowanej aktualizacji wzrost dochodu o około 4 % stanowi jedynie stawkę szacowaną. Wartość nieruchomości określoną na dzień aktualizacji opłaty rocznej ustali rzeczoznawca majątkowy sporządzający wycenę, w związku z powyższym mająca bezpośrednie przełożenie na wysokość dochodu wartość nieruchomości, na dzień sporządzenia planu nie jest ściśle określona. Należy zatem podkreślić, iż przyjęte do planu założenia obarczone są ryzykiem błędu.

W latach 2019-2021 nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ponieważ ww. aktualizacja przeprowadzona została w latach 2017-2018 ze skutkiem obowiązywania od roku 2019.

**3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU
POWIATU KIELECKIEGO NA LATA 2019 - 2021**

Czynności związane z udostępnianiem nieruchomości będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Udostępnianie następować będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

1) Nieruchomości planowane do nabycia w celu realizacji zadań własnych Powiatu Kieleckiego w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Bieliny obręb Bieliny Kapitulne	232/1 o pow. 0,0002 ha	5 825,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
		302/1 o pow. 0,0092 ha		
		366/1 o pow. 0,0105 ha		
		372/1 o pow. 0,0034 ha		
2.	Bieliny obręb Bieliny Kapitulne	2447/1 o pow. 0,0126 ha	3 150,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
3.	Bieliny obręb Bieliny Kapitulne	307/1 o pow. 0,0040 ha	10 875,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
		367/1 o pow. 0,0344 ha		
		373/1 o pow. 0,0014 ha		
		374/1 o pow. 0,0016 ha		
		377/1 o pow. 0,0021 ha		
4.	Zagnańsk obręb Gruszka	763 o pow. 0,0697 ha	21 802,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
5.	Raków obręb Jamno	156/3 o pow. 0,0182 ha	2 002,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
6.	Bieliny obręb Bieliny Kapitulne	660/2 o pow. 0,0150 ha	3 750,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
6.	Mniów obręb Pępcice	573 o pow. 0,0500 ha 530/1 (część działki o pow. 0,0025 ha) o pow. 2,8943	Zlecenie operatu szacunkowego	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
Powierzchnia razem:		0,2348 ha		

**2) Nieruchomości planowane do zamiany
w okresie od 2019 r. do 2021 r.**

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Górno obręb Krajno Zagórze	425/2 o pow. 0,0154 ha 426/2 o pow. 0,0151 ha (wł. os. fiz.) <u>w zamian za</u> 403/1 o pow. 0,0064 ha 403/2 o pow. 0,0060 ha (wł. PK)	Brak wyceny	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy zamiany z dopłatą. Przeniesienie własności w wyniku podziału geodezyjnego, regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
Powierzchnia razem:		0,0305 ha		

**3) Nieruchomości planowane do zbycia w okresie
od 2019 r. do 2021 r.**

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Forma sprzedaży	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	Sitkówka – Nowiny obręb Zagrody	199/4 o pow. 4,2261 ha	Brak wyceny	Przetarg	Po wprowadzeniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, *str. 8
2.	Raków obręb Korzenno	280/8 o pow. 0,0111 ha 280/9 o pow. 0,0065 ha 280/10 o pow. 0,0145 ha 280/11 o pow. 0,0044 ha	4 619,00 zł	Bezprzetargowo	Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego
3.	Masłów obręb Machocice Kapitulne	443/2 o pow. 0,4982 ha	Brak wyceny	Przetarg	Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego
4.	Chęciny – obszar wiejski obręb Tokarnia	1515/2 (część dz. o pow. ok. 0,4200 ha) o pow. 24,1100 ha	Brak wyceny	Przetarg	Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego
Powierzchnia razem:		4,7325 ha			

4) Nieruchomości planowane do przekazania w formie darowizny w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Przeznaczenie
1	2	3	4
1.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/31 o pow. 0,5097 ha	Darowizna na rzecz Województwa Świętokrzyskiego
		137/45 o pow. 0,1330 ha	
		137/47 o pow. 0,0285 ha	
		137/54 o pow. 0,4214 ha	
		137/57 o pow. 0,1349 ha	
		137/59 o pow. 0,1280 ha	
Powierzchnia razem:		1,3555 ha	

5) Nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Uwagi
1	2	3	4
1.	Bodzentyń – Bodzentyń miasto	621 o pow. 5,7755 ha	Przeznaczona do dzierżawy
2.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	101/16 o pow. 9,0782 ha	Przeznaczona do dzierżawy
3.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	133/3 o pow. 7,9727 ha	Przeznaczona do dzierżawy
4.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	133/16 o pow. 0,2914	Przeznaczona do dzierżawy
5.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	133/20 o pow. 8,9399 ha	Przeznaczona do dzierżawy
6.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/11 o pow. 2,3591 ha	Przeznaczona do dzierżawy
7.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/33 o pow. 2,1647 ha	Przeznaczona do dzierżawy
8.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/34 o pow. 0,7434 ha	Przeznaczona do dzierżawy
9.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/50 o pow. 0,8840 ha	Przeznaczona do dzierżawy

10.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/52 o pow. 1,9691 ha	Przeznaczona do dzierżawy
11.	Chęciny – obszar wiejski obręb Starochęciny	137/76 o pow. 0,3457 ha	Przeznaczona do dzierżawy (od 2021 r.)
12.	Chęciny – obszar wiejski obręb Tokarnia	1512 o pow. 8,4200 ha	Przeznaczona do dzierżawy z wyłączeniem skupisk leśnych łączna pow. ok. 43,4900 ha
13.	Chęciny – obszar wiejski obręb Tokarnia	1513 o pow. 25,5200 ha	
14.	Chęciny – obszar wiejski obręb Tokarnia	1514 o pow. 3,9100 ha	
15.	Chęciny – obszar wiejski obręb Tokarnia	1515/2 o pow. 24,1100 ha	
Powierzchnia razem:		84,0137 ha	

**6) Nieruchomości planowane do przeznaczenia pod inwestycje
w okresie od 2019 r. do 2021 r.**

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Uwagi
1	2	3	4
1.	Kielce - miasto obręb Ks. Jerzego Popiehuszki	1492/3 o pow. 2,0382 ha	Nieruchomość w trakcie podziału pod budowę ścieżki rowerowej wraz z chodnikiem (część działki z mocy prawa będzie stanowić własność Województwa Świętokrzyskiego)

**7) Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd/
bądź wygaszenie trwałego zarządu
w okresie od 2019 r. do 2021 r.**

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Przeznaczenie
1	2	3	5
1.	Bodzentyn - Bodzentyn miasto	656/16 o pow. 0,0432 ha	Ustanowienie trwałego zarządu między jednostkami

2.	Łopuszno - obręb Łopuszno	92/70 o pow. 0,0419 ha 92/72 o pow. 0,3214 ha	Przekazanie w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zespołu Szkół w Łopusznie
3.	Zagnańsk – obszar wiejski obręb Kaniów	982/1 o pow. 0,0007 ha 982/2 o pow. 0,0070 ha	Przekazanie w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach
4.	Zagnańsk – obszar wiejski obręb Zagnańsk	30/1 o pow. 0,0063 ha	Przekazanie w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach
Powierzchnia razem:		0,4205 ha	

8) Nieruchomości planowane do oddania w najem w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Przeznaczenie
1	2	3	5
1.	Nowa Słupia obręb Nowa Słupia	1228/2 o pow. 0,4511 ha	Najem pomieszczeń w budynku szkoły (I piętro budynku) wraz z przysługującym udziałem 1/2 w gruncie (od IV kwartału 2019 roku).
Powierzchnia razem:		0,4511 ha	

Tabela 5. Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu Kieleckiego na lata 2019 – 2021.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kieleckiego na lata 2019 – 2021 określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Powiatowy zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2019, 2020 i 2021 oraz zgodnie z Uchwałą Nr XVI/26/2000 Rady Powiatu Kieleckiego z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 2000 r., Nr 40 poz. 349 ze zm.).

Zatwierdził:

STAROSTA

.....*Michał Godowski*.....

