

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI  
POWIATU KIELECKIEGO  
NA LATA 2013-2015**

Kielce, lipiec 2013 r.

## **PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU**

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy **art. 32 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2013 r. poz. 595) oraz art. 25 b i art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)**.

Zgodnie z przytoczonymi przepisami, przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego. Zasobem nieruchomości Powiatu Kieleckiego znajdujących się na terenie powiatu kieleckiego gospodaruje Zarząd Powiatu. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu Kieleckiego lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

### **I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI**

#### **1. Zasób nieruchomości Powiatu Kieleckiego.**

Na dzień 16 lipca 2013 r. w skład zasobu wchodziły grunty o łącznej powierzchni **1298,8651 ha**, w tym:

- 1112,436 ha – grunty znajdujące się w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach;
- 31,6018 ha - grunty znajdujące się w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- 2,1806 ha - grunty użytkowane/użyczane przez inne podmioty;
- 42,5355 ha – grunty oddane w dzierżawę;
- 110,1112 ha – stanowią pozostałe grunty w dyspozycji Zarządu Powiatu – z planowanym przeznaczeniem, w tym grunty przeznaczone pod poszerzenie dróg;

**ROZKŁAD ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
POWIATU KIELECKIEGO W PODZIALE NA GMINY  
WG STANU NA 16.07.2013 ROK**

LP	GMINA	POWIAT KIELECKI					
		liczba	Pow.	W TYM PZD		KW	
				liczba	Pow.	liczba	Pow.
1	BIELINY	123	41,8315	103	41,6859	103	41,6872
2	BODZENTYN MIASTO	15	10,2839	8	2,7904	15	10,2839
3	BODZENTYN WIEŚ	107	73,6152	107	73,6152	107	73,6152
4	CHECINY MIASTO	26	16,3169	23	13,3114	25	16,3019
5	CHECINY WIEŚ	84	185,1038	52	70,4420	82	182,6542
6	CHMIELNIK MIASTO	28	13,1100	14	10,2540	25	12,9210
7	CHMIELNIK WIEŚ	66	75,1419	57	69,1655	64	74,9566
8	DALESZYCE MIASTO	5	15,5000	5	15,5000	5	15,5000
9	DALESZYCE WIEŚ	90	94,9200	79	88,4481	88	92,9787
10	GÓRNO	91	35,1903	75	35,0241	81	35,0420
11	ŁAGÓW	427	45,2411	393	42,9205	377	40,3248
12	ŁOPUSZNO	75	71,8255	63	68,2807	68	69,7903
13	MASŁÓW	70	50,2049	46	49,8721	60	50,1352
14	MIEDZIANA GÓRA	192	39,7307	177	39,6369	46	37,2967
15	MNIÓW	83	73,5648	80	73,5617	50	73,5049
16	MORAWICA	141	68,7848	123	68,4681	94	63,5062
17	NOWA SŁUPIA	88	34,4262	79	32,2158	46	24,5262
18	PIEKOSZÓW	99	61,9101	96	61,8294	99	61,9101
19	PIERZCHNICA	56	64,9212	41	52,2246	41	52,2246
20	RAKÓW	148	48,9437	105	45,9466	144	48,8738
21	SITKÓWKA-NOWINY	31	39,5441	27	24,5272	31	39,5441
22	STRAWCZYN	201	60,4388	116	58,0396	176	59,8458
23	ZAGNAŃSK	163	74,9620	135	74,6764	130	74,8175
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>2409</b>	<b>1295,511</b>	<b>2004</b>	<b>1112,436</b>	<b>1957</b>	<b>1252,241</b>

Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Powiatu Kieleckiego.

**NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO POŁOŻONE  
NA TERENIE MIASTA KIELCE  
STAN NA 16.07.2013 R.**

Lp.	Gmina	Ulica	Nr działki	Powierzchnia w ha	Dokument własności
1	Kielce	Popiełuszki	1492/3	2,0382	KI1L/00096927/0
2		Kolberga	599	0,1994	KI1L/00046001/8
3		Prosta	95	1,0072	KI1L/00072580/1
4		Prosta	101/47	0,1093	KI1L/00091758/9
5		Żelazna*	304/2	0,0358	KI1L/00092892/7
6		Żelazna*	304/5	0,1396	KI1L/00092893/4

\*nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Powiatu

Na dzień 16 lipca 2013r. – 0,1754 ha – grunty znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Powiatu Kieleckiego (wskazane w powyższej tabeli).

## **2. Nieruchomości Powiatu Kieleckiego oddane w użytkowanie wieczyste.**

Na dzień 16 lipca 2013 r. – 0,7751 ha gruntów Powiatu Kieleckiego było oddanych w użytkowanie wieczyste.

## **II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO:**

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

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Kieleckiego 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 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. 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 budżetu powiatu.

Ponadto przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Powiatu Kieleckiego. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności powiatu kieleckiego;
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiat Kieleckiego (np. wznawianie granic, rozgraniczenia, połączenia działek);
- dalsze prowadzenie procedury oddawania w trwałe zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach, gruntów zajętych pod drogi;
- nabycie praw własności w trybie art. 64 przepisów ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) do nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Żelaznej 35, o łącznej

pow. 0,1754 ha, oraz nieruchomości położonej w gm. Bieliny obręb Huta Nowa o pow. 0,9200 ha;

- nabycie w trybie art. 98 ugn. nieruchomości położonej obrębie Zbelutka Stara gm. Łągów działki Nr 233/2 o pow. 0,1440 ha, celem modernizacji (poszerzenia) i budowy chodnika wzdłuż drogi powiatowej Nr 0346T;

- regulacja stanu prawnego dróg powiatowych w drodze zawarcia umów cywilnoprawnych, a także w trybie art. 98 ugn, oraz art. 11 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.).

Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Powiatu w Kielcach z dnia 08.02.2012 r., złożono wnioski do Gminy Sitkówka – Nowiny o wprowadzenie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gm. Sitkówka – Nowiny zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr XXXVII/271/05 z dnia 27.10.2005r. 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.

Spośród nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kieleckiego (z wyłączeniem działek przeznaczonych pod poszerzenie dróg powiatowych) 5 działek (Nr: 137/33, 137/34, 137/50, 137/52, 1512) o łącznej pow. 14,1812 ha, położonych w gm. Chęciny, pozostaje w dyspozycji Zarządu Powiatu (brak zagospodarowania). Jednocześnie 1 działka (Nr 137/30) o pow. 5,7791 ha, położona w obr. Staroheciny gm. Chęciny została objęta programem NATURA 2000.

Niniejszy plan obejmuje wykorzystanie zasobu nieruchomości gruntowych z wyłączeniem planowanych i realizowanych inwestycji, gdyż takie informacje zostały ujęte w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Powiatu Kieleckiego na lata 2010-2015.

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

W 2013 r. planuje się tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości **707 800,00 zł**, w tym:

a) zakup usług pozostałych – **69 000,00 zł**, w tym m.in. na:

- podziały geodezyjne działek;
- wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
- ogłoszenia prasowe o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży i dzierżawy;
- opłaty sądowe (zakładanie KW i aktualizacje)

b) podatek od nieruchomości – **7 800,00 zł**,

c) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych – są to wydatki z tytułu odszkodowań za działki zajęte pod drogi powiatowe – **431.000,00 zł**,

d) wykup gruntów i wywłaszczenia – **200 000,00 zł**

W latach 2014 – 2015 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Powiatu Kieleckiego na podobnym poziomie jak w 2013 r.

### **3. Prognoza wpływów osiąganých z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

L.p.	Rodzaj zasobu	Prognoza wpływów na 2013r.	Prognoza na 2014 r.
1.	użytkowanie wieczyste	48.930,00 zł*	48.930,00 zł*
2.	trwały zarząd	1 305,59 zł*	1 600,00 zł*
3.	Dzierżawa, najem	69 175,81 zł*	47. 000,00 zł*
4.	Zbycie prawa własności nieruchomości (odpłatne)	209 230,55 zł*	0
<b>Razem</b>		<b>327 801,95*</b>	<b>95 530,00 zł*</b>

\*dot. dochodów od nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kieleckiego (nie wykazano dochodu ¼ Skarbu Państwa).

Wskazać należy, iż w bieżącym roku wpływ na wzrost dochodów ma również fakt wypłacania odszkodowań przez Województwo Świętokrzyskie za przejęcie z mocy prawa na podstawie specustawy, gruntów stanowiących własność Powiatu Kieleckiego.

Do II kwartału b.r. na rzecz Powiatu Kieleckiego wypłacono **odszkodowanie w kwocie 380 264,00 zł.**, ponadto Powiat Kielecki otrzyma ¼ wpływu z tyt. odszkodowania na rzecz Skarbu Państwa.

### **4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Powiatu Kieleckiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Kieleckiego**

W latach objętych niniejszym planem, przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji nieruchomości o pow. 0,7751 ha, położonej w Kielcach przy ul. Jagiellońskiej, stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego oddanej w użytkowanie wieczyste.

Aktualizacji opłat z tyt. trwałego zarządu nieruchomościami Powiatu Kieleckiego na lata objęte niniejszym planem nie przewiduje się, w związku z przeprowadzoną aktualizacją w roku ubiegłym.

### III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI POWIATU KIELECKIEGO NA LATA 2013-2015

#### 1. Nieruchomości planowane do nabycia w celu realizacji zadań własnych Powiatu Kieleckiego

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Morawica obręb Lisów	<b>171/1</b> pow. 0,0024 ha	1.080,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej
2.	Bieliny Bieliny Kapitulne	<b>331/2</b> pow. 0,0173 ha	3.979,00 zł	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej
3.	Raków obręb Wola Wąkopna	<b>191/1</b> pow. 0,0091 ha	Brak wyceny	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
		<b>131/1</b> pow. 0,0290 ha		
4.	Raków obręb Wola Wąkopna	<b>125</b> pow. 0,0660 ha	Brak wyceny	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
		<b>126</b> pow. 0,1100 ha		
		<b>119/1</b> pow. 0,0024 ha		
5.	Raków obręb Wola Wąkopna	<b>155/1</b> pow. 0,0095 ha	Brak wyceny	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
		<b>194/1</b> pow. 0,0042 ha		
6.	Morawica obręb Morawica (ul. Górnicza)	<b>153/1</b> pow. 0,0018 ha	Brak wyceny	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy cywilno-prawnej pod poszerzenie drogi powiatowej
		<b>173/1</b> pow. 0,0004 ha		
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>0,2521 ha</b>		

#### 2. Nieruchomości planowane do zamiany w okresie od 2013 r. do 2015 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Raków obręb Wola Wąkopna	<b>160/26</b> pow. 0,0193 ha	Brak wyceny	Nabycie od osoby fizycznej w formie umowy zamiany z dopłatą pod poszerzenie drogi powiatowej
		<b>160/27</b> pow. 0,0166 ha (wł. PK) <b>w zamian za</b>		
		<b>148/6</b> pow. 0,0390 ha		
		<b>149/1</b> pow. 0,0335 ha (wł. os. fizyczna)		
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>0,1084 ha</b>		

### 3. Nieruchomości planowane do zbycia w okresie od 2013 r. do 2015 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Wartość rynkowa	Forma sprzedaży	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	Chęciny obręb Starochęciny	101/14 pow. 0,0210 ha	Brak wyceny	bezprzetargowo	Sprzedaż na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiednich
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>0,0210 ha</b>			

### 4. Nieruchomości planowane do przekazania w formie darowizny

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Przeznaczenie (cel darowizny)
1	2	3	5
1.	Chęciny obręb Starochęciny	137/29 pow. 0,4306 ha	Przekazanie na rzecz Województwa Świętokrzyskiego
2.		137/31 pow. 0,5097 ha	
3.		137/45 pow. 0,1330 ha	
4.		137/47 pow. 0,0285 ha	
5.		137/49 pow. 0,1689 ha	
6.		137/51 pow. 0,1649 ha	
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>1,4356 ha</b>	

### 5. Nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Uwagi
1	2	3	5
1.	Chęciny obręb Starochęciny	101/16 pow. 9,0782 ha	Przeznaczona do dzierżawy
2.	Chęciny obręb Starochęciny	133/13 pow. 0,2335 ha	Przeznaczona do dzierżawy
3.	Chęciny obręb Starochęciny	133/16 pow. 0,2914 ha	Przeznaczona do dzierżawy
4.	Bodzentyn Obręb 01 Bodzentyn	621 pow. 5,7755 ha	Przeznaczona do dzierżawy od września 2013 r.
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>15,3786 ha</b>	



## 6. Nieruchomości planowane do przeznaczenia pod inwestycje

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Uwagi
1	2	3	5
1.	Chęciny obręb Starochęciny	133/3 pow. 7,9727 ha	Przeznaczenie inwestycyjne – Farma Solarna
		133/20 pow. 8,9399 ha	
2.	Chęciny obręb Starochęciny	137/27 pow. 2,0842 ha	Przeznaczone pod rozbudowę drogi ekspresowej E-7
		137/32 pow. 5,2078 ha	
		137/44 pow. 0,0945 ha	
3.	Chęciny obręb Starochęciny	137/62 pow. 0,3646 ha	Przeznaczona pod budowę domu autonomicznego
4.	Łopuszno obręb Łopuszno	92/71 pow. 0,0173 ha	Przeznaczone pod budowę hali sportowej
		92/73 pow. 0,0432 ha	
		92/74 pow. 0,0597 ha	
		92/77 pow. 0,0063 ha	
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>24,7902 ha</b>	

## 7. Nieruchomości planowane do oddania w trwałą zarząd

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki	Przeznaczenie
1	2	3	5
1.	Chmielnik obręb Łagiewniki	312/19 pow. 0,1362 ha	oddanie w trwałą zarząd na rzecz DPS w Łagiewnikach
		312/20 pow. 0,0491 ha	
2.	Łopuszno obręb Łopuszno	92/7 pow. 0,1387 ha	oddanie w trwałą zarząd na rzecz ZSP Nr 5 w Łopusznie
		92/64 pow. 0,0564 ha	
		92/66 pow. 0,0010 ha	
		92/67 pow. 0,0011 ha	
3.	Chmielnik obręb 01 Chmielnik	1011/8 pow. 0,1772 ha	oddanie w trwałą zarząd na rzecz Zespołu Szkół Nr 3 w Chmielniku
		1011/12 pow. 0,0013 ha	
		1011/13 pow. 0,0105 ha (nieruchomości zabudowane)	

4.	Chmielnik obręb 01 Chmielnik	1011/14 pow. 0,0600 ha	oddanie w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół Nr 3 w Chmielniku
		1011/15 pow. 0,0211 ha	
5.	Bodzentyn obręb 01 Bodzentyn	656/16 pow. 0,0432 ha	oddanie w trwały zarząd między jednostkami
<b>Powierzchnia razem</b>		<b>0,6958 ha</b>	

### **8. Nieruchomości planowane do oddania w najem, użyczenie**

- Planuje się oddać 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 44,1 m<sup>2</sup> w najem (po 8 maja 2014 r.), usytuowany w budynku Nr 43 w obrębie Starochęciny gm. Chęciny.

Czynności związane z udostępnianiem nieruchomości będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Udostępnianie będzie następować 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.

#### **UWAGA:**

Przygotowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości 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: 2013 r., 2014 r. i 2015 r. 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 2000r. Nr 40, poz. 349 ze zm.).