

**UCHWAŁA** Nr .....  
**Zarządu Powiatu Tureckiego**  
z dnia ..... r.

**w sprawie sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości  
Powiatu Tureckiego na lata 2015-2017.**

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3, art. 23 ust. 1d, w związku z art. 25 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zmianami) i w związku z art. 32 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 595 ze zmianami), Zarząd Powiatu Tureckiego uchwala, co następuje:

§ 1

Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Tureckiego na lata 2015-2017 o treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Mariusz Seńko – Przewodniczący Zarządu .....

Ryszard Bartosik – Z-ca Przewodniczącego .....

Jan Konieczny – Członek Zarządu .....

Krzysztof Przygoński – Członek Zarządu .....

Wojciech Rusek – Członek Zarządu .....

**RADCA PRAWNY**

Mateusz Jastrzębski  
Pz-Kh-2839/13

## Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Tureckiego na lata 2015 – 2017

### I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

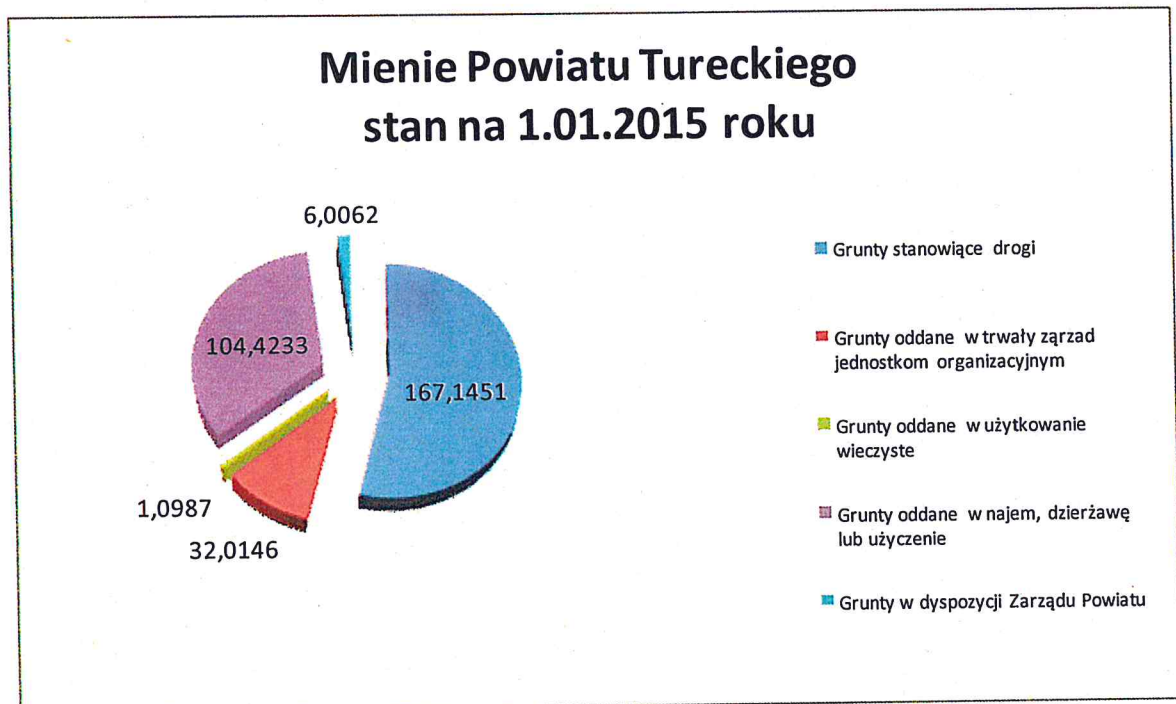
#### 1. Zasób nieruchomości Powiatu Tureckiego:

Na dzień 1.01.2015 r. w skład zasobu wchodzi nieruchomości o łącznej powierzchni **310,6700 ha** w tym:

- 32,0146 ha gruntów znajduje się w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych.
- 104,4233 ha nieruchomości oddanych jest w najem, użyczenie oraz dzierżawę
- 6,0062 ha nieruchomości są planowane do rozdysponowania
- 167,1451 ha nieruchomości stanowiących drogi

#### 2. Nieruchomości Powiatu Tureckiego oddane w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 1.01.2015 r. 6 nieruchomości gruntowych Powiatu Tureckiego, o łącznej powierzchni **1,0987 ha** oddanych jest w użytkowanie wieczyste.



**3. Procentowe zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

<b>l.p.</b>	<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<b>Udział w %</b>
<b>1</b>	<b>Nieruchomości ogółem</b>	<b>310,6700 ha</b>	<b>100,00 %</b>
<b>2.</b>	<b>Nieruchomości w zasobie, w tym:</b>	nieruchomości w trwałym zarządzie	32,0146 ha 10,30%
		nieruchomości nierozdysponowane	6,0062 ha 1,94 %
		Nieruchomości stanowiące drogi	167,1451 ha 53,80 %
		Nieruchomości oddane w najem lub dzierżawę	104,4233 ha 33,61 %
<b>3.</b>	<b>Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste</b>	1,0987 ha	0,35 %

**II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTYWANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU TURECKIEGO:**

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

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Tureckiego następuje 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 celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych przez nieruchomości będących we władaniu Powiatu Tureckiego (drogi), powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od środków przewidzianych na ten cel w budżecie powiatu.

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

W 2015 r. planuje się tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości **188.000,00 zł**, w tym:

- a) Zakup usług geodezyjnych ( podziały geodezyjne, mapy do celów prawnych) – **25.000,00 zł**
- b) Koszty związane z ujawnianiem własności Powiatu Tureckiego w księgach wieczystych - **8.363,00 zł**
- c) Ogłoszenia prasowe o sprzedaży wynajmie nieruchomości – **2.000,00 zł**
- d) Koszty sporządzenia operatów szacunkowych dla potrzeb sprzedaży nieruchomości – **10.000 zł**
- e) Podatek od nieruchomości – **2.637,00 zł**,
- f) Odszkodowania za przejęcie przez Powiat Turecki nieruchomości przeznaczonych na budowę dróg (w trybie ZRID) – **100.000,00 zł**,
- g) Koszty utrzymania nieruchomości powiatowych – **40.000,00 zł**

Poziom wydatków w latach następnych jest na chwilę obecną trudny do określenia.

**3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami**

**Prognoza przyjęta została na podstawie wpływów uzyskanych w 2014 roku.**

Za nieruchomości Powiatu Tureckiego oddane w użytkowanie wieczyste oraz w trwałe zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym planuje się osiągnąć w 2015 r. wpływy w wysokości **3.904,49 zł**.

Za nieruchomości Powiatu Tureckiego oddane w dzierżawę, najem i użyczenie planuje się osiągnąć w 2015 r. wpływy w wysokości **2.000.000,00 zł** (w tym wpływy uzyskane z udostępniania nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu).

W skutek zmian stawek czynszu za najem i dzierżawę udostępnianych nieruchomości w latach 2015 - 2017 trudno przewidzieć jaki będzie wzrost dochodów w każdym roku.

**4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tureckiego**

W omawianym okresie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tureckiego.

### III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI POWIATU TURECKIEGO

#### 1. Nieruchomości planowane do sprzedaży

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Forma	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	m. Turek Obręb „B”, ul. Armii Krajowej	336/10 o pow. 0,0826 ha	956.200,00 zł	Przetarg	Cena wywoławcza ustalona na 1.300.000,00 zł
2	Kaczki Średnie gm. Turek	218/10 o pow. 0,0221	Brak wyceny	Negocjacje	Sprzedaż na rzecz właściciela działki przyległej
3	Kaczki Średnie gm. Turek	279/6 o pow. 0,9406 ha	211.590,00 zł	Przetarg	Rozważyć możliwość podziału działki i rozbiórki fundamentów
4	Kaczki Średnie gm. Turek	169/1 o pow. 0,1000 ha	27.940,00 zł	Bezprzetargowa na rzecz najemcy	Sprzedaż na rzecz obecnego najemcy

W pozostałych przypadkach ewentualna sprzedaż jak i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz oddawanie nieruchomości w najem czy dzierżawę dokonywane będą na wniosek zainteresowanej strony.

#### 2. Nieruchomości planowane do rozdysponowania

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa (zł)	Uwagi
1.	Kaczki Średnie gm. Turek	220/1 o pow. 0,0200 ha	Brak wyceny	Nieruchomość zajęta pod drogę - przekazać gm. Turek
2.	Kaczki Średnie gm. Turek	218/9 o pow. 0,2468 ha	Brak wyceny	Uregulować z gminą stosunek korzystania z dz.

				<b>faktycznie zajętej pod boisko szkoły podstawowej. Istnieje możliwość: darowizny, zbycia, przekazania między jednostkami</b>
3.	Kaczki Średnie gm. Turek	278/2 o pow. 1,2447 ha	Brak wyceny	Do ustalenia
4.	m. Turek obręb „B”, ul. Konińska 2.	187/3 o pow. 3,3613 ha	4.322.382,00 zł	<b>Najem, dzierżawa lub sprzedaż</b>
5.	m. Turek obręb „B”, ul. Milewskiego.	360/3 o pow. 0,1730 ha	Brak wyceny	<b>Współwłaściciel Powiat Turecki – udział 5/6</b> (przekazać w trwały zarząd na rzecz ZST w Turek)
				<b>Współwłaściciel Gmina Miejska Turek – udział 1/6</b> (pozyskać od Gminy na rzecz Powiatu i przekazać w trwały zarząd na rzecz ZST w Turku)
6.	m. Turek Obręb „B”, ul. Kolska Szosa 64	219/6 o pow. 0,0884 ha	199.500,00 zł	Do ustalenia
7.	m. Turek obręb „C”, ul. Łąkowa	291/2 o pow. 0,1081 ha	Brak wyceny	Do ustalenia
8.	Głuchów gm. Kawęczyn	381 o pow. 1,1000 ha, 383 o pow. 1,1600 ha, 386 o pow. 6,0300 ha, 387 o pow. 8,4600 ha, 591 o pow. 3,7200 ha.	Umowa dzierżawy do dn. <u>03.12.2015</u>	Rozważyć możliwość dalszej dzierżawy bądź sprzedaży
	Kaczki Średnie gm. Turek	176/2 o pow. 3,8600 ha, 177 o pow. 2,5600 ha, 178 o pow. 2,1800 ha, 179 o pow. 0,8400 ha, 182/1 o		

		<p>pow. <b>2,6800 ha, 184/4</b> o pow. <b>2,1900 ha, 185/1</b> o pow. <b>2,7800 ha, 185/3</b> o pow. <b>0,8300 ha , 218/13</b> o pow. <b>7,7889 ha, 218/15</b> o pow. <b>0,0138 ha, 187/5</b> o pow. <b>2,2900 ha , 187/10</b> o pow. <b>1,6196 ha, 187/13</b> o pow. <b>5,9702 ha, 190</b> o pow. <b>3,000 ha, 192</b> o pow. <b>1,4200 ha, 194</b> o pow. <b>6,7300 ha, 196</b> o pow. <b>3,3800 ha, 221/5</b> o pow. <b>21,3631 ha.</b></p>		
9.	Kowale Księżę gm. Turek	dz. 212 o pow. <b>1,3100 ha , 193</b> o pow. <b>1,5900 ha</b>	Umowa dzierżawy do dn. <b><u>26.03.2016</u></b>	Rozważyć możliwość dalszej dzierżawy bądź sprzedaży
10.	Stowarzyszenie Nowy Świat, Placówka opiekuńczo-wychowawcza - <b>Nowy Świat gm. Tuliszków</b>	dz. <b>383/2</b> o pow. <b>0,5600 ha, 383/3</b> o pow. <b>0,3400 ha</b>	-	Dokonanie podziałów w celu przekształcenia placówki opiekuńczo wychowawczej w myśl art. 230 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – ( <b>Liczba dzieci umieszczonych w placówkach opiekuńczo-wychowawczych, o których mowa w art. 229 ust. 1–3 i 7, po upływie okresu, o którym mowa w art. 229 ust. 8, nie dłużej jednak niż do</b>

				<b>dnia 1 stycznia 2021 r., nie może być wyższa niż 30)</b>
11.	<b>m. Turek</b> <b>obręb „A” , ul.</b> <b>Milewskiego</b> – hala sportowa przy ZST w Turku	<b>dz. 110</b> o pow. <b>, 0,6704 ha</b> <b>111</b> o pow. <b>0,1312 ha,</b> <b>100/2</b> o pow. <b>0,0041 ha,</b> <b>100/1</b> o pow. <b>0,5265 ha.</b>	-	Dokonanie scaleń i podziałów w celu wygaszenia trwałego zarządu wyodrębnionej nieruchomości przysługującego ZST w Turku i oddanie jej w użyczenie lub dzierżawę.

Ponadto Zarząd Powiatu będzie dokonywał aktualizacji stawek czynszu za najem i dzierżawę w przypadkach gdy uzna to za uzasadnione ze względu na wzrost cen stawek na rynku bądź znaczny upływ czasu od poprzedniej aktualizacji.

Przygotowany plan wykorzystania powiatowego zasobu określa kierunki działań ustalone przez Zarząd w odniesieniu do oznaczonych grup nieruchomości zasobu.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie ich zagospodarowania będą zapadały indywidualnie na podstawie uchwał Rady Powiatu Tureckiego oraz uchwał organu wykonawczego Zarządu Powiatu Tureckiego, bądź decyzji administracyjnych.