

UCHWAŁA NR 27/68/2025
ZARZĄDU POWIATU W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 28 marca 2025 r.

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

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107 ze zm.¹⁾) oraz art. 25b i art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Sępoleńskiego na lata 2025-2027, stanowiący załącznik niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjęty plan może być aktualizowany w miarę potrzeb.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości - Geodecie Powiatowemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w Sępólnie Krajeńskim:

Starosta Sępoleński: Jarosław Tadych
Wicestarosta Sępoleński: Andrzej Marach
Członek Zarządu: Aleksander Atamański

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r., poz. 1907

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r., poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Sępoleńskiego na lata 2025-2027

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art.25b i art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1881) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r.o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107)

Plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i obejmuje on swym zakresem w szczególności:

- 1) Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, 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 powiatu oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości powiatu,
 - e) program zagospodarowania nieruchomości powiatu.

Plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania, będą zapadały indywidualnie. Aktualizacja planu wykorzystania zasobu będzie następowała w miarę potrzeb w wyniku podejmowanych uchwał.

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 XXVI/183/2012 Rady Powiatu Sępoleńskiego z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Sępoleńskiego wraz z załącznikami.

I. Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) Ewidencjowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) Sporządzenie planu wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) Wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykację należności.
- 6) Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 7) Wydierżawianiu, 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.
- 9) Składanie wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej.

II. Zestawienie gruntów powiatu wg stanu na dzień 28 lutego 2025 r.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Powiatu Sepoleńskiego: 407,8888 ha.

Zestawienie powierzchni gruntów według formy władania:

1) W trwałym zarządzie znajdują się nieruchomości o łącznej powierzchni 380,3068 ha:

Dom Pomocy Społecznej w Kamieniu Krajeńskim dz.nr 548/4 o pow. 1,6018 ha,

Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Wielofunkcyjna - Mała Cerkwica dz. nr 367/2, 367/3 o pow. 1,2900 ha

Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Sępólnie Krajeńskim obręb, 2 – dz. nr 128/51 pow. 0,4891 ha

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Sępólnie Krajeńskim obręb 4 – dz. nr 212, dz. nr 327, 329 pow. 0,1320 ha,

Zespół Szkół nr 2 obręb 3 – dz. nr 212, 218/1, 213/4 pow. 0,4153 ha,

Poradnia Psychologiczno Pedagogiczna w Sępólnie Krajeńskim dz. nr 349/5 pow. 0,0666 ha i dz. nr 349/6, pow. 0,0338 ha, udział do 579/1000,

Liceum Ogólnokształcące im T. Kotarbińskiego w Sępólnie Krajeńskim obręb 4, dz. nr 35, 42/2, 43/3, 46/3, 64/2, 65/3 o pow. 1,0099 ha,

Dom Pomocy Społecznej w Suchorączku dz. nr 121/6 121/7, 121/8, 121/10, 121/11, 121/13, 121/15, 121/17, pow. 6,7696 ha,

Liceum Ogólnokształcące im. Janusza Korczaka w Więcborku i Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego po 1/2 części, obręb 1 dz. nr 101/3, 101/5 o pow. 0,4177 ha

Centrum Administracyjne Domów Dla Dzieci w Więcborku, obręb 1 dz. nr 690/4 o pow. 0,6079 ha,

Liceum Ogólnokształcące im. Janusza Korczaka w Więcborku, obręb 1, dz. nr 100/3 o pow. 0,0155 ha

Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Więcborku, obręb 1 dz. nr 101/9 o pow. 0,1225 ha, obręb 2 dz. nr 168/3 o pow. 1,5007 ha

Zarząd Drogowy w Sępólnie Krajeńskim w trwałym zarządzie znajduje się 530 działek o pow. łącznej 365.8208 ha stanowiące drogi kategorii powiatowej oraz jedną działkę stanowiącą siedzibę Zarządu Drogowego w Sępólnie Krajeńskim.

2) W użytkowaniu wieczystym Powiatu Sepoleńskiego znajdują się grunty o łącznej

powierzchni 0,0452 ha, dz. nr 429/6 stanowiąca powierzchnię ul. Targowej w Sępólnie Krajeńskim.

3) Najem nieruchomości:

Suchorączek – dz. nr 121/12 pow. 0,0570 ha – udział do 2951/10000 części (lokal mieszkalny)

Sypniewo – dz. nr. 278/38, pow. 0,0420 ha (pięć lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym, zabytkowym),

- dz. nr 226/20, pow. 0,2309 ha – udział do 132/1000 części (lokal mieszkalny),

- dz. nr 278/42, pow. 0,0040 ha – udział do 5/10 części, (teren pod butlą gazową)

Więcbork obr. 1 – dz. nr 679/2, pow. 0,0633 ha – udział do 6374/10000 części (budynek mieszkalno biurowy) – biura Szpitala Powiatowego w Więcborku

4) Dzierżawa nieruchomości:

Sępólno Krajeńskie, obr. 3, dz. nr 349/4, pow. 0,0960 ha (ogródki działkowe)

Sypniewo, dz. 278/62, pow. 0,0299 ha (wieża telefonii komórkowej)

Dziechowo, dz. 59/1 o powierzchni 1,7295 ha,

Więcbork, obr. 1, dz. nr 142, część dz. nr 690/3, część dz. nr 691/1, pow. 1.7621 ha
(szpital Powiatowy w Więcborku), Więcbork obr. 1, część dz. nr 691/3 (garaż).

Więcbork, obręb 1 część działki nr. 691/1 o pow. 0,0403 (zespół dwóch garaży, grunt pod i przed garażem oraz część dróg dojazdowych)

Sypniewo, działka nr. 278/29, 278/32, 78/33 o pow. 0,0514 ha (drogi dojazdowe do prywatnych garaży)

Sępólno Krajeńskie obr. 1 dz. nr 623 pow. 0,1566 ha (budynek przy ul. Kościuszki 3 w Sępólnie Krajeńskim na działalność WTZ Sępólno) – na podstawie Uchwały nr XII/61/2025 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 lutego 2025 roku – użyczenie ½ części działki na okres 10 lat.

5) Użyczenie nieruchomości

Sępólno Krajeńskie obr. 1 dz. nr 623 pow. 0,1566 ha (budynek przy ul. Kościuszki 3a w Sępólnie Krajeńskim na działalność WTZ Sępólno) – na podstawie Uchwały nr XVIII/94/2020 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 stycznia 2020 roku – użyczenie ½ części działki na okres 10 lat.

6) Użytkowanie wieczyste

Powiat Sępoleński nie posiada nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

7) Użytkowanie

Starostwo Powiatowe w Sępólnie Krajeńskim, obręb 1, dz. nr 628/3 pow. 0,6246 ha – udział 27/100.

III. Nabycie nieruchomości na rzecz Powiatu Sępoleńskiego.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Sępoleńskiego w latach 2025-2027 będzie następowało:

- 1) W trybie cywilnym, tj. darowiznę, kupno, zamianę- na podstawie aktów notarialnych;
- 2) W trybie administracyjnym tj. nabywanie w wyniku decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie art. 60, art. 64, art. 73 ustawy z dnia 13 października 1988 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, (Dz. U. z 2024 r., poz. 1572) art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1881), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 311),
- 3) Nabywanie nieruchomości do powiatowego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w ramach posiadanych środków finansowych.
- 4) Nabywanie nieruchomości gruntowych na poczet dróg powiatowych, na zasadach określonych w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (zrid) w okresie 2025-2027 szacuje się na około 50 działek.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości powiatu:

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwałą zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny.

W latach 2025-2027 planowane jest zbycie działki nr 294/1 o pow. 0,0520 ha położonej w Małej Cerkwicy, gm. Kamień Krajeński, dz. nr 180/6 ha o pow. 0,0252 ha położonej w Orzełku, gm. Kamień Krajeński, dz. nr 278/78 o pow. 0,9844 ha położonej w Sypniewie, gm. Więcbork, 549/1, 548/2, 548/3 o łącznej powierzchni 0,6471 ha.

W latach 2025-2027 planowane jest nabycie działki nr 239/1 o pow. 0,0800 ha położonej w Małej Cerkwicy, gm. Kamień Krajeński, dz. nr 239/2 ha o pow. 0,0300 ha położonej w Małej Cerkwicy, gm. Kamień Krajeński oraz dz. nr 66/10 o pow. 0,0029 ha położonej w Toninie, gm. Sośno.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości powiatowe służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w formie trwałego zarządu. Kwota czynszu dzierżawnego ulegać będzie od 1 stycznia każdego roku waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów

i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny.

V. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Z udostępnianiem nieruchomości z zasobu, jak również z nabywaniem nieruchomości oraz zasobu może wiązać się ponoszenie wydatków na:

- 1) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- 2) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości
- 3) dokumentacja do regulowania stanu prawnego nieruchomości,
- 4) zamieszczanie ogłoszeń w prasie dotyczących nieruchomości przeznaczonych do zbycia, najmu, dzierżawy,
- 5) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- 6) odszkodowania za wydzielone w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działki gruntu przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe,
- 7) odszkodowania za nieruchomości nabyte w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., po. 311 t.j.).

VI. Dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości.

W roku 2025 dochody z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 585 200,00 zł, w tym:

1. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych – 550 000,00 zł
2. Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności – 0 zł
3. Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności – 35 200,00 zł,

W latach 2025-2027 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu najmu, dzierżawy i opłat za trwały zarząd w porównaniu do roku 2024r.

Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości uzależnione będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości.

Na rok 2026 r. przewiduje się aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości. Generalnie dla powiatowych jednostek organizacyjnych (oświatowych i drogowych) ustanowione zostało nieodpłatne prawo trwałego zarządu, natomiast w pozostałych przypadkach (domy pomocy społecznej, domy dziecka) opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu ustanowione są przy uwzględnieniu przysługujących jednostkom bonifikat.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 27/68/2025
Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 28 marca 2025 r.

Zgodnie z art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu. Powiatowym zasobem nieruchomości, zgodnie z art. 25b gospodaruje Zarząd Powiatu.

Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy zobowiązują Zarząd Powiatu do sporządzenia planu wykorzystania zasobu na okres 3 lat.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Inicjator: Starosta Sępoleński

Sp. K.Begger.

28 marca 2025 r.