

Uchwała Nr 905/2023  
Zarządu Powiatu Strzeleckiego  
z dnia 23 października 2023 roku

**w sprawie: planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Strzeleckiego na lata 2023-2026**

Na podstawie art.32 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1526 oraz 2023 r. poz. 572 ) 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 2023 r., poz. 344 ze zm.), Zarząd Powiatu Strzeleckiego uchwala, co następuje:

**§1**

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Strzeleckiego na lata 2023 -2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§2**

Wykonanie uchwały powierza się Sekretarz Powiatu.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2023 r.

**§4**

Uchwałę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

WICESTAROSTA

Waldemar Gaida

CZŁONEK ZARZĄDU  
Powiatu Strzeleckiego

Janusz Żyłka

STAROSTA

Józef Swaczyna

CZŁONEK ZARZĄDU  
Powiatu Strzeleckiego

Waldemar Bednarek

CZŁONEK ZARZĄDU  
Powiatu Strzeleckiego

Jan Zubek

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU STRZELECKIEGO NA LATA 2023 – 2026**

### **§1**

#### **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Strzeleckiego na lata 2023 – 2026**

Podstawę prawną sporządzenia planu stanowią przepisy art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1526 oraz 2023 r. poz. 572 ) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Strzeleckiego opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości,

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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu Strzeleckiego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu Strzeleckiego.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zbywaniu i nabywaniu, wdzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, oddaniu w trwały zarząd, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz na współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu.

## Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości w użytkowaniu wieczystym

Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Strzeleckiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu Strzeleckiego.

Na dzień 30 września 2023 r. w skład zasobu wchodziły grunty o łącznej powierzchni – 393,5979 ha.

<b>NIERUCHOMOŚCI PLANOWANE DO ODDANIA W TRWAŁY ZARZĄD JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM POWIATU</b>				
<b>I.p.</b>	<b>NIERUCHOMOŚĆ - POŁOŻENIE</b>	<b>OBECNY TRWAŁY ZARZĄDCA</b>	<b>działka nr</b>	<b>powierzchnia (ha)</b>
1	Nieruchomość zabudowana przy ul. Bolesława Chrobrego 5 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego w zarządzie jednostki, trwały zarządca - <b>Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Strzelcach Opolskich</b>	1690/1	0,0258
2	Nieruchomość zabudowana przy ul. Strażackiej 8 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu - w zarządzie jednostek, trwały zarządca – <b>Dom Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich z filią w Szymiszowie i filią w Leśnicy</b>	1894	0,1550
3	Nieruchomość zabudowana przy ul. Szpitalnej 20 w Leśnicy		1707	0,3252
			1708	0,3176
			1706	0,0814
			1709	0,0818
4	Nieruchomość zabudowana przy ul. Strzeleckiej 2 w Szymiszowie		844/2	1,2036
			844/3	6,5144
5	Nieruchomość zabudowana przy ul. Gogolińskiej 2a w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego w zarządzie jednostek, trwały zarządca - <b>Powiatowy Urząd Pracy w Strzelcach Opolskich</b>	3736/86	0,2196
6	Nieruchomość zabudowana przy ul. Krótkiej 1 w Zawadzkiem	własność Powiatu Strzeleckiego w zarządzie jednostek, trwały zarządca - <b>Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Zawadzkiem</b>	453/1	1,0274
			454/2	0,1773
			454/1	0,0242
7	Nieruchomość zabudowana przy ul. Krakowskiej 38 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego w zarządzie jednostek, trwały zarządca - <b>Zespół Szkół Ogólnokształcących w Strzelcach Opolskich</b>	2012/15	1,3804

8	Nieruchomość zabudowana przy ul. Powstańców Śl. 3 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego w zarządzie jednostek, trwały zarządca - <b>Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Strzelcach Opolskich</b>	1748/1	2,1383
9	Nieruchomości w Leśnicy	własność Powiatu Strzeleckiego w zarządzie jednostek, trwały zarządca - <b>Zespół Placówek Oświatowych w Leśnicy</b>	2278	0,4144
			2173	0,0390
			2178/1	0,0092
			2174	3,1798

<b>NIERUCHOMOŚCI POWIATOWE PLANOWANE DO ODDANIA W NAJEM LUB DZIERŻAWĘ WRAZ Z PLANOWANĄ ROCZNĄ KWOTĄ PRZYCHODU</b>					
<b>I.p.</b>	<b>NIERUCHOMOŚĆ - POŁOŻENIE</b>	<b>OBECNY UŻYTKOWNIK WRAZ Z OKRESEM OBOWIĄZYWANIA UMOWY</b>	<b>działka nr</b>	<b>powierzchnia (ha)</b>	<b>ROCZNA KWOTA PRZYCHODU (zł)</b>
1	Nieruchomość zabudowana przy ul. Piłsudskiego 20 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego - użytkownikiem budynku jest Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Strzelcach Opolskich - <b>Umowa dzierżawy Nr 70/2023 z dnia 01.03.2023 r.</b> Okres obowiązywania 01.03.2023 - 31.12.2029.	1152/1	0,1192	17 284,99 zł brutto
2	Nieruchomość zabudowana przy ul. Ks.Wajdy 3 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego, część nieruchomości oddana w <b>dzierżawę firmie Netia SA - Umowa nr IN/84/RSU/ST.O./99.</b> Okres obowiązywania 02.07.1999-02.07.2029	1723	0,0030	5166,00 zł brutto
3	Nieruchomość zabudowana przy ul. Czarnej 2 w Zawadzkiem	własność Powiatu Strzeleckiego - użytkownik - Zgromadzenie Braci Szkół Chrześcijańskich w Kopcu - <b>Umowa dzierżawy Nr 407/2019 z dnia 23.12.2029 r.</b> Okres obowiązywania 01.01.2020 - 31.12.2024	3062	1,52	1835,00 zł brutto
			3089	0,2518	
			3090	0,0189	
			3091	0,0339	
			3092	0,6814	
			3096	0,03	
			3097	0,0063	

4	Nieruchomość zabudowana przy ul. Zamkowej 5 w Kadłubie	własność Powiatu Strzeleckiego użytkownik - Zgromadzenie Sióstr Misjonarek Maryi z siedzibą w Warszawie - <b>Umowa dzierżawy Nr 422/2019 z dnia 23.12.2019 r.</b> Okres obowiązywania 01.01.2020 - 31.12.2024	921/1	0,0068	1835,00 zł brutto
			921/2	5,0181	

<b>NIERUCHOMOŚCI POWIATOWE PLANOWANE DO ODDANIA W UŻYTIENIE BĄDŹ ADMINISTROWANE PRZEZ ZARZĄD BEZPOŚREDNIO</b>				
<b>I.p.</b>	<b>NIERUCHOMOŚĆ - POŁOŻENIE</b>	<b>WŁAŚCICIEL LUB OBECNY UŻYTKOWNIK</b>	<b>działka nr</b>	<b>powierzchnia (ha)</b>
1	Nieruchomość zabudowana przy ul. Ks.Wajdy 3 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego oddana w nieodpłatne używanie nieruchomości - <b>Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Szkoły Specjalnej „Ósemka” - Umowa Nr 199/2016 z dnia 30.08.2016 r.</b> Okres obowiązywania 01.09.2016 r. – 31.08.2024 r.	1723	0,0520
			1726/1	0,0258
			1727/3	0,0082
			1730/5	0,2121
2	Nieruchomość zabudowana przy ul. Opolskiej 36 w Strzelcach Opolskich	własność Powiatu Strzeleckiego, użytkownikiem jest <b>Szpital Powiatowy w Strzelcach Opolskich</b> na podstawie <b>Umowy nieodpłatnego użytkowania Nr 71/2002 z dnia 10.04.2002 r.</b>	315/1	5,9435
3	Nieruchomość gruntowa na Osiedlu Piastów Śl. 20 w Strzelcach Opolskich		5049/18	0,0480
			5049/20	0,0312
4	Nieruchomość gruntowa przy ul. Powstańców Śl. w Strzelcach Opolskich		1748/3	0,0430
5	Nieruchomość gruntowa - Plac Kopernika w Strzelcach Opolskich (studnia),		1714/4	0,0352
			1714/8	0,0299
6	Nieruchomość zabudowana, budynek Starostwa Powiatowego przy ul. Jordanowska 2 w Strzelcach Opolskich		1717/2	0,1676
			1718/4	0,0226

Według stanu na dzień 30 września 2023 r. Powiat Strzelecki nie posiada gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

## Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Strzeleckiego

### 1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Obrót nieruchomościami następować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny - stosownie do obowiązujących w tym zakresie uregulowań prawnych, zgodnie z aktualnymi potrzebami i wnioskami.

Nabywanie przez Powiat Strzelecki nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości następować będzie na mocy prawa oraz 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.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Powiatu Strzeleckiego, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększała. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Powiatu Strzeleckiego. Zwiększenie planu zasobu nieruchomości zależne będzie od wysokości środków finansowych na regulację stanu prawnego nieruchomości, czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu Powiatu Strzeleckiego obejmują w szczególności koszty wycen nieruchomości, ogłoszeń w prasie, należnych odszkodowań za grunty zajęte pod drogi powiatowe, czynności notarialnych przy zawieraniu umów, ceny nabycia, opłat sądowych, jak również podatków od nieruchomości. Prognozuje się koszty związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu powiatu na poziomie około 58.000,00 zł rocznie (wg planowanych wydatków na ten cel w roku 2023).

W latach 2023 – 2026 wydatki związane z udostępnianiem z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na te cele w planach budżetowych na kolejne lata. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania można założyć, iż wydatki z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w kolejnych latach obowiązywania planu zachowane będą na podobnym poziomie jak w latach poprzednich.

### 3. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami, wynajmowania oraz sprzedaży nieruchomości Powiatu Strzeleckiego.

Prognozuje się, że wpływy osiągnięte z opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości na poziomie ok. 30.000 zł brutto rocznie.

W latach 2023 – 2026 rokuje się, zgodnie z zasadą budżetowania, że wpływy z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Strzeleckiego będą na podobnym poziomie co w latach poprzednich. Przewiduje się, że w czasie obowiązywania niniejszego planu, może również nastąpić wzrost wysokości opłat z tytułu zawartych umów dzierżawy. Czynsze są corocznie waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Nie przewiduje się wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami, gdyż nieruchomości te znajdują się w trwałym zarządzie jednostek realizujących zadania własne powiatu.

#### **§4**

#### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Zarząd Powiatu Strzeleckiego gospodaruje nieruchomościami zasobu Powiatu Strzeleckiego zgodnie z zasadą racjonalnej gospodarki, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości, które regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin. Ważnym zadaniem z zakresu gospodarki nieruchomościami Powiatu Strzeleckiego będzie rozbudowa sieci dróg powiatowych oraz regulacja ich stanu prawnego, poprzez pozyskiwanie działek w celu poszerzenia pasów drogowych. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu stawia za cel efektywne gospodarowanie mieniem Powiatu Strzeleckiego, mierzone kosztami gospodarowania zasobem w stosunku do osiąganego dochodu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Strzeleckiego na lata 2023 – 2026 opierać się będzie na obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, podjętych uchwałach Rady Powiatu i Zarządu Powiatu Strzeleckiego dotyczących gospodarki nieruchomościami powiatowymi. Podkreślić należy, że przygotowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań, celem zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi. Jednakże realizacja powyższego zależała będzie od wielu czynników, a w szczególności od potrzeb i możliwości finansowych Powiatu Strzeleckiego.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie ich zagospodarowania będą zapadały indywidualnie na podstawie uchwał Rady Powiatu Strzeleckiego oraz uchwał organu wykonawczego Zarządu Powiatu Strzeleckiego. Ponadto Powiatowy zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2023, 2024, 2025, 2026.