



Sępólno Krajeńskie, dnia 14 października 2025 roku

STAROSTA SĘPOLEŃSKI

ul. Kościuszki 11
89-400 Sępólno Krajeńskie
GN.6621.5.30.2025



2-38

Pan

Tomasz Fifielski

Radny

Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim

W odpowiedzi na zapytanie nr 20/2024/2025 z dnia 31 października 2025 roku, wniesione na obradach XX sesji Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim przez Radnego Tomasza Fifielskiego, dotyczące nieruchomości gruntowej położonej w Sypniewie, gm. Więcbork, oznaczonej numerem ewidencyjnym 278/78 o pow. 0,9844 ha, stanowiącej własność Powiatu Sępoleńskiego zapisanej w księdze wieczystej nr KW – BY2T/00029961/4, informuję, co następuje:

Z uwagi na to, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi fragment parku – część zespołu pałacowo-parkowego w Sypniewie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1131/1-7 decyzją z dnia 26.11.1991 r. podlega ona ochronie prawnej określonej w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie dóbr kultury. W związku z powyższym w zakresie ochrony konserwatorskiej konieczne jest zachowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej założenia pałacowo-parkowego – nie jest możliwa budowa nowych obiektów oraz wprowadzanie jakichkolwiek barier architektonicznych i ogrodzeń. Zieleń pod względem kompozycyjnym i powiązań widokowych musi stanowić harmonijną całość.

Zgodnie natomiast z art. 25 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje się właściciela do uzgadniania z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Delegaturą w Bydgoszczy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu) programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości. Dodatkowo konieczność utrzymania lodowni znajdującej się na nieruchomości w niepogorszonym stanie wraz z ochroną gatunkową przebywających tam czterech gatunków nietoperzy, nie stanowi atrakcyjnego aspektu dla dzierżawcy. Biorąc pod uwagę liczne obwarowania oraz utrudnienia wynikające z korzystania z tej nieruchomości należy uznać, że dzierżawienie przedmiotowej nieruchomości przez innego dzierżawcę, niż obecnego właściciela Pałacu położonego w Sypniewie, jest nieracjonalne.

Z uwagi, na fakt, iż nie było żadnego zainteresowania dzierżawą lub inną formą korzystania z tej nieruchomości, Starosta Sępoleński dnia 30 maja 2025 r., złożył odpowiedź na zapytanie, iż nie przewiduje się jej przekazania do korzystania w drodze umowy, ponieważ nie było podmiotu, dla którego dzierżawa przedmiotowego gruntu byłaby korzystna i racjonalna z ekonomicznego punktu widzenia. Pomimo braku pierwotnego zainteresowania, dnia 20 sierpnia 2025 roku, do tutejszego Starostwa wpłynął wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy wniesiony przez „Adamscy” Spółka Jawna, który został rozpatrzony

Starosta Sępoleński

ul. Kościuszki 11

89-400 Sępólno Krajeńskie

tel. 52-388-13-00 fax. 52-388-13-03

sekretariat@powiat-sepolno.pl www.powiat-sepolno.pl www.bip.powiat-sepolno.pl



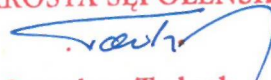
pozytywnie, z uwagi na to, iż Powiat Sępoleński przestanie ponosić koszty utrzymania tej nieruchomości, co jest racjonalne i korzystne dla budżetu.

Zgodnie z wnioskiem oferenta przedmiotowa nieruchomość nie będzie wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej.

W następstwie analizy Załącznika do Uchwały Nr 13/37/2024 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 14 października 2024 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za budynki, budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego, ustalono, że przedmiotowa nieruchomość nie mieści się we wskazanych kategoriach stawek, dlatego został zastosowany pkt. 3 przedmiotowej uchwały, który mówi, że: „ W przypadku wydzierżawienia gruntu na cele inne niż wymienione w załączniku do niniejszej uchwały stawki czynszu za 1 m² nieruchomości zostaną ustalone między stronami w drodze negocjacji.

W drodze negocjacji komisja ostatecznie przyjęła stawkę czynszu dzierżawnego na poziomie 0,06 gr za jeden m² nieruchomości - cena roczna dzierżawy: 0,06 gr za m² x 0.9844 ha = 590,64 zł + VAT 23 %.

STAROSTA SĘPOLEŃSKI



Jarosław Tadych

Otrzymują:

1. Adresat - za pośrednictwem Biura Rady Powiatu,
 2. Przewodniczący Rady Powiatu - za pośrednictwem Biura Rady Powiatu,
 3. a/a
- Sp. KB

Starosta Sępoleński

ul. Kościuszki 11

89-400 Sępólno Krajeńskie

tel. 52-388-13-00 fax. 52-388-13-03

sekretariat@powiat-sepolno.pl www.powiat-sepolno.pl www.bip.powiat-sepolno.pl