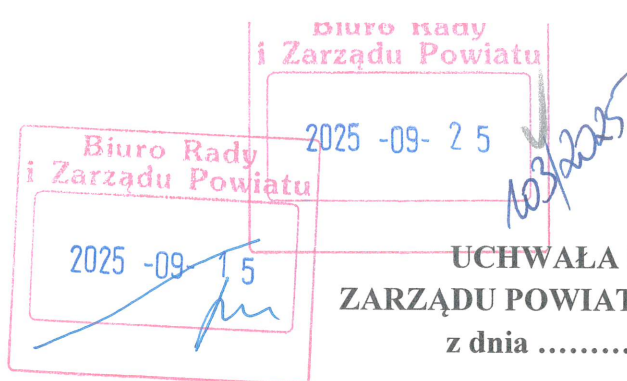




PROJEKT

**UCHWAŁA NR/2025
ZARZĄDU POWIATU GORZOWSKIEGO
z dnia 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu
Gorzowskiego na lata 2026-2028.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1988 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 ze zm.) oraz art. 25 b w zw. z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.),

**Zarząd Powiatu Gorzowskiego
uchwala, co następuje:**

§1

Uchwala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Gorzowskiego, na lata 2026 – 2028.

§2

Wskazany w § 1 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Gorzowskiego na lata 2026 – 2028, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów Rolnych.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Gorzowskiego:

Starosta	- Krzysztof Karwatowicz.....
Wicestarosta	- Zbigniew Surma.....
Członkowie:	- Agnieszka Hołubowska.....
	- Andrzej Legan.....
	- Mariusz Śpiewanek.....

Uzasadnienie.

Zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu. Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Załącznik do uchwały Nr
...../.....
Zarządu Powiatu Gorzowskiego
z dnia

Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wielkopolskim
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów Rolnych

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI POWIATU GORZOWSKIEGO
NA LATA 2026 -2028

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości powiatu gorzowskiego na lata 2026-2028.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Powiatu Gorzowskiego na lata 2026 – 2028 został sporządzony na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 ze zm.) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2024 poz. 1145 ze zm.)

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Gorzowskiego opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie nart. 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 udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłaty 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.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości a także ich obciążeniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, osobista i przesyłu, hipoteka). Ponadto, gospodarowanie nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, polega również na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księgach wieczystych.

II. Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
2. zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
3. sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
4. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,

5. wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
6. zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
7. wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
8. podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz wpis w księdze wieczystej.

Plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania, będą zapadały indywidualnie. Aktualizacja planu wykorzystywania może być dokonywana corocznie w wyniku podjętych uchwał budżetowych. Zagospodarowanie powiatowego zasobu nieruchomości będzie następowało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi w Uchwale nr 97/XIV/2008 r. Rady Powiatu Gorzowskiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Gorzowskiego, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 13.03.2008 r. Nr 21 poz. 493.

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości.

Udostępnianie nieruchomości z powiatowego zasobu nieruchomości następować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności poprzez:

- a. sprzedaż,
- b. zamianę,
- c. oddanie w użytkowanie wieczyste,
- d. użyczenie,
- e. oddanie w trwałą zarząd,
- f. darowiznę,

stosownie do obowiązujących w tym zakresie uregulowań prawnych, zgodnie aktualnymi potrzebami i wnioskami.

Nabywanie nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości następować będzie z mocy prawa oraz czynności cywilnoprawnych w celu realizacji zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz w związku z realizacją celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanu prawnego nieruchomości, głównie nieruchomości drogowych, powierzchnia gruntów wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości będzie się powiększać. Nie jest możliwe określenie powierzchni o jaką w ciągu trzech lat obowiązywania planu może się zwiększyć zasób, ponieważ jest to zależne od:

- a. wysokości środków finansowych na regulację stanów prawnych nieruchomości,

- b. czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości, w tym:
- poszukiwania i analizy dokumentacji dotyczącej własności nieruchomości,
 - sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
 - wystąpienia z wnioskiem do Wojewody Lubuskiego o nabycie nieruchomości,
 - wydania decyzji przez Wojewodę Lubuskiego,
 - ujawnienia prawa własności Powiatu Gorzowskiego w księgach wieczystych.

Planuje się przeznaczenie nieruchomości Powiatu Gorzowskiego do zbycia, najmu, dzierżawy bądź innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców lub użytkowników i złożonych w tej sprawie wniosków. Planuje się również kontynuowanie zawartych umów użyczenia, najmu. W sytuacji zakończenia ww. umów rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie ich do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanego podmiotu zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub drodze bezprzetargowej.

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

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania zasobu nieruchomości powiatu gorzowskiego:

1. Nieruchomości stanowiące własność powiatu gorzowskiego.

Lp.	gmina	obręb	nr działki	powierzchnia [ha]	rodzaj użytku
1	Witnica	Mościce	83/3	0,7374	Bi - inne tereny zabudowane Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (nieruchomość nabyta w drodze darowizny od gminy Witnica z przeznaczeniem na Centrum Wsparcia Rodziny)
2		Nowiny Wielkie	856/4	0,0376	Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową 1413F i drogi wojewódzkiej nr 132, nabyta na podstawie dec. Wojewody Lubuskiego RR.II.B NOW 7723-2/235/03 z 26.09.2003, RR.II.B NOW 7723-2/205/03 z 26.09.2003, RR.II.B NOW 7723-2/386/03 z 12.12.2003, dec. Starosty

					Gorzowskiego na realizację inwestycji drogowej nr 2/15 z 20.07.2015 r.)
3			867/4	0,0011	Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową 1413F nabyta na podstawie dec. Wojewody Lubuskiego RR.II.B NOW 7723-2/235/03 z 26.09.2003, RR.II.B NOW 7723-2/205/03 z 26.09.2003, RR.II.B NOW 7723-2/386/03 z 12.12.2003, dec. Starosty Gorzowskiego na realizację inwestycji drogowej nr 2/15 z 20.07.2015 r.)
4			94/2	0,1306	R - grunty rolne (działka nabyta na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego G.I. B NOW.7223-2-233/00 z dnia 27.11.2000 r.)
		Kamień Mały	98/21	0,0179	R - grunty rolne
5			98/23	0,0446	R - grunty rolne (działka nabyta na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego G.I. BNOW.6013.1-557/99 z dnia 03.11.1999 r.)
6		Świerkocin	213/2	0,0882	dr – drogi (działka nabyta na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego RR.II.BNOW.7723-2/209/03 z dnia 26.09.2003 r., stanowi ciąg drogi powiatowej nr 1389F)
7			322	0,0887	dr - drogi
8			330/2	0,2233	dr - drogi
9			359	0,0622	dr – drogi (droga gminna)
10		Osiedle Drzewice	447/15	0,0407	dr - drogi
11			447/24	0,0282	dr - drogi
12			825	0,2568	dr - drogi
13			383/19	0,0049	B - tereny mieszkaniowe
14			383/21	0,0046	B - tereny mieszkaniowe
15		Śródmieście	383/26	1,2867	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

16		Osiedle Warniki	86/9	0,0116	Ps – pastwiska trwale (działka przeszła na własność Powiatu z mocy prawa na podstawie dec. Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą 15/2024 z 25.09.2024 r. zatwierdzającej podział geodezyjny dz. nr 86/5)
17	Lubiszyn	Buszów	158/4	0,1508	dr – drogi (działki nabyte na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego RR.II.JKOT.7723-2/95/05 z dnia 13.09.2005 r. oraz GN.II.APOR.77231/36-5/10 z 13.05.2010 r.
18	Gorzów Wlkp.	Karnin	164/3	0,0101	Ba – tereny przemysłowe

Działki będące własnością Powiatu Gorzowskiego - nabyte pod drogi powiatowe:

ilość działek - 100

powierzchnia działek – 1,9449 ha

W miarę możliwości finansowych Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów Rolnych oraz zapotrzebowania, działki te będą scalane z drogą powiatową, pod której poszerzenie zostały nabyte.

2. Nieruchomości stanowiące własność powiatu gorzowskiego pozostające w trwałym zarządzie.

Lp.	gmina	obręb	nr działki	powierzchnia [ha]	opis	nazwa i adres jednostki
1	Witnica	Kamień Wielki	284/1	0,0121	Nieruchomość niezabudowana	Dom Pomocy Społecznej w Kamieniu Wielkim ul. Stawna 40 66-461 Kamień Wielki
2			287/1	17,3848	Nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjnym	
3			288	3,4129	Nieruchomość zabudowana: budynkiem głównym (pałac), pawilonem zabiegowym, budynkiem pralni, warsztatami terapii zajęciowej, budynkiem gospodarczym, budynkiem chlewni, magazynem paliw,	

					budynkiem mieszkalnym (1 lokal),	
4			299/1	0,0093	Nieruchomość niezabudowana	
5			300/1	0,0049	Nieruchomość niezabudowana	
6			301/2	0,0074	Nieruchomość niezabudowana	
7		Osiedle Drzewice	424/7	2,0145	Nieruchomość zabudowana budynkiem DPS	Dom Pomocy Społecznej Dom Seniora ul. Narutowicza 6 66-470 Kostrzyn nad Odrą
8	Kostrzyn nad Odrą		383/22	0,0045		
9		Śródmieście	383/25	3,1981	Nieruchomość zabudowana budynkami i urządzeniami szkoły	Zespół Szkół im. Marii Sklódowskiej - Curie ul. Kom Edukacji Narodowej 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą
10	Santok	Lipki Wielkie	206/27	3,0100	Nieruchomość zabudowana budynkiem szkoły i internatu	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy ul. Szosowa 109 66-544 Lipki Wielkie
11	Gorzów Wlkp.	Górczyn	50/1	0,2817	Nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjnym	Powiatowy Urząd Pracy ul. Walczaka 110 66-400 Gorzów Wlkp.

3. Nieruchomości stanowiące własność powiatu gorzowskiego zajęte na potrzeby administracji powiatowej.

Lp.	gmina	obręb	nr działki	powierzchnia [ha]	opis	nazwa i adres jednostki
1		Chwałęcice	7/19	0,0081	Nieruchomość zabudowana budynkami garażowym	
2	Gorzów Wlkp.	Chwałęcice	436/97	0,4521	Nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjnym – siedziba Starostwa Powiatowego	Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp. ul. Józefa Pankiewicza 5-7 66-400 Gorzów Wlkp.
3	Lubiszyn	Baczyna	116/2	0,1354	Nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjno- biurowym i budynkiem garażowym z częścią socjalną –	

					była siedziba Wydziału Dróg Powiatowych	
--	--	--	--	--	--	--

W latach 2026 - 2028 roku planuje się:

Pozostałe nieruchomości będą zagospodarowywane poprzez ich sprzedaż, dzierżawę lub udostępnianie w innej formie. W odniesieniu do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie na podstawie uchwał Rady Powiatu Gorzowskiego i Zarządu Powiatu Gorzowskiego oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata.

Powiat Gorzowski nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wydatki związane ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości zasobu są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnej, ogłoszeń w prasie jak również podatków od nieruchomości Biorąc pod uwagę ich poziom z lat poprzednich (około 18 000,00 zł rocznie) oraz zaplanowane działania w tym zakresie, wydatki te w latach 2026 - 2028 będą kształtowały się na zbliżonym poziomie.

Dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości to głównie wpływy ze sprzedaży i raty z tego tytułu, opłat z tytułu trwałego zarządu i dzierżaw oraz z tytułu realizacji zadań z zakresu administracji rządowej – około 400 000,00 zł.

- a. wpływy rat z tytułu sprzedaży – 3 880,00 zł
- b. opłaty z tyt. trwałego zarządu – 6 255,60 zł, nie są planowane zmiany opłat.

Wpływy z tytułu gospodarowania – prognoza

Lp.	Wpływy	2026	2027	2028
1.	Opłaty z tyt. trwałego zarządu	6255,60 zł	6255,60 zł	6255,60 zł
2.	Sprzedaż nieruchomości	3 880,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3.	Wpływy za bezumowne korzystanie	165,60 zł	165,60 zł	165,60 zł
4.	Z tytułu realizacji zadań z zakresu administracji rządowej	405 000,00 zł	410 000,00 zł	415 000,00 zł
razem		415 301,20 zł	416 421,20 zł	421 421,20 zł