

Plan wykorzystania zasobu Województwa Podlaskiego na lata 2019-2021.

Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy:

1. art. 4 pkt 2, art. 23 ust.1 pkt 3 i ust. 1d, art. 25c, art. 25d i art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).
2. art. 54 ust 1. ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (jednolity tekst: Dz. U. z 2018 r. poz. 160 ze zm.).
3. art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r o finansowaniu zadań oświatowych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 2203 ze zm.).
4. art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.).

Zgodnie z przytoczonymi przepisami przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa. Zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Województwa. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Stan zasobu i przewidywane sposoby zagospodarowania.

Opracowaniem objęto nieruchomości w stosunku do których prawo własności zostało potwierdzone deklaratoryjną decyzją wojewody, zostały darowane Województwu Podlaskiemu lub nabyte w drodze kupna. Ogółem opracowanie dotyczy znajdujących się w zasobie nie przekazanych w trwałą zarząd i nieodpłatne użytkowanie wykazanych w tabeli

nr 1 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **35,2987 ha**, wykazanych w tabeli nr 2 nieruchomości o łącznej powierzchni **73.3743 ha** przekazanych w trwały zarząd i wykazanych w tabeli nr 3 nieruchomości o łącznej powierzchni **71.0485 ha** znajdujących się w nieodpłatnym użytkowaniu samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej. Sposób postępowania w stosunku do większości nieruchomości wynika z obowiązujących przepisów prawa.

Najem, dzierżawa i użyczenie.

Nieruchomości, których sprzedaż jest niemożliwa np. z powodu toczących się postępowań o zwrot lub podlegają zwrotowi oraz te, które przynoszą dochód w postaci czynszu - przeznaczają się do dzierżawy lub najmu. Według stanu na wrzesień 2018 r., przyjętą jako datę niniejszego opracowania, następujące nieruchomości są wynajmowane:

- pomieszczenia w budynku znajdującym się na nieruchomości przy ul. Handlowej 6 w Białymstoku, umowy zawarte do dnia 31 grudnia 2019 roku,
- 15 pomieszczeń garażowych przy ul. Sportowej 20 w Suwałkach, umowy zawarte do dnia 31 grudnia 2022 roku,
- część powierzchni dachu na budynku przy ul. Poleskiej 89, umowa zawarta do dnia 30 listopada 2020 roku,
- część powierzchni dachu na budynku przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 14 w Białymstoku – umowa na czas nieoznaczony,
- pomieszczenia w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 1 w Łomży, umowa najmu zawarta do dnia 31 grudnia,
- lokal użytkowy położony w Grajewie os. Południe 36, umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2022 roku,
- nieruchomości położone o obr. Łuka gm. Narewka i obr. Rajgród, umowa najmu zawarta do dnia 31 grudnia 2019 roku,
- pomieszczenia w budynku przy ul. Akademickiej 20 w Łomży, umowy najmu zawarta do dnia 31 grudnia 2019 roku,
- część nieruchomości o pow. 181,25 m² w obrębie Łuka gm. Narewka, umowa najmu zawarta do dnia 31 maja 2023 roku,
- nieruchomość oznaczona jako działka nr 262/8 o pow. 0,0637 ha położona w Choroszczy przy ul. Sienkiewicza 44 – umowa zawarta do dnia 31.12.2014 roku,
- dzierżawa pomieszczeń o pow. 36 m² w budynku stacji transformatorowej znajdującej się na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Botanicznej 8, oznaczonej jako działka nr 228/2 - umowa zawarta do dnia 31.12.2041 r.

- dzierżawa nieruchomości położonej w Choroszczy oznaczonej jako działki o numerach: 6/7 o pow. 0,9250 ha, 6/8 o pow. 2.7729 ha i 6/16 o pow. 4,6816 ha - umowa zawarta do dnia 30.04 2021 r.

Spośród nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia największe dochody przynosi obecnie nieruchomość położona w Białymstoku przy Handlowa 6 – 157,1 tys. rocznie, Akademickiej 20 w Łomży – 139,7 tys. rocznie i przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 14 w Białymstoku – tj. 87,6 tys. zł rocznie.

Przewiduje się, że wpływy z tytułu najmu i dzierżawy w 2019 roku będą kształtowały się na poziomie około 280 tys. zł. Wpływy z tytułu najmu i dzierżawy w latach następnych będą kształtowały się na podobnym poziomie.

W przypadku przeznaczenia do zbycia części nieruchomości, które są obecnie wynajęte wpływy z najmu i dzierżawy będą niższe.

Nieruchomości pozostające w zasobie nieprzeznaczone do sprzedaży mogą być wynajmowane, wdzierżawiane lub użyczane na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i uchwale Sejmiku Województwa Podlaskiego w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami w tym zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasadach ustalanych indywidualnie w zależności od zaistniałej potrzeby.

Trwały zarząd.

Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne, które nie posiadają osobowości prawnej. Uregulowany stan prawny władania nieruchomościami na wrzesień 2018 r. mają wszystkie jednostki organizacyjne, które aktualnie władają nieruchomościami o łącznej powierzchni **73.3743 ha**.

Z opłat z tytułu trwałego zarządu planuje się w 2019 roku uzyskać dochód w wysokości 29,2 tys. zł. Dochody w latach następnych przewiduje się uzyskiwać na poziomie 2019 roku.

Wieczyste użytkowanie.

30 użytkowników wieczystych posiada w wieczystym użytkowaniu nieruchomości o łącznej powierzchni **139,9202 ha (tabela Nr 4)** w tym 7 wojewódzkich osób prawnych – **127,3858 ha**.

Obecnie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego uiszczą 29 użytkowników wieczystych a dochody z tego tytułu w 2018 roku wyniosą 92,2 tys. zł. Z uwagi na fakt, iż z dniem 1 stycznia 2019 roku grunty znajdujące się w użytkowaniu wieczystym zabudowane

na cele mieszkaniowe ulegną przekształceniu w prawo własności z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2019 planuje się wpływy na poziomie 89 tys. zł i w latach następnych na podobnym poziomie.

Nieodpłatne użytkowanie.

Samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej gospodarują nieruchomościami przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie. Uregulowany stan prawny władania nieruchomościami na wrzesień 2018 r. posiadają wszystkie podmioty podległe Województwu (12 samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej) i gospodarują łączną powierzchnią nieruchomości – **71.0485** ha). Obecnie prowadzone jest postępowanie mające na celu przekazanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 18 o pow. 0,5979 ha na rzecz Białostockiego Centrum Onkologii.

Sprzedaż nieruchomości.

Do sprzedaży przeznacza się nieruchomości, które są zbędne dla działalności podległych Województwu Podlaskiemu jednostek organizacyjnych. Do sprzedaży w 2019 r. zaplanowano następujące nieruchomości:

- położoną w Białymstoku przy ul. Sienkiewicza 86 oznaczoną jako działka nr 420/1 o pow. 0,1086 ha,
- położoną w Białymstoku przy ul. Łąkowej oznaczoną jako działka nr 420/3 o pow. 0,1780 ha,
- niezabudowaną nieruchomość położoną w obrębie Rybaki gm. Michałowo oznaczoną jako działki o numerach: 87/3, 86/7, 84/27, 73/3, 74/3, 88/7, 641/1 o łącznej pow. 3,0966 ha,
- położoną w Rajgrodzie zabudowaną ośrodkiem wypoczynkowym oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 6/4 o pow. 0,0139 ha, 1198/2 o pow. 0,0535 ha, 1378 o pow. 0,1808 ha, 1353/5 o pow. 3,2841 ha i 1494/1 o pow. 0,8529 ha, 641/2 o pow. 0,5544 ha.

Do przekazania w drodze darowizny przeznaczono zabudowaną nieruchomość położoną w Łomży przy ul. Akademickiej 20 oznaczoną jako działki o numerach: 23472/35 o pow. 0,2650 ha w udziale 64/100 części, 23473/1 o pow. 0,0218 ha, 23474/1 o pow. 0,0169 ha, 23475/1 o pow. 0,0158 ha, 23475/1 o pow. 0,0545 ha, 23472/21 o pow. 0,1549 ha w udziale 9/13 części, 23479/1 o pow. 0,0160 ha, 23478/1 o pow. 0,0084 ha, 23477/1 o pow. 0,0210 ha, 23476/1 o pow. 0,0231 ha.

W dalszej perspektywie planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- położonych w Choroszczy,
- położonej w Wojszkach,
- położonych w obrębach Rudnia, Rybaki i Łuka - działki zabudowane oznaczone nr 954/10, 954/12, 954/3, 955/2, 955/5, 955/6 o łącznej powierzchni 4,8014 ha.

Jeżeli okaże się, że nieruchomości są zbędne wojewódzkim jednostkom organizacyjnym planuje się przeznaczyć je do zbycia. Oprócz tych nieruchomości mogą być również przeznaczone do sprzedaży inne nieruchomości, które zostaną przejęte do zasobu jako zbędne wojewódzkim jednostkom organizacyjnym do prowadzenia działalności.

W 2019 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu sprzedaży w wysokości 2,5 mln zł i w latach następnych na dużo niższym poziomie co jest spowodowane brakiem nieruchomości położonych w atrakcyjnych lokalizacjach.

Zbycie lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

Lokale mieszkalne stanowiące własność Województwa Podlaskiego znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą sukcesywnie przeznaczane do sprzedaży po złożeniu wniosków przez najemców. Obecnie w budynkach wspólnot mieszkaniowych znajduje się 5 lokali mieszkalnych. Zbywanie tych lokali będzie następowało w miarę pozytywnie rozpatrywanych wniosków złożonych przez najemców. Obecnie prowadzone jest postępowanie mające na celu sprzedaż jednego lokalu na rzecz najemcy.

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

W 2019 roku z tytułu utrzymania nieruchomości pozostających w zasobie planuje się wydatkować kwotę w wysokości około 671 500 zł. W przypadku zbycia części nieruchomości znajdujących się w zasobie poziom wydatków w 2019 roku jak również w latach następnych będzie się kształtował na znacznie niższym poziomie niż obecnie zaplanowano.

W 2019 roku nie zaplanowano wydatków na nabywanie nieruchomości. W latach następnych jeśli zostaną zgłoszone potrzeby inwestycyjne, stosownie do potrzeb zaplanowane zostaną wydatki na zakup nieruchomości.

Przygotowany plan gospodarowania nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

W załączeniu część tabelaryczna.