

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 701/2026
Zarządu Powiatu Mławskiego
z dnia 21 stycznia 2026 roku

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI POWIATU MŁAWSKIEGO
NA LATA 2026-2028

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mławskiego na lata 2026–2028 został sporządzony zgodnie z obowiązkiem określonym w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”.

Podstawę prawną opracowania niniejszego planu stanowi art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 25b ustawy gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości należy do kompetencji zarządu powiatu, przy odpowiednim stosowaniu przepisów art. 25 ust. 2 i 2a, które określają zasady gospodarowania zasobem oraz nakładają obowiązek sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości na okres trzech lat.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości obejmuje:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Powiatowy zasób nieruchomości obejmuje nieruchomości stanowiące własność Powiatu Mławskiego, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu, stosownie do art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zasób ten podlega gospodarowaniu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z uwzględnieniem interesu publicznego oraz zadań własnych powiatu.

Niniejszy plan ma charakter dokumentu planistycznego i wewnętrznego. Nie rozstrzyga on indywidualnych spraw dotyczących poszczególnych nieruchomości, lecz wyznacza ramy oraz kierunki działań Zarządu Powiatu Mławskiego w zakresie gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w okresie objętym planem.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mławskiego na lata 2026–2028 obejmuje nieruchomości stanowiące własność Powiatu Mławskiego, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu, zgodnie z art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zasób nieruchomości Powiatu Mławskiego ma charakter publiczny i służy realizacji zadań własnych Powiatu, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1684). Gospodarowanie tym zasobem należy do kompetencji Zarządu Powiatu Mławskiego, stosownie do art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy odpowiednim zastosowaniu art. 25 ust. 2 i 2a tej ustawy.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu są położone na terenie gmin wchodzących w skład Powiatu Mławskiego, tj.: Gminy Mława, Gminy Dzierzgowo, Gminy Lipowiec Kościelny, Gminy Radzanów, Gminy Strzegowo, Gminy Stupsk, Gminy Sreńsk, Gminy Szydłowo, Gminy Wieczfnia Kościelna, Gminy Wiśniewo.

Zasób obejmuje liczne działki ewidencyjne zlokalizowane w różnych obrębach ewidencyjnych i ma charakter rozproszony przestrzennie, co wynika w szczególności z przebiegu sieci dróg powiatowych oraz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, będących w posiadaniu jednostek organizacyjnych przez które Powiat Mławski realizuje zadania publiczne.

Dane dotyczące nieruchomości wchodzących w skład zasobu Powiatu Mławskiego, w tym ich położenia, powierzchni oraz oznaczeń użytków gruntowych, wynikają z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Mławskiego.

Z uwagi na bardzo dużą liczbę nieruchomości, w szczególności nieruchomości wykorzystywanych głównie na cele infrastruktury drogowej oraz nieruchomości o charakterze rolnym, plan nie obejmuje odrębnego, szczegółowego zestawienia tabelarycznego wszystkich nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Dominującą część zasobu nieruchomości Powiatu Mławskiego stanowią grunty wykorzystywane na cele infrastruktury drogowej, w szczególności działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako użytki:

- dr – drogi,
- Tp – tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

Nieruchomości te tworzą pasy drogowe dróg powiatowych lub pozostają w bezpośrednim związku funkcjonalnym z ich utrzymaniem, modernizacją i rozbudową. Zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 3 oraz art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), zarządcą dróg powiatowych jest zarząd powiatu, który realizuje swoje zadania przy pomocy Powiatowego Zarządu Dróg w Mławie.

Z uwagi na historyczny sposób kształtowania sieci drogowej, część tych nieruchomości nadal wymaga regulacji stanu prawnego w zakresie prawa własności Powiatu.

Stan zaawansowania regulowania prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe według gmin, według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r., przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 1 – Nieruchomości zajęte pod drogi powiatowe i stan prawny

LP	GMINA	DZIAŁKI POD DROGAMI POWIATOWYMI OGÓŁEM		DZIAŁKI O UREGULOWANYM STANIE PRAWNYM NA RZECZ POWIATU		STOPIEŃ ZAAWANSOWANIA REGULOWANIA PRAWA WŁASNOŚCI DRÓG W %	
		Ilość działek	Powierzchnia [ha]	Ilość działek	Powierzchnia [ha]	Działki (5/3*100%)	Powierzchnia (6/4*100%)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Mława	76	28,1758	76	28,1758	100,00	100,00
2	Dzierzgowo	316	68,6212	195	58,3436	61,71	85,02
3	Lipowiec Kościelny	212	61,0782	109	60,2311	51,42	98,61
4	Radzanów	116	80,3920	107	75,4120	92,24	93,81
5	Strzegowo	210	93,2228	176	84,2550	83,81	90,38
6	Stupsk	199	70,9297	194	68,0397	97,49	95,93
7	Szreńsk	272	79,9906	169	78,4341	62,13	98,05
8	Szydłowo	220	62,8602	186	60,4653	84,55	96,19
9	Wieczfnia Kościelna	56	69,5434	53	68,8034	94,64	98,94
10	Wiśniewo	186	60,2862	181	59,2039	97,31	98,20
	Powiat	1863	675,1001	1446	641,3639	77,62	95,00

Z danych zawartych w tabeli wynika, że na poziomie całego Powiatu Mławskiego uregulowany stan prawny obejmuje 77,62% działek zajętych pod drogi powiatowe oraz 95,00% ich łącznej powierzchni. Oznacza to, że zdecydowana większość pasa drogowego znajduje się już we własności Powiatu Mławskiego, natomiast dalsze działania regulacyjne koncentrują się na nieruchomościach rozdrobionych działkowo, w szczególności w gminach o dużej liczbie niewielkich działek drogowych.

Pozostałą część zasobu stanowią nieruchomości wykorzystywane na potrzeby realizacji innych zadań publicznych Powiatu Mławskiego, w szczególności związanych z funkcjonowaniem jednostek organizacyjnych Powiatu, placówek oświatowych, opiekuńczych, administracyjnych oraz innych obiektów użyteczności publicznej.

Zasób nieruchomości Powiatu Mławskiego nie ma charakteru inwestycyjnego ani obrotowego. Nieruchomości wchodzące w jego skład nie są nabywane w celu dalszego zbycia, lecz w celu realizacji zadań publicznych wynikających z ustawowych kompetencji Powiatu.

Nieruchomości zasobu Powiatu Mławskiego oddane w trwały zarząd i użytkowanie

Zestawienie przedstawione w Tabeli nr 2 obejmuje nieruchomości wchodzące w skład zasobu Powiatu Mławskiego, które według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r., zostały oddane w trwały zarząd lub użytkowanie jednostkom organizacyjnym Powiatu Mławskiego.

Ujęcie nieruchomości w jednej tabeli ma charakter zbiorczy i porządkujący oraz służy zapewnieniu kompletności informacji dotyczących sposobów zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Mławskiego, zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W tabeli w kolumnie „zarząd lub użytkowanie” wykazano grunty oddane w trwałe zarząd lub użytkowanie (powierzchnia w ha), natomiast w części dotyczącej budynków – liczbę i wartość składników majątkowych ujmowanych w ewidencji jednostek.

Zestawienie nie obejmuje nieruchomości udostępnionych na podstawie umów cywilnoprawnych, w szczególności umów dzierżawy, które zostały wykazane odrębnie w Tabeli nr 3.

Tabela nr 2 – Nieruchomości zasobu Powiatu Mławskiego oddane w trwałe zarząd i użytkowanie

LP	JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA	GRUNTY			BUDYNKI		SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	
		położenie	oznaczenie nieruchomości	pow. [ha]	ilość	pow. uż. [m ²]	zarząd lub użytkowanie	
							ilość	wartość
1	Powiatowy Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli w Mławie	Mława	4100	0,1609			0,1609	
					2	925	2	
2	Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Mławie	Mława	4013/6 4013/11 4013/16 4013/18 4013/20	0,5091			0,5091	
					1	2 218	1	
3	Zespół Szkół nr 1 w Mławie – ½, Zespół Szkół nr 2 w Mławie – ½	Mława	4008/1 4008/2 4008/3 4008/4 4008/12 4008/13 4008/15 4008/17	2,4288			2,4288	
					6	10 302	6	
4	Zespół Ośrodków Wsparcia w Mławie	Mława	4013/13 4013/17	0,1824			0,1824	
					1	1 397	1	
5	Powiatowe Centrum Opiekuńczo - Mieszkalne w Mławie	Mława	4008/14 4008/16 4008/18 4013/19 4013/21	0,1101			0,1101	
					1	408,10	1	
6	Zespół Szkół nr 4 w Mławie	Mława	855/2	1,9584			1,9584	
					3	2 720	3	
7	Centrum Administracyjne do Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Kowalewie	Kowalewo	407/1	2,1900			2,1900	
					4	1 023	4	
8	Liceum Ogólnokształcące w Mławie	Mława	235/3	1,6138			1,6138	
					9	4 509	9	
9	Powiatowy Zarząd Dróg w Mławie	Mława	3836/3	0,4964			0,5287	245 244
					1	627	1	
10	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Mławie	Mława ul. Sądowa	4086	0,0633			0,0633	18 930
					1	280	1	

		Mława ul. Dr. A. Dobrowskiej	2516/1 2516/2 2516/3 2516/4 2516/5 2516/6	3,4758			3,4758	347 580
					8	8 517	8	
		Mława	4310/1 4310/7 4308/3	0,1073 (udz.1575/ 19440 cz.)	2 lokale	157,50	157,50	753 595
11	Bursa Szkolna w Mławie	Mława	4067/2	0,9321			0,9321	
					3	2 719	3	
12	Zespół Szkół nr 3 w Mławie	Mława	3833/2	1,4626			1,4626	
					2	4 005	2	
13	Starostwo Powiatowe w Mławie	Mława	4095/2	0,1934			0,1934	27 771
					3	1 175	3	316 131
			4268	0,0484 (2/3 cz.)			0,0484 (2/3 cz.)	6 260
					3	810,30	3	111 748
						Razem		1 827 259

Dzierżawy nieruchomości Powiatu Mławskiego

Na dzień 31 grudnia 2025 r. w zasobie nieruchomości Powiatu Mławskiego obowiązywały trzy umowy dzierżawy, zawarte na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dzierżawy te dotyczą części nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu Mławskiego, niewykorzystywanych bezpośrednio na potrzeby realizacji zadań publicznych ani przez jednostki organizacyjne Powiatu i mają charakter uzupełniający w stosunku do podstawowych funkcji zasobu.

Dzierżawy te nie mają charakteru trwałego władania nieruchomościami i nie wpływają na podstawowe przeznaczenie zasobu nieruchomości Powiatu Mławskiego.

Szczegółowe dane dotyczące stron umów, wysokości czynszu oraz warunków korzystania z nieruchomości wynikają z zawartych umów cywilnoprawnych i pozostają w dyspozycji Zarządu Powiatu Mławskiego.

Tabela nr 3 – Dzierżawy nieruchomości Powiatu Mławskiego

LP	NR DZIAŁKI	OBRĘB	GINA	POW. DZIERŻAWY [HA]	OKRES DZIERŻAWY
1	209/17	Bogurzyn	Wiśniewo	0,1150	01.08.2025–31.07.2028
2	4502	Miasto Mława	Mława	0,0041	01.08.2024–31.07.2027
3	4502	Miasto Mława	Mława	0,0012	01.08.2024–31.07.2027

Działka nr 4502 (obręb Miasto Mława) została ujęta w tabeli dwukrotnie, ponieważ obowiązują dwie odrębne umowy dzierżawy dotyczące różnych części tej samej działki (o powierzchniach odpowiednio 0,0041 ha oraz 0,0012 ha).

Nieruchomości nabyte do zasobu Powiatu Mławskiego

W dniu 19 listopada 2025 r. Powiat Mławski nabył w drodze darowizny od Skarbu Państwa niezabudowaną nieruchomość położoną w Mławie przy ul. Olesin, oznaczoną jako działka nr 920/2 o powierzchni 1,6641 ha i wartości 901 610,00 zł. Nabycie nieruchomości nastąpiło na podstawie uchwały Nr XVIII/144/2025 Rady Powiatu Mławskiego z dnia 21 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości na własność Powiatu Mławskiego oraz zostało potwierdzone zawartym aktem notarialnym.

Nieruchomość ta jest niezbędna Powiatowi Mławskiemu do realizacji celów określonych w Wojewódzkim Programie Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na rok 2025, przyjętym zarządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 lipca 2025 r. Powiat planuje na przedmiotowej nieruchomości realizację obiektu magazynowego pełniącego jednocześnie funkcję tymczasowego ukrycia.

Projektowana baza magazynowa przeznaczona będzie do składowania sprzętu niezbędnego do realizacji zadań Powiatu w sytuacjach kryzysowych, katastrof, zdarzeń masowych, zagrożeń wielkoobszarowych, gwałtownych zjawisk atmosferycznych, zagrożeń CBRN oraz na potrzeby realizacji zadań w czasie wojny. W zasobach Powiatu Mławskiego nie występowały dotychczas nieruchomości o takim charakterze, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczałby lokalizację tego typu obiektu.

Zgodnie z postanowieniami umowy darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego, darowizna została dokonana z zastrzeżeniem warunków jej wykorzystania. Darowizna podlega odwołaniu w przypadku:

- niezrealizowania celu darowizny w terminie pięciu lat od dnia zawarcia umowy darowizny,
- niewykonania umowy darowizny przez okres kolejnych pięciu lat po zrealizowaniu celu darowizny,
- użytkowania nieruchomości w sposób oczywiście sprzeczny z jej przeznaczeniem.

III. PROGNOZY

Prognozy dotyczące gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Mławskiego na lata 2026–2028 zostały opracowane w oparciu o art. 25 ust. 2a pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i obejmują przewidywane kierunki działań w zakresie udostępniania nieruchomości, nabywania nieruchomości do zasobu, ponoszonych wydatków oraz uzyskiwanych wpływów. Prognozy te mają charakter planistyczny i orientacyjny oraz zostały sporządzone na podstawie aktualnego stanu zasobu ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków.

Prognozy nie stanowią zobowiązania do realizacji konkretnych czynności w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, lecz wyznaczają ogólne kierunki gospodarowania zasobem w okresie obowiązywania planu.

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu

W latach 2026–2028 podstawowym sposobem wykorzystywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Powiatu Mławskiego pozostanie ich wykorzystanie na potrzeby

realizacji zadań publicznych Powiatu, w szczególności zadań związanych z infrastrukturą drogową oraz funkcjonowaniem jednostek organizacyjnych Powiatu Mławskiego.

Udostępnianie oraz dysponowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Powiatu Mławskiego może następować, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w formach przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez:

- sprzedaż,
- zamianę,
- oddanie w trwały zarząd,
- najem,
- dzierżawę,
- użyczenie,
- ustanowienie użytkowania – w przypadkach wynikających z dokumentów źródłowych lub przepisów szczególnych.

Każdorazowe udostępnienie nieruchomości będzie uzależnione od złożonych wniosków, zgodności planowanego sposobu jej wykorzystania z przeznaczeniem nieruchomości, interesem publicznym oraz zadaniami własnymi Powiatu Mławskiego, przy trwałym zbyciu także od zgody Rady Powiatu na dokonanie czynności.

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości do zasobu Powiatu Mławskiego w latach 2026–2028 będzie prowadzone w sposób celowy i ograniczony. Zgodnie z art.25 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nabywanie nieruchomości stanowi jeden z elementów gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości.

Podstawowym kierunkiem nabywania nieruchomości pozostanie pozyskiwanie gruntów niezbędnych do realizacji inwestycji drogowych, w szczególności budowy, rozbudowy i modernizacji dróg powiatowych oraz infrastruktury towarzyszącej.

Nieruchomości mogą być nabywane:

- w drodze czynności cywilnoprawnych,
- z mocy prawa,
- w wyniku podziałów nieruchomości,
- w wyniku decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.

Zakres nabywania nieruchomości będzie uzależniony od planów inwestycyjnych Powiatu Mławskiego, dostępnych środków finansowych oraz uwarunkowań prawnych i geodezyjnych.

3. Prognoza dotycząca wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem

W latach 2026–2028 prognozuje się ponoszenie wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem nieruchomości Powiatu Mławskiego, obejmujących w szczególności:

- koszty nabywania nieruchomości do zasobu, jeśli Rada Powiatu Mławskiego podejmie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości do zasobu,
- koszty sporządzania opracowań geodezyjnych i prawnych,
- koszty regulowania stanów prawnych nieruchomości,
- koszty aktualizacji danych ewidencyjnych,
- koszty utrzymania nieruchomości,
- opłaty i podatki związane z posiadaniem nieruchomości.

Wydatki te będą planowane corocznie w budżecie Powiatu Mławskiego, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, z uwzględnieniem możliwości finansowych Powiatu oraz priorytetów inwestycyjnych.

4. Prognoza dotycząca wpływów z zasobu nieruchomości

Wpływy z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Mławskiego w latach 2026–2028 będą miały charakter pomocniczy i ograniczony.

Mogą one pochodzić w szczególności z:

- opłat z tytułu trwałego zarządu,
- opłat z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości,
- opłat z tytułu użytkowania, jeżeli takie przypadki występują.

Z uwagi na publiczny i infrastrukturalny charakter zasobu nieruchomości, gospodarowanie zasobem nie jest ukierunkowane na maksymalizację dochodów, lecz na zapewnienie prawidłowej realizacji zadań publicznych Powiatu Mławskiego.

5. Aktualizacja opłat i porządkowanie stanów prawnych

W okresie obowiązywania planu nie przewiduje się podejmowanie działań zmierzających do aktualizacji opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości zasobu, w szczególności opłat z tytułu trwałego zarządu, zgodnie z art. 82–85 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwagi na wysokie koszty sporządzenia operatów szacunkowych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.

Prowadzone będą działania mające na celu porządkowanie stanów prawnych nieruchomości, w tym:

- ujawnianie prawa własności Powiatu Mławskiego w księgach wieczystych,
- eliminowanie rozbieżności pomiędzy stanem ewidencyjnym a stanem faktycznym,
- dostosowywanie danych ewidencji gruntów i budynków do rzeczywistego sposobu użytkowania nieruchomości,
- składanie wniosków do Wojewody.

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Program zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Powiatu Mławskiego na lata 2026–2028 określa kierunki działań podejmowanych przez Powiat Mławski w odniesieniu do nieruchomości stanowiących jego własność, z uwzględnieniem ich funkcji publicznej, aktualnego sposobu użytkowania oraz obowiązujących przepisów prawa.

Program ten stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 25 ust. 2a pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i został opracowany w oparciu o rzeczywisty stan zasobu ujawniony w ewidencji gruntów i budynków.

1. Podstawowe kierunki zagospodarowania zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Powiatu Mławskiego w latach 2026–2028 podporządkowane będzie realizacji zadań własnych Powiatu, o których mowa w ustawie o samorządzie powiatowym, w szczególności zadań związanych z infrastrukturą drogową, oświatą, pomocą społeczną, administracją publiczną oraz innymi zadaniami o charakterze publicznym.

Zasób nieruchomości Powiatu Mławskiego nie ma charakteru inwestycyjnego ani obrotowego. Nieruchomości wchodzące w jego skład są wykorzystywane przede wszystkim w celu realizacji zadań publicznych, a nie w celu osiągnięcia dochodów ze zbycia mienia.

Dominującą część zasobu stanowią nieruchomości wykorzystywane na cele infrastruktury drogowej, w szczególności działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako użytki „dr” oraz „Tp”. W odniesieniu do tych nieruchomości podstawowym kierunkiem zagospodarowania pozostanie ich wykorzystanie jako pasów drogowych dróg powiatowych lub terenów funkcjonalnie związanych z ich utrzymaniem, modernizacją i rozbudową.

W przypadku nieruchomości położonej w Mławie przy ulicy Olesin planuje się sporządzenie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę w celu realizacji warunku darowizny nałożonego przez Wojewodę Mazowieckiego.

2. Zagospodarowanie nieruchomości drogowych

Nieruchomości wykorzystywane na cele drogowe będą zagospodarowywane w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci dróg powiatowych, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

W okresie obowiązywania planu przewiduje się:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości drogowych,
- realizację inwestycji drogowych wynikających z planów Powiatu Mławskiego,
- podejmowanie działań geodezyjnych i prawnych niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego, w tym podziałów nieruchomości i regulowania granic pasów drogowych,
- porządkowanie stanu prawnego nieruchomości drogowych.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości drogowych na cele inne niż publiczne.

3. Zagospodarowanie nieruchomości oddanych w trwały zarząd

Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Mławskiego będą zagospodarowywane zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu oraz zakresem zadań realizowanych przez te jednostki, na podstawie art. 43–45 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W okresie obowiązywania planu nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie trwałego zarządu, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami organizacyjnymi Powiatu lub zmianą sposobu realizacji zadań publicznych.

4. Zagospodarowanie nieruchomości oddanych w użytkowanie

Nieruchomości oddane w użytkowanie będą zagospodarowywane zgodnie z treścią decyzji oraz przeznaczeniem wynikającym z dokumentów ewidencyjnych i planistycznych. W okresie obowiązywania planu nie przewiduje się rozszerzania tej formy władania poza przypadki wynikające z dokumentów źródłowych i obowiązujących przepisów prawa.

5. Inne formy zagospodarowania nieruchomości

W odniesieniu do nieruchomości niewykorzystywanych bezpośrednio na cele drogowe lub przez jednostki organizacyjne Powiatu, dopuszcza się ich czasowe zagospodarowanie w formach przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez najem, dzierżawę lub użyczenie, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zastosowanie tych form będzie miało charakter pomocniczy i nie będzie prowadziło do trwałego ograniczenia możliwości wykorzystania nieruchomości na cele publiczne i będzie uzależnione od złożonych wniosków.

6. Zbywanie nieruchomości

Program zagospodarowania nie zakłada systemowego zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Powiatu Mławskiego. Zbycie nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadkach, gdy nieruchomość okaże się trwale zbędna do realizacji zadań Powiatu, a jej dalsze utrzymywanie nie będzie uzasadnione interesem publicznym ani ekonomicznie.

Każdorazowo decyzja o zbyciu nieruchomości będzie poprzedzona analizą zasadności oraz skutków prawnych i finansowych, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i od udzielenia zgody Rady Powiatu Mławskiego.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE I PODSUMOWANIE PLANU

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mławskiego na lata 2026–2028 stanowi dokument planistyczny sporządzony w wykonaniu obowiązku wynikającego z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dokument ten określa kierunki i zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Mławskiego w okresie objętym planem.

Plan ma charakter wewnętrzny i nie stanowi aktu prawa miejscowego. Nie wywołuje on bezpośrednich skutków prawnych wobec osób trzecich, lecz służy Zarządowi Powiatu Mławskiego jako narzędzie planowania, koordynacji oraz oceny działań podejmowanych w zakresie gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości.

Ustalenia zawarte w planie stanowią podstawę do podejmowania bieżących czynności organizacyjnych, finansowych i inwestycyjnych dotyczących gospodarowania nieruchomościami Powiatu Mławskiego, przy czym każdorazowe rozstrzygnięcie w odniesieniu do konkretnej nieruchomości wymaga zachowania trybu i formy przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów odrębnych.

Realizacja planu następować będzie z uwzględnieniem możliwości finansowych Powiatu Mławskiego oraz zasad gospodarki finansowej jednostek samorządu terytorialnego. Działania przewidziane w planie będą realizowane w ramach corocznych uchwał budżetowych oraz wieloletnich planów finansowych Powiatu, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Mławskiego na lata 2026–2028 może podlegać aktualizacji w trakcie okresu jego obowiązywania, w szczególności w przypadku zmian przepisów prawa, istotnych zmian w strukturze zasobu nieruchomości lub pojawienia się nowych potrzeb związanych z realizacją zadań publicznych Powiatu.

Zarząd Powiatu Mławskiego, realizując niniejszy plan, zobowiązany jest do gospodarowania zasobem nieruchomości z zachowaniem zasad prawidłowej gospodarki, celowości, gospodarności i efektywności, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także z poszanowaniem interesu publicznego oraz obowiązujących przepisów prawa.

Zarząd Powiatu Mławskiego:

1. Witold Okumski
2. Tomasz Robert Chodubski
3. Maciej Jakubowski
4. Artur Kacprzak
5. Jacek Szlachta