

UCHWAŁA NR 29/55/2024
ZARZĄDU POWIATU HAJNOWSKIEGO

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Hajnowskiego na lata 2025 - 2027

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145¹⁾), uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości Powiatu Hajnowskiego na lata 2025 - 2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Hajnowskiemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wicestarosta

Justyna Jarmocik

Członek Zarządu

Mirosław Łukianiuk

Starosta Hajnowski

Andrzej Skiepmo

Członek Zarządu

Krzysztof Eugeniusz Petruk

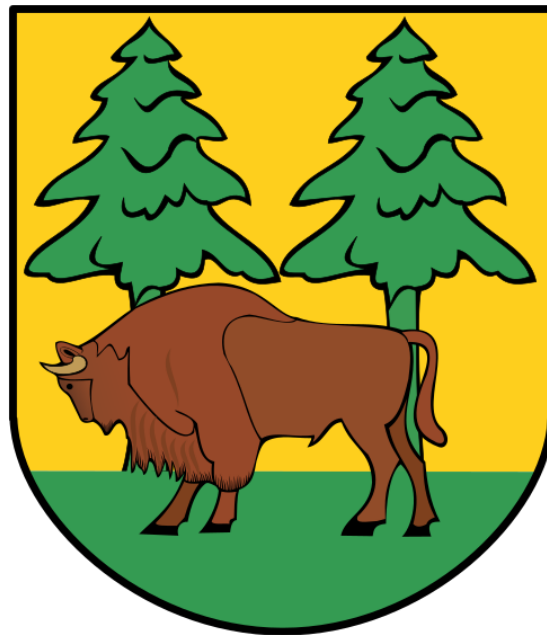
Członek Zarządu

Eugeniusz Saczko

¹⁾zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717

Załącznik
do uchwały Nr 29/55/2024
Zarządu Powiatu Hajnowskiego
z dnia 17 grudnia 2024 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU HAJNOWSKIEGO NA LATA 2025 – 2027



HAJNÓWKA, GRUDZIEŃ 2024

Podstawa prawna sporządzenie Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Hajnowskiego na lata 2025 - 2027

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Zarząd Powiatu opracowuje plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat.

Plan wykorzystania zasobu zawiera w szczególności:

- I. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na podstawie danych zamieszczonych w Ewidencji gruntów i budynków;
- II. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem 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,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu dotyczy czynności, jakie składają się na gospodarowanie nieruchomościami tj.:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości;
- 3) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonywanie czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności;
- 5) współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Powiatu, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 6) zbywanie oraz nabywanie, za zgodą Rady Powiatu, nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, a także obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 8) podejmowanie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 9) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Powiatu oraz o wpis w księdze wieczystej.

Przygotowany plan gospodarowania nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Powiatu Hajnowskiego lub Zarządu Powiatu Hajnowskiego. Przewiduje się przeprowadzenie co trzy lata aktualizacji planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Hajnowskiego.

Gospodarowanie mieniem powiatowym prowadzi Zarząd Powiatu i kierownicy jednostek organizacyjnych w ramach posiadanych upoważnień wydanych przez Zarząd Powiatu do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej działalności powiatu.

Realizując zadania z zakresu gospodarki nieruchomościami Zarząd Powiatu Hajnowskiego kieruje się zasadami prawidłowej gospodarki zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w której pojęciu mieści się zachowywanie nieruchomości w stanie niepogorszonym (na co składają się zarówno zabezpieczenie nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, jak i właściwa eksploatacja nieruchomości, remonty i pokrywanie kosztów utrzymania), korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem (obejmujące także czynienie nakładów mających sprzyjać pełnieniu przez nieruchomość przypisanej jej funkcji, osiąganie pożytków i przychodów z nieruchomości) oraz wykonywanie czynności prawnych związanych z ustaleniem i zachowaniem stanu własności, a także podejmowanie decyzji dotyczących całych zasobów lub grup nieruchomości, w tym podejmowanie racjonalnych decyzji dotyczących ich zbywania i nabywania (z uwzględnieniem zarówno racjonalności ekonomicznej, jak i niezbędności do wykonywania zadań publicznych lub potrzeby wykorzystania nieruchomości do innych ważnych celów, np. określonych w strategii rozwoju).

I. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 30 listopada 2024 r.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o gospodarce nieruchomościami w skład zasobu nieruchomości powiatowych wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.) drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Zatem drogi są wyłączone z obrotu prawnego, gdyż należą do kategorii tzw. rzeczy publicznych extra commercium.

W związku z powyższym zestawienie nie obejmuje gruntów zajętych pod publiczne drogi powiatowe, które pozostają w posiadaniu bądź trwałym zarządzie Zarządu Dróg Powiatu w Hajnowce, wykonującego zadania zarządcy drogi w imieniu Zarządu Powiatu Hajnowskiego.

Powiat Hajnowski prowadzi regulację stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe, w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie umów cywilnoprawnych.

WYKAZ GRUNTÓW

stanowiących własność Powiatu Hajnowskiego i przyjętych w użytkowanie wieczyste

L.p.	Numer działki	Miejscowość	Powierzchnia (m²)	Położenie	Przeznaczenie	Użytkownik
1	1502/49	Hajnowka	1141	ul. A. Zina 1/siedziba	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
2	162/1	Wojnowka	691	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
3	837/10	Hajnowka	19	ul. 11-Listopada, pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski

4	837/12	Hajnówka	84	ul. 11-Listopada, pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
5	846/3	Hajnówka	72	ul. Batorego, pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
6	3038/12 cz.	Hajnówka	453	ul. Dowgirda	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
7	3038/21	Hajnówka	4119	ul. Dowgirda	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
8	312/17	Starzyna	279	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
9	665/7	Lipiny	153345	tor kolejowy, obr. Lipiny	użytk. wiecz.	Powiat Hajnowski
10	460/8	Podolany	44553	tor kolejowy,		Powiat Hajnowski
11	460/4	Podolany	43539	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
12	460/10	Podolany	82518	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
13	460/12	Podolany	68606	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
14	531/2	Białowieża	22883	tor kolejowy, obr. Zastawa - Krzyże		Powiat Hajnowski
15	354/50	Podolany	104932	tor kolejowy		Powiat Hajnowski, cz. dzierżawa Restauracja Carska (2288m2)
16	354/49	Podolany	22706	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
17	354/47	Podolany	9760	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
18	354/48	Podolany	24263	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
19	354/42	Podolany	23358	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
20	354/43	Podolany	11670	tor kolejowy		Powiat Hajnowski
21	797/34	Białowieża	6662	tor kolejowy, obr. Zastawa - Krzyże		Powiat Hajnowski, cz. dzierżawa Restauracja Carska (2288m2)
22	797/35	Białowieża	6420	tor kolejowy, obr. Zastawa - Krzyże	Powiat Hajnowski	
23	354/25	Podolany	6797	tor kolejowy	użytk. wiecz.	Powiat Hajnowski
24	578/2	Lipiny	3064	siedziba Wydz. Promocji	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
25	153/5	Witowo	319	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
26	1315/4	Hajnówka	73	ul. 3-go Maja 25	użytk. wiecz.	PGE Dystr. S.A.
27	1315/10	Hajnówka	51	ul. 3-go Maja 25	użytk. wiecz.	PGE Dystr. S.A.
28	1506/6	Hajnówka	121	ul. Piłsudskiego 3	użytk. wiecz.	PGE Dystr. S.A.
29	1014/11	Hajnówka	51	ul. 11-go Listopada	użytk. wiecz.	PGE Dystr. S.A.
30	1502/101	Hajnówka	71	ul. Piłsudskiego 10a	użytk. wiecz.	PGE Dystr. S.A.
31	3369/1	Hajnówka	11827	ul. Lipowa	użytkowanie	SP ZOZ
32	3038/12 cz.	Hajnówka	680	ul. Dowgirda	użytkowanie	SP ZOZ
33	3038/20	Hajnówka	65879	ul. Dowgirda	użytkowanie	SP ZOZ
34	1014/37	Hajnówka	3998	ul. 11-go Listopada	użytkowanie	SP ZOZ
35	1502/16	Hajnówka	3061	ul. Piłsudskiego 10	użytkowanie	SP ZOZ
36	1502/46	Hajnówka	1015	ul. Piłsudskiego 10	użytkowanie	SP ZOZ
37	1095	Hajnówka	1013	ul. Kościelna 5, Narew	użytkowanie	SP ZOZ
38	481	Czyże	900	Czyże	użytkowanie	SP ZOZ
39	1000/4	Białowieża	1860	Białowieża	użytkowanie	SP ZOZ
40	1502/48	Hajnówka	1143	ul. Piłsudskiego 10a	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
41	223/1	Hajnówka	1720	ul. Górna	użytk. wiecz.	osoba fizyczna
42	223/2	Hajnówka	1405	ul. Górna	użytk. wiecz.	osoba fizyczna
43	58/43	Hajnówka	43	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
44	58/98	Hajnówka	51	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
45	91/3	Hajnówka	13	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
46	92/8	Hajnówka	1	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski

47	92/10	Hajnówka	10	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
48	99/7	Hajnówka	21	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
49	2325/1	Hajnówka	33	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
50	140/1	Hajnówka	236	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
51	404/9	Hajnówka	54	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
52	444/10	Hajnówka	4	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
53	457/3	Hajnówka	279	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
54	464/1	Hajnówka	180	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
55	458/10	Hajnówka	8	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
56	458/13	Hajnówka	7	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
57	458/19	Hajnówka	35	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
58	458/20	Hajnówka	17	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
59	459/1	Hajnówka	34	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
60	459/2	Hajnówka	63	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
61	459/3	Hajnówka	48	ul. Górna	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
62	67/3	Nowoberezo wo	136	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
63	136/5	Nowoberezo wo	66	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
64	136/7	Nowoberezo wo	16	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
65	152/1	Nowoberezo wo	62	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
66	153/1	Nowoberezo wo	146	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
67	154/1	Nowoberezo wo	362	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
68	157/5	Nowoberezo wo	44	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
69	165/4	Nowoberezo wo	8	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
70	183/1	Nowoberezo wo	288	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
71	184/1	Nowoberezo wo	96	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
72	206/4	Nowoberezo wo	9	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
73	310/2	Nowoberezo wo	912	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
74	311/4	Nowoberezo wo	419	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
75	312/1	Nowoberezo wo	206	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
76	313/1	Nowoberezo wo	108	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
77	315/3	Nowoberezo wo	76	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
78	315/5	Nowoberezo wo	40	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
79	526/4	Nowoberezo wo	16	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
80	7/2	Dubicze Osoczne	234	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
81	12/1	Dubicze Osoczne	21	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
82	16/3	Dubicze Osoczne	84	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
83	17/4	Dubicze Osoczne	100	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski

84	462/1	Dubicze Osoczne	20	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
85	235/2	Pasieczniki	808	pas drogowy	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
86	499/12	Hajnówka	585	siedziba ZDP	adm. Starostwo	Powiat Hajnowski
Suma			743 120			

WYKAZ GRUNTÓW
stanowiących własność Powiatu Hajnowskiego
oddanych w trwały zarząd

L.p.	Numer działki	Miejscowość	Powierzchnia (m ²)	Położenie	Przeznaczenie	Użytkownik
1	1315/20	Hajnówka	51	ul. 3-go Maja 27	trwały zarząd	Specjalny Ośrodek Szk.-W
2	1315/22	Hajnówka	2529	ul. 3-go Maja 27	trwały zarząd	Specjalny Ośrodek Szk.-W
3	1315/5	Hajnówka	1462	ul. 3-go Maja 25	trwały zarząd	Specjalny Ośrodek Szk.-W
4	777/14	Hajnówka	3002	ul. 3-go Maja 25	trwały zarząd	Zespół Szkół Zawodowych
5	1315/21	Hajnówka	5194	ul. 3-go Maja 25	trwały zarząd	Zespół Szkół Zawodowych
6	1315/6	Hajnówka	70 cz.	ul. 3-go Maja 25	trwały zarząd	Zespół Szkół Zawodowych
7	1315/19	Hajnówka	7274	ul. 3-go Maja 25a	trwały zarząd	Zespół Szkół Zawodowych
8	777/15	Hajnówka	1009	ul. 3-go Maja 25a	trwały zarząd	Zespół Szkół Zawodowych
9	1315/6	Hajnówka	69	ul. 3-go Maja 25a	trwały zarząd	Zespół Szkół Zawodowych
10	1506/10	Hajnówka	7774	ul. Piłsudskiego 3	trwały zarząd	II liceum Ogólnokształcące z DNJB
11	1631/1	Hajnówka	12322	ul. Piłsudskiego 7	trwały zarząd	I Liceum Ogólnokształcące
12	1633/25	Hajnówka	90	ul. Piłsudskiego 7	trwały zarząd	I Liceum Ogólnokształcące
13	1633/26	Hajnówka	546	ul. Piłsudskiego 7	trwały zarząd	I Liceum Ogólnokształcące
14	58/81	Hajnówka	6456	ul. Bielska 41	trwały zarząd	Zarząd Dróg Powiatowych
15	59/6	Hajnówka	3897	ul. Górna	trwały zarząd	Zarząd Dróg Powiatowych
16	1502/122	Hajnówka	4013	ul. Piłsudskiego 10a	trwały zarząd	PCPR, PUP, PPP
17	627	Białowieża	3498	ul. Centura 2	trwały zarząd	Dom Pomocy Społecznej
18	1209	Białowieża	2741	ul. Centura 2	trwały zarząd	Dom Pomocy Społecznej
19	1719/2	Hajnówka	1014	ul. Ptaszyńskiego 14	trwały zarząd	Pow. Ośr. Wsparcia
Suma			62941			

II. Prognoza

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

Udostępnianie nieruchomości może odbywać się poprzez: sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwały zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie. Nabycie nieruchomości do zasobu odbywać może się poprzez: kupno, zamianę, przyjęcie darowizny, nabycie prawa wieczystego użytkowania oraz nabycie z mocy prawa - na podstawie następujących przepisów tj.:

- art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.),

- art. 60 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.),
- art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 311).

Przewidywane jest dalsze nabywanie dróg powiatowych z mocy prawa oraz w trybie przepisów szczególnych. W celu regulacji praw powiatu do dróg powiatowych przewiduje się również nabycie nieruchomości w formie darowizny lub zakupu. W tym celu oraz w innych przypadkach, nabycie na cele publiczne możliwe jest również poprzez kupno lub zamianę nieruchomości pomiędzy Powiatem a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego. Wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania niniejszego planu wejdzie do zasobu, zależeć będzie od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych oraz od budżetu powiatu. Ponadto Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Hajnowskiego na lata 2025 - 2027 przewiduje się sukcesywne ujawnianie prawa własności na rzecz Powiatu Hajnowskiego w księgach wieczystych.

W miarę potrzeb, przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Hajnowskiego lub nieruchomości nabywanych na rzecz powiatu, związanych m.in. z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, jak i regulacji stanów prawnych dróg oraz planowanych inwestycji drogowych.

Należy pamiętać, że prognoza dotycząca udostępniania i nabywania nieruchomości jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania, celem zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi. Jednakże realizacja powyższego zależeć będzie od wielu czynników, a w szczególności od potrzeb i możliwości finansowych Powiatu Hajnowskiego.

2. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu została oparta na projekcie budżetu na 2025 rok i ujęta w formie tabelarycznej. Zgodnie z niniejszym planowaniem na 2025 rok tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości planuje się **wydatki w łącznej wysokości 204.000,00 zł** (słownie: dwieście cztery tysiące złotych 00/100).

Treść	Wartość w zł
Zakup usług pozostałych: operaty szacunkowe, ogłoszenia prasowe, akty notarialne, podziały nieruchomości, zmiana klasyfikacji gruntów	80.000,00
Podatek od nieruchomości	24.000,00
Odszkodowania za inwestycje drogowe wypłacane na rzecz osób fizycznych	50.000,00
Odszkodowania za inwestycje drogowe na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	50.000,00
Razem:	204.000,00

W latach 2026-2027 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości 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 roku 2025.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu najmów, dzierżawy i trwałego zarządu nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 754 ze zm.) placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, zajętych na działalność oświatową.

W związku z powyższym placówki oświatowe nie generują, dla Powiatu Hajnowskiego, dochodów z tytułu trwałego zarządu.

Dochody z tytułu trwałego zarządu innych jednostek organizacyjnych Powiatu Hajnowskiego zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Prognoza wpływów została oparta na uchwale budżetowej na rok 2025, zgodnie z którą na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami powiatowymi zaplanowane zostały **dochody w łącznej wysokości 132.412,13 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące czterysta dwanaście złotych 13/100).**

L.p.	Forma zarządzania zasobem	Przewidywany dochód w 2025 r. (zł)	Przewidywany dochód w 2026 r. (zł)	Przewidywany dochód w 2027 r. (zł)	Przewidywany dochód ogółem w latach 2025-2027 r. (zł)
1	Dzierżawa, najem, udostępnienie	84.504,00	87.039,00	95.743,00	267.286,00
2	wieczyste użytkowanie	1.527,13	1.726,04	1.924,95	5.178,12
3	Trwały zarząd	3.106,00	3.318,00	3.484,00	9.908,00
4	Sprzedaż	43.275,00	4.700,00	4.700,00	52.675,00
Razem:		132.412,13	96.783,04	105.851,95	355.047,12

4. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2025 - 2027 tut. organ w ramach dostępnych środków finansowych i w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki przewiduje aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Powiatu Hajnowskiego. Prognozuje się aktualizację łącznie około 26 działek z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu.

Z uwagi na upływ czasu od ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Hajnowskiego, zasadnym byłoby przeprowadzenie aktualizacji w okresie objętym opracowywanym planem.

Aktualizacja opłaty ma na celu uregulowanie jej wysokości i dostosowanie do aktualnych wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się, z urzędu albo na wniosek jednostki organizacyjnej posiadającej nieruchomość w trwałym zarządzie, na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego

(art. 87 ust. 2 cyt. ustawy). Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się w drodze decyzji właściwego organu. Nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja stała się ostateczna (art. 87 ust. 3 w/w ustawy).

W konsekwencji zaktualizowania opłaty budżet będzie musiał zostać zwiększony o zaktualizowaną kwotę opłaty rocznej. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu związana będzie z koniecznością poniesienia przez Powiat kosztów sporządzenia operatów szacunkowych.

III. Program zagospodarowania powiatowego zasobu nieruchomości.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Hajnowskiego na lata 2025 – 2027 powinien stanowić swoistą strategię gospodarowania nieruchomościami powiatowymi w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Ponadto powinien się on opierać na obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu i Zarządu Powiatu Hajnowskiego dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu.

Zaznaczyć należy, że w stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

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

- 1) Planowane jest dalsze nabywanie gruntów pod drogi powiatowe, wynikające z planowanych inwestycji, jak również wynikające z podziałów własnych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, gdzie własność nieruchomości przechodzi na Powiat Hajnowski z mocy prawa.
- 2) Planowana jest dalsza regulacja stanów prawnych w trybie art. 73 ust. 1 oraz w trybie art. 60 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.).

2. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd.

Nieruchomości drogowe będące w posiadaniu Powiatu Hajnowskiego, będą oddane Zarządowi Dróg Powiatowych w Hajnówce w trwały zarząd, celem regulacji prawnej.

3. Nieruchomości planowane do sprzedaży.

- 1) Planuje się przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości: nr 459/2 o pow. 0,0063 ha, nr 459/3 o pow. 0,0048 ha, położone w obrębie Górne w mieście Hajnówka.
- 2) Planuje się przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości: nr 520/2 o pow. 0,0036 ha, położonej w obrębie Nowoberezowo, nr 93/2 o pow. 0,0006 ha, położonej w obrębie Nowokornino w gminie Hajnówka, celem regulacji stanu prawnego dróg powiatowych.
- 3) Planuje się przekształcić prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości działek nr 223/1 o powierzchni 0,1720 ha i nr 223/2 o powierzchni 0,1405 ha, położonych przy ul. Górnej w mieście Hajnówka, na rzecz osoby fizycznej. Wartość nieruchomości została określona w operacie szacunkowym na łączną kwotę 38.575,00 zł.

Poza w/w działkami planuje się dalsze wydzielania i zbycie działek w celu regulacji stanu prawnego dróg powiatowych.