

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU CIESZYŃSKIEGO NA LATA 2019 – 2021

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i obejmuje 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 powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości powiatu.

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. Aktualizacja planu wykorzystania zasobu będzie następowała co roku w wyniku podjętych uchwał budżetowych. Zagospodarowanie powiatowego zasobu nieruchomości będzie następowało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi w uchwale nr XXXIII/312/2009 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 31.08.2009r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej

II. Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,

- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 5) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 6) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej.

III. Zestawienie gruntów powiatu

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego wynosi około 277 ha

1) Zestawienie powierzchni gruntów według formy władania:

a) W trwałym zarządzie znajdują się nieruchomości o łącznej powierzchni: 256,9445 ha

Wykaz jednostek wraz ze wskazaniem powierzchni gruntu w trwałym zarządzie:

Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych w Cieszynie

ul. Bobrecka 29, Cieszyn

grunty związane z gospodarką drogową 185,7995 ha
(trwały zarząd oraz władanie gruntami wydzielonymi pod drogi powiatowe)

Inne nieruchomości w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg Publicznych w Cieszynie:

nieruchomość zabudowana w Cieszynie przy ul. Kościelnej 0,5663 ha
zabudowania: budynek administracyjny oraz socjalny (Służba Drogowa)

nieruchomość niezabudowana w Istebnej 0,0538 ha
(składowisko zimowego utrzymania dróg)

I Liceum Ogólnokształcące

im. A. Osuchowskiego w Cieszynie

Plac Słowackiego 2, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie 0,2192 ha
zabudowania: budynek szkoły

**II Liceum Ogólnokształcące
im. M. Kopernika w Cieszynie**

Plac Wolności 7b

nieruchomość położona w Cieszynie 0,3773 ha

udział w gruncie związany z własnością lokalu w Cieszynie 0,2360 ha

zabudowania, lokale: sala gimnastyczna oraz lokal nr 2 stanowiący obiekt szkolny

Zespół Szkół im. Władysława Szybińskiego w Cieszynie

ul. Kraszewskiego 11, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie 2,1434 ha

zabudowania: 2 budynki szkoły, sali gimnastycznej

połączone łącznikami (4), budynek klasopracowni,

internatu, stołówki, garażu, mieszkalny 13A, boisko

Zespół Szkół Technicznych w Cieszynie

ul. Frysztacka 48, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie 2,3175 ha

zabudowania: budynek szkoły, portierni, budynek 48 A,

budynek byłych warsztatów szkolnych, hali sportowej, garażów, transformator.

Zespół Szkół Budowlanych

im. Generała Stefana Grota Roweckiego

Plac Dominikański 1, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie 0,0899 ha

zabudowania: budynek szkoły

Zespół Szkół Ekonomiczno- Gastronomicznych

im. Macierzy Ziemi Cieszyńskiej w Cieszynie

Plac Londzina 3, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie 0,2996 ha

zabudowania: budynek główny szkoły oraz budynek sali gimnastycznej

Zespół Placówek

Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych

ul. Wojska Polskiego 3, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie 0,5015 ha

zabudowania: budynek szkoły

Liceum Ogólnokształcące

im. Pawła Stalmacha w Wiśle

ul. Plac Bogumiła Hoffa 5

nieruchomość położona w Wiśle 0,0608 ha

zabudowania: budynek szkoły

Zespół Szkół Gastronomiczno-Hotelarskich

im. W. Reymonta w Wiśle

ul. Reymonta 2, Wiśla

nieruchomość położona w Wiśle 1,5509 ha

zabudowania: budynek szkoły oraz internatu,

boisko sportowe Orlik 2012

<p>Zespół Szkół Technicznych w Ustroniu ul. 3 Maja 15, Ustron nieruchomość położona w Ustroniu <i>zabudowania:</i> budynek szkoły z warsztatem szkolnym, budynek sali gimnastycznej, boisko</p>	<p>0,7663 ha</p>
<p>Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących w Skoczowie ul. Górecka 65, Skoczów nieruchomość położona w Skoczowie <i>zabudowania:</i> budynek szkoły A , B, C, sali gimnastycznej, przewiązki, boisko sportowe Orlik 2012, stacja transformatorowa,</p>	<p>5,6504 ha</p>
<p>Centrum Kształcenia Praktycznego w Bażanowicach ul. Cieszyńska 11, Golezów nieruchomość położona w Bażanowicach <i>zabudowania:</i> Budynki dydaktyczne I, II, III, budynek garaży+ pomieszczenia wytwornicy, magazynu, wiaty.</p>	<p>7,7676 ha</p>
<p>Zespół Szkół Przyrodniczych-Technicznych w Międzywiciu ul. Malinowa 10, Skoczów nieruchomość położona w Międzywiciu <i>zabudowania:</i> budynek szkoły, budynek zajęć praktycznych, sali gimnastycznej, zespołu garaży</p>	<p>25,0348 ha</p>
<p>Powiatowy Dom Pomocy Społecznej „Pogodna Jesień” w Cieszynie ul. Korfantego 1, Cieszyn nieruchomość położona w Cieszynie <i>zabudowania:</i> budynek DPSu,</p>	<p>0,2912 ha</p>
<p>Powiatowy Dom Pomocy Społecznej „Feniks” w Skoczowie ul. Sportowa 13, Skoczów nieruchomość położona w Skoczowie <i>zabudowania:</i> budynek główny, gospodarczy, kompleks rekreacyjno-mieszkalny A, B, przewiązka łącząca budynki, budynek biurowy z węzłem żywieniowym, magazyn spożywczy, garaże, stacja trafo, stacja redukcji gazu, nieruchomość położona w Drogomyślu <i>zabudowania:</i> zespół pałacowy w Drogomyślu, budynek gospodarczy.</p>	<p>1,2659 ha</p> <p>3,0393 ha</p>
<p>Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Pogórze ul. Zamek 132, Skoczów nieruchomość położona w Pogórze <i>zabudowania:</i> budynek dworu, budynek A, B, CD, administracyjny, warsztatowy, gospodarczy, tuczarni, oczyszczalni nieruchomość położona w Kończycach Małych</p>	<p>15,9312 ha</p> <p>0,8322 ha</p>

zabudowania: budynek „stara szkoła”, budynek hotelowo-administracyjny, budynek zaplecza administracyjnego,

Dom Dziecka w Cieszynie

ul. Kraszewskiego 2, Cieszyn

nieruchomość położona w Cieszynie

0,5854 ha

zabudowania: budynek domu dziecka

Ośrodka Pomocy Dziecku i Rodzinie

Dom Dziecka w Międzywiciu

nieruchomość położona w Międzywiciu

0,1352 ha

nieruchomość położona w Zebrzydowicach

0,0378 ha

udział w gruncie związany z własnością lokalu w Zebrzydowicach

0,0784 ha

zabudowania, lokalowe: budynek Domu Dziecka w Międzywiciu,

lokal mieszkalny nr 2,3, 5, 7, 8 w Zebrzydowicach,

Powiatowy Urząd Pracy w Cieszynie

ul. Plac Wolności 6, Cieszyn

0,0415 ha

zabudowania: budynek administracyjny.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Granit”

w Wiśle- Malince

ul. Malinka79, Wisła

nieruchomość położona w Wiśle

1,1454 ha

zabudowania: budynek hotelowy, budynek administracyjno-gospodarczy oraz

mieszkalny, 3 budynki magazynowo garażowe, budynek nr 2

Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Cieszynie

ul. Bobrecka 29, Cieszyn

nieruchomość położona w Skoczowie

0,1262 ha

zabudowania: budynek mieszkalny -typ willowy w Skoczowie

b) w nieodpłatnym użytkowaniu znajdują się nieruchomości o łącznej powierzchni 9,0744 ha, w tym:

Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

8,7421 ha

zabudowania: pawilon 1, 2, 3,4,5 6 ,7, 8, 9, poradni specjalistycznych, zespołu poradni, budynek patomorfologii, apteki, budynek administracyjno-diagnostyczny, budynek administracyjny, budynek RTG, tomografu, tlenowni, kotłowni 1 i 2, rampy tlenowej, kuchni centralnej, pralni, spalarni odpadów, portierni nr 1 i nr 2, rozdzielni stacji transformatorowej, rozdzielni głównej, rozdzielni przy pawilonie łóżkowym, warsztatów 1 i 2, stolarni, magazynu, garaży, wiaty, dróg, parkingów, agregatorowi, wymiennikownia.

Cieszyńskiego Pogotowia Ratunkowego w Cieszynie

0,3323 ha

zabudowania: budynek administracyjny, budynek gospodarczo-szkoleniowy, budynek magazynowo garażowy, budynek garaży.

- c) w użytkowaniu wieczystym znajdują się grunty o łącznej powierzchni **0,6034 ha**. Prawo użytkowania wieczystego jest ustanowione na rzecz Muzeum Śląska Cieszyńskiego z siedzibą w Cieszynie przy ul. T. Regera 6.

Prawem użytkowania wieczystego objęte są grunty:

- Cieszyn, ul. T. Regera 6, Pałac Larischów; powierzchnia gruntu 0,1442 ha.
- Skoczów ul. Fabryczna 5, Kamieniczka mieszczańska w Skoczowie.
Powierzchnia gruntu 0,0564 ha.
- Wisła, ul. P. Stellera 1, kompleks zabudowań, budynek główny muzeum (dawna karczma), budynek „U Niedźwiedzia” (dawna szkoła parafialna), budynek „Chaty Szarców” (obiekt przeniesiony z Wisły Jonidło). Powierzchnia gruntu 0,4028 ha

- d) pozostałe nieruchomości nieobjęte wyżej wymienionymi formami władania przez jednostki organizacyjne o łącznej powierzchni gruntu **10,3398 ha**, w tym:

- lokal nr 1 – siedziba Starostwa Powiatowego w Cieszynie mieszczący się w budynku przy ul. Bobreckiej 29
udział 314178/408450 w prawie użytkowania wieczystego gruntu 0,2625 ha
- nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjnym urzędu i parkingiem ul. Szeroka 13 Cieszyn 0,1704 ha
- udział 5512/107072 w prawie własności gruntu związanego z własnością lokalu nr 23 w Cieszynie przy ul. Moniuszki 6 (umowa użyczenia – Stowarzyszenie „Tęczowa Przystań”) 0,0940 ha
- nieruchomości objęte umową dzierżawy „Boguszowice” 7,5492 ha
- pozostały grunt nieobjęty dzierżawą „Boguszowice” 0,8345 ha
- grunt pod parking dla potrzeb szpitala, Cieszyn ul. Chrobrego 0,2367 ha
- niezabudowany grunt położony w Kończycach Wielkich 1,1430 ha
- grunt w Kończycach Małych – droga dojazdowa do DPS Bursztyn 0,0370 ha
- niezabudowany grunt (przy Zespole Szkół Technicznych Cieszynie) 0,0125 ha

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu Cieszyńskiego

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu w latach 2019-2021 będzie następować:

- 1) w trybie cywilnym, tj. darowizna, kupno, zamiana;
- 2) w trybie administracyjnym, tj. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie art. 60, art. 64, art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości powiatu

1) zbywanie nieruchomości

W 2019r. planuje się dokonać sprzedaży nieruchomości oraz darowizny działek zajętych pod drogi gminne oraz wewnętrzne w Międzyświeciu na rzecz Gminy Skoczów.

Przewidywane dochody w 2019r. z tytułu zbycia 2.177.130 zł, w tym:

- niezabudowana nieruchomość w Drogomyślu (dz. 1871/6 o pow. 0,1181 ha)-	30 000 zł
- niezabudowana nieruchomość Kończyce Wielkie (dz.393/1 o pow. 1,1430 ha)-	53 220 zł
- nieruchomość stanowiącą parking przed „Biedronką” Cieszyn (odcinek starej drogi ul. Pikiety -dz. 208/13 obr.69 o pow. 0,0564 ha) -	80 000 zł
- 4 lokale mieszkalne w Cieszynie ul. Kraszewskiego 13A -	194 410 zł
- niezabudowana nieruchomość w Bażanowicach (dz. 236/1 o pow. 4,6009 ha oraz dz. 234/4 o pow. 0,2039 ha) –	1 417.000 zł
-sprzedaż nieruchomości w Międzyświeciu (dz. 172/3 o pow. 0,9536 ha) -	402.500 zł

Przewidywane dochody w 2020r. z tytułu zbycia 580 000 zł, w tym:

- sprzedaż zabudowanej nieruchomości w Cieszynie przy ul. Frysztackiej, w trwałym zarządzie ZST, dzierżawionej przez spółkę OFFSETdruk I MEDIA Spółka z o. o. (dz. 4/75 o pow. 0,2757 ha, dz. 4/66 o pow. 0,0125 ha obr. 24) -	500 000 zł
- sprzedaż nieruchomości w Międzyświeciu (dz. 215/25)	80 000 zł

Przewidywane dochody w 2021r. z tytułu zbycia 297 500 zł

- sprzedaż nieruchomości w Międzyświeciu (dz. 172/7 o pow. 1,2126 ha)	297.500 zł
------------------------------------------------------------------------	------------

2) pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości powiatowe służące realizacji zdań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w formie trwałego zarządu.

a) dzierżawa/ najem

W dniu 31.07.2017r. została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości położonej w Cieszynie Boguszowicach, obręb 68 o łącznej powierzchni 7,5492 ha na czas oznaczony do dnia 30.06.2044r.

Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 147.000 zł netto + podatek VAT.
Od 01.08.2017r. do 31.07.2019r. czynsz wynosi 122 000 zł.

b) trwały zarząd

W latach 2019-2021 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez jednostki organizacyjne wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

W bieżącym roku nastąpi wygaszenie prawa trwałego zarządu Zespołu Szkół Przyrodniczo Technicznych w Międzywiciu do 8 działek o łącznej powierzchni 0,4182 ha, zajętych pod drogi gminne i wewnętrzne dojazdowe.

W związku z planowaną sprzedażą nieruchomości w Międzywiciu, oznaczoną jako dz. 172/3 o pow. 0,9536 ha przewidujemy w 2019r. wygaszenie do tej nieruchomości prawa trwałego zarządu Zespołu Szkół Przyrodniczo-Technicznych w Międzywiciu.

c) nieodpłatne użytkowanie

Grunty niezbędne dla realizacji zadań własnych Zespołu Zakładu Opieki Zdrowotnej w Cieszynie jak i Cieszyńskiego Pogotowia znajdują się w nieodpłatnym użytkowaniu.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Z udostępnianiem nieruchomości z zasobu, jak również z nabywaniem nieruchomości do zasobu, wiąże się ponoszenie wydatków na:

- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, aktualizacja mapy zasadniczej dla nieruchomości zajętych pod pas drogi powiatowej jak i wrysowaniem granic działek ewidencyjnych na kopii mapy zasadniczej,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za ustalenie jak i aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu.
- zamieszczenie ogłoszeń w prasie dotyczących nieruchomości przeznaczonych do zbycia, najmu, dzierżawy,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych,
- odszkodowania za wydzielone w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działki gruntu przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe.
- odszkodowania za nieruchomości nabyte w trybie przepisów ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

VII. Dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości

- 1) Wpływy z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2019-2021
Prognozowane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu wyniosą 14 043 zł

W latach 2019-2021 nie przewidujemy wzrostu wpływów w tej grupie dochodów

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu		
2019	2020	2021
4 681	4 681	4 681

Aktualizacja opłat rocznych będzie następowała na skutek znacznej zmiany wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd, jak i w użytkowanie wieczyste. Obecnie nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych, gdyż generalnie dla powiatowych jednostek organizacyjnych, ustanowione zostało nieodpłatne prawo trwałego zarządu (oświatowych). Natomiast w pozostałych przypadkach (domy pomocy społecznej, domy dziecka, urząd pracy), opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu, ustanowione zostały przy uwzględnieniu przysługujących jednostkom bonifikat.

- 2) Dochody z najmu i dzierżawy:

L.p.	Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy zł			
	Tytuł prawny	2019	2020	2021
1.	dzierżawa „teren Boguszowic”	1 464 000	1 200 000	1 200 000

Podsumowanie

LP	Prognoza wpływów w zł			
	Tytuł prawny dochodu	2019	2020	2021
1	opłaty za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości	4 681	4 681	4 681
2	dochody z najmu i dzierżawy	1.464.000	1 200.000	1 200 000
3	wpływy z tytułu zbycia nieruchomości	1.862.220	580 000	700 000
Suma		3.481. 325	2 376 905	2 497 105

STAROSTA

Mieczysław Szczurek