

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Żyrardowskiego na lata 2022 – 2024

Rozdział 1.

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Żyrardowskiego na lata 2022 – 2024.

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Żyrardowskiego stanowią przepisy: art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020 r., poz. 920 ze zm.) oraz art. 25 b w zw. z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.). Zgodnie z powołanymi powyżej przepisami zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu, zaś plan wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat. Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 23 lutego 2022 roku stanowią przedmiot własności Powiatu Żyrardowskiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.

Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczaniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, osobista i przesyłu, hipoteka). Ponadto gospodarowanie nieruchomościami polega na współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, jak również na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Żyrardowskiego oraz o wpis w księgach wieczystych prawa własności na rzecz Powiatu. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Żyrardowskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu Żyrardowskiego.

Rozdział 2.

Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości.

Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu winien określać główne kierunki działań Zarządu Powiatu w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w jego skład. Plan opracowuje się na okres 3 lat, który zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą: udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania

wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Należy podkreślić, że opracowany plan określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie, przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Zarząd Powiatu Żyrardowskiego.

Rozdział 3

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zestawienia powierzchni zasobu zostały ujęte w formie tabelarycznej i obrazują stan zasobu na dzień 23 lutego 2022 roku.

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.

Poniższe zestawienie ze względu na dużą liczbę nieruchomości (działek) nie obejmuje gruntów zajętych pod publiczne drogi powiatowe, które albo posiadają uregulowany stan prawny i są oddane w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Żyrardowie albo są w trakcie regulacji (np. przygotowywania przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego dokumentacji geodezyjnej, wnioski złożone do Wojewody Mazowieckiego i oczekujące na wydanie decyzji potwierdzających nabycie z mocy prawa przez Powiat Żyrardowski prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe). W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe powierzchnia gruntów będzie się sukcesywnie powiększać.

Działki (nieruchomości) zajęte pod drogi są wyłączone z obrotu i z tego względu nie są objęte niniejszym planem.

Według stanu na dzień 23 lutego 2022 roku Powiat Żyrardowski nie posiada gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości zasobu w opracowanym planie zostały podzielone na następujące grupy:

- 1) nieruchomości niezbędne do działalności organu (budynki administracyjne wraz z gruntem związanym z ich funkcjonowaniem),
- 2) nieruchomości oddane w trwały zarząd,
- 3) nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Powiatu.
- 4) Nieruchomości stanowiące współwłasność Powiatu Żyrardowskiego i innych podmiotów

Ad.1

Lp.	Opis i położenie nieruchomości	Sposób wykorzystania nieruchomości	Uwagi
1	2	3	4
1	Nieruchomość zabudowana położona w Żyrardowie przy ul. Limanowskiego 45	Siedziba Starostwa Powiatowego oraz Powiatowego Urzędu Pracy obiekt zabytkowy Nr. rej. 823,	3519/8 o pow. 0,0672 ha KW PL1Z/00026206/4

2	Nieruchomość lokalowa położona w budynku przy ul. Moniuszki 40 w Żyrardowie - lokal nr 1	Lokal przeznaczony na potrzeby jednostek powiatowych	wraz z udziałem we współwłasności działki gruntu i części wspólnych budynku wynoszącym 10605/89954, Dz. nr 4572 o pow. 106,05 m ² KW PL1Z/00008348/9
3	Nieruchomość lokalowa położona w budynku przy ul. Moniuszki 40 w Żyrardowie - lokal nr 2	Lokal przeznaczony na potrzeby jednostek powiatowych	wraz z udziałem we współwłasności działki gruntu i części wspólnych budynku wynoszącym 22270/89954, Dz. nr 4572 o pow. 222,70 m ² KW PL1Z/00008348/9
4	Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Guzów Cukrownia, gm. Wiskitki	Działka nr 29/5	KW PL1Z/00043111/6 Pow. 3,01 ha
5	Nieruchomość zabudowana położona w Żyrardowie przy ul. Dittricha 1	Siedziba Muzeum Mazowsza Zachodniego - dz. nr 1638/1 obiekt zabytkowy Nr. rej. 727, 657	KW PL1Z/00071036/1 Pow. 0,1216 ha
6	Nieruchomość niezabudowana położona w Żyrardowie	działka nr 3514/3	Działka pod windą przy siedzibie Starostwa, PL1Z/00073326/5 Pow. 0,0074 ha
7	Nieruchomość zabudowana położona w Żyrardowie przy ul. Czystej 3	Działka nr 1612 – Siedziba Powiatowego Inspektoratu Weterynarii	KW PL1Z/0003480/1 Pow. 0,4464 ha

Ad.2

L.p.	Dane zarządcy	Nieruchomość	Opłata roczna /zł./ zwolniona z VAT
1.	Dom Pomocy Społecznej w Hamerni Tartak ul. Mszczonowska 1 96-325 Radziejowice	Działki nr 447/3, 447/7 obręb Tartak; KW PL1Z/00010512/7, Pow. 3,1313 ha	26,10
2.	Dom Pomocy Społecznej w Żyrardowie ul. Limanowskiego 32 96-300 Żyrardów	Działka nr 2578 Żyrardów ul. Limanowskiego 32b, PL1Z/00002853/0 Pow. 0,2758 ha	162,-
3.	Dom Pomocy Społecznej w Żyrardowie ul. Sosabowskiego 23 96-300 Żyrardów	Działka nr 3275/5 Żyrardów ul. Sosabowskiego 23 PL1Z/00035972/0 Pow. 0,8952 ha	350,-
4.	Powiatowy Zarząd Dróg ul. Jaktorowska 53 96-300 Żyrardów	Działka nr 6284 Żyrardów ul. Jaktorowska 53, PL1Z/00035972/0 Pow. 0,6320 ha	1 832,10

5.	Powiatowy Urząd Pracy ul. Limanowskiego 45 96-300 Żyrardów	Lokal nr 1 usytuowany w budynku przy ul. Limanowskiego 45 w Żyrardowie, PL1Z/00026312/0, pow. 395,10 m ²	2 119,50
6.	Zespół Szkół w Mszczonowie	Działki nr 1111/2 i 1112/2, KW PL1Z/00011732/2, Pow. 0,7353 ha	Zwolnienie z opłaty (ustawa o systemie oświaty)
7.	Liceum Ogólnokształcące w Mszczonowie	Działki nr 1111/1 i 1112/3, PL1Z/00045019/5, Pow. 1,0296 ha	Zwolnienie z opłaty (ustawa o systemie oświaty)
8.	Zespół Szkół nr1 w Żyrardowie	Działka nr 4398/17, PL1Z/00000765/2 Pow. 2,8420 ha	Zwolnienie z opłaty (ustawa o systemie oświaty)
9.	Zespół Szkół nr 2 w Żyrardowie	Działka nr 3446, PL1Z/00026125/2, Pow. 0,8794 ha	Zwolnienie z opłaty (ustawa o systemie oświaty)
10.	Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy w Żyrardowie	Działka nr 4265/1, PL1Z/00005444/1, Pow. 1,2359 ha	Zwolnienie z opłaty (ustawa o systemie oświaty)
11.	Liceum Ogólnokształcące w Puszczy Mariańskiej	Działki nr: 183/13, 183/14 i 183/17 – droga, PL1Z/00040761/6, Pow. 1,9742 ha	Zwolnienie z opłaty (ustawa o systemie oświaty)

Ad.3

L.p.	Dane użytkownika wieczystego	Przedmiot użytkowania	Opłata roczna /zł./ netto
1.	Zakład Energetyczny Łódź Teren S.A. ul. Piotrkowska 58 90-950 Łódź	Działka nr 1112/4 Mszczonów ul. Maklakiewicza, KW PL1Z/00045019/5, Pow. 0,0154 ha	116,-

Ad.4

Lp.	Opis i położenie nieruchomości	Przedmiot użytkowania	Udział
1	Nieruchomość zabudowana położona w Wiskitkach, ul. Kościuszki 25	Zespół Szkół w Wiskitkach, PL1Z/00042008/4, Dz. 385/2 i 385/13, Pow. 2,4932 ha	Powiat - udział 2/5 Gmina Wiskitki - udział 3/5

2	Nieruchomość niezabudowana położona w Żyrardowie, ul. Piaskowa	Działka stanowiąca dojazd do Zespołu Szkół nr 1 w Żyrardowie od ul. Piaskowej, KW PL1Z/00054161/1, Dz. nr 4398/18 Pow. 0,0268 ha	Powiat - udział 1/2 Jarosław Bronowski - udział 1/2
---	--	--	---

Rozdział 4.

Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Żyrardowskiego.

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

Udostępnianie nieruchomości następować będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nieruchomości powiatu są w całości rozdysponowane. W przypadku zwiększenia się zasobu powiatu (np. spadkobrania) powiat indywidualnie rozpatrzy możliwość zagospodarowania takiej nieruchomości. Decyzję taką podejmie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym akty prawa miejscowego.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Żyrardowskiego następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Powiatu Żyrardowskiego. Proces ten będzie polegać na zakładaniu ksiąg wieczystych, regulowaniu wpisów do ksiąg wieczystych poprzez ujawnienie prawa własności Powiatu Żyrardowskiego.
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Żyrardowskiego,
- regulację stanów prawnych dróg powiatowych.

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

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

- usługi geodezyjne związane z np. z podziałami geodezyjnymi,
- wyceny nieruchomości,
- odszkodowania za nieruchomości.

W większości są to wydatki poniesione na wypłatę odszkodowań z tytułu przejęcia nieruchomości pod drogi powiatowe jak również na regulację zapisów w księgach wieczystych. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu powiatu są znikome, a wynika to z tego, że nieruchomości powiatu są trwale zagospodarowane i wszelkie wydatki związane z ich utrzymaniem ponoszą podmioty je użytkujące.

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

Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Powiatu są na stałym poziomie i wynoszą 4 489,70 zł. W najbliższym czasie nie przewiduje się aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Rozdział 5

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu Powiatu Żyrardowskiego zostały trwale zagospodarowane. Nie przewiduje się zmiany ich zagospodarowania. Ewentualna zmiana zagospodarowania dotyczyć może nieruchomości oznaczonej jako działka nr 29/5 położona w obrębie Guzów Cukrownia gmina Wiskitki. W związku z planowaną inwestycją – budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego będzie możliwość zbycia przedmiotowej nieruchomości w korzystnej cenie.

Rozdział 6

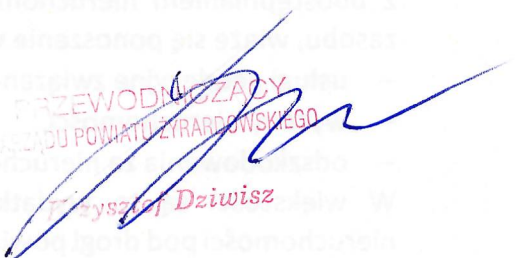
Plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań podejmowanych w stosunku do ujętych w nim nieruchomości.

Planuje się realizację innych zadań i czynności, nieujętych w niniejszym planie, których na dzień opracowania nie da się przewidzieć a które będą wynikały z bieżących wniosków składanych przez osoby fizyczne, prawne lub inne podmioty a także przez Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego do Zarządu Powiatu Żyrardowskiego.

W ramach realizacji opracowanego programu zagospodarowania nieruchomości powiatowych mogą wystąpić koszty przygotowania nieruchomości do udostępnienia lub utrzymania związane z:

- 1) dokonaniem podziałów, wznowieniem granic;
- 2) uregulowania zapisów w księgach wieczystych;
- 3) ogłoszenia prasowe, internetowe, reklama itp.;
- 4) remonty i naprawy bieżące obiektów stanowiących własność Powiatu;
- 5) koszty sądowo-notarialne w przypadkach nabywania nieruchomości przez Powiat w drodze darowizny np. od osób fizycznych.

Wydatki na czynności objęte opracowanym planem, a także te nim nieprzewidziane, a wynikłe w trakcie jego obowiązywania będą realizowane w ramach przyznanego budżetu w uchwale budżetowej na dany rok.


PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO
Krzysztof Dziwisz