

Uchwała nr 0025.71.225.2025
Zarządu Powiatu Kolskiego
z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kolskiego
na lata 2026 - 2028.**

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.) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Zarząd Powiatu Kolskiego uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kolskiego na lata 2026 – 2028 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kole.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Kolskiego

Starosta: Robert Kropidłowski

Wicestarosta: Lech Brzeziński

Członek zarządu: Waldemar Banasiak

Członek zarządu: Aneta Niestrawska

Członek zarządu: Henryk Tomczak

Uzasadnienie do Uchwały nr 0025.41.225.2025
Zarządu Powiatu Kolskiego
z dnia 17 grudnia 2025 r.

Zgodnie z 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.) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu.

Przepisy art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) stanowią odpowiednio, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, przy czym gospodarowanie zasobem polega w szczególności na czynnościach związanych z: ewidencjowaniem, wyceną, zabezpieczaniem, naliczaniem opłat, zbywaniem, nabywaniem, wydzierżawianiem, wynajmowaniem, najmem, użyczaniem, oddawaniem w użytkowanie wieczyste, regulowaniem prawa własności nieruchomości wchodzących w skład zasobu, a także sporządzaniem planów wykorzystania zasobu.

Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat, a zawierają one w szczególności:

- a) zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) prognozę: dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, a także aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
- c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat, konieczne jest zatem przyjęcie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Kolskiego na kolejne 3 lata, tj. 2026 – 2028.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu Kolskiego uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Zarząd Powiatu Kolskiego przedmiotowej uchwały nie rodzi dodatkowych skutków finansowych dla budżetu Powiatu Kolskiego.

STAROSTA
Robert Kropidłowski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU KOLSKIEGO NA LATA 2026-2028

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 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz 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.)

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu z określeniem oznaczeń ewidencyjnych nieruchomości jej powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej, a także jednostki gospodarującej nieruchomości, położenia i wykorzystania nieruchomości. Nieruchomości zasobu stanowią własność Powiatu Kolskiego.

L p.	Numer działki	Powierzchnia działki w ha	Jednostka gospodarująca nieruchomością	Położenie /forma władania/ Nieruchomość /zabudowana w m2 lub niezabudowana/
1	2	3	4	5
ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI NIEZBĘDNYCH DO DZIAŁALNOŚCI ORGANU (budynki administracyjne wraz z gruntem związanym z ich funkcjonowaniem)				
1.	dz. 20/3 dz. 20/4 w udziale 78/100	0,0321 ha 0,4571 ha	Starostwo Powiatowe w Kole	Koło, ul. Sienkiewicza 21/23 siedziba Starostwa Powiatowego w Kole <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 2 814,93m2</i>
2.	dz. 11/6 w udziale 37377/76902	0,2511 ha o pow.	Starostwo Powiatowe w Kole	Koło, ul. Sienkiewicza 27 siedziba Starostwa Powiatowego w Kole <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 1 112,83 m2.</i>
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE I UŻYCZENIE				
1.	dz. 56/12 (użytkowanie)	3,6128 ha	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kole	Koło, ul. Poniatowskiego 25 <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 33 517,10 m2.</i>
	dz. 56/2 (użyczenie)	0,0270 ha		<i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 139,77 m2.</i>
ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIONYCH ODPLATNIE (trwały zarząd)				
1	2	3	4	5
1.	dz. 7/12 w udziale 6369/15588	0,8301 ha	Powiatowy Zarząd Dróg w Kole	Koło, ul. Toruńska 200 <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 636,91 m2</i>
2.	dz. 11/6 w udziale 39525/76902	0,2511 ha	Starostwo Powiatowe w Kole	Koło, ul. Sienkiewicza 27 siedziba Starostwa Powiatowego w Kole <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 1 112,83 m2.</i>

3.	dz. 20/3 dz. 20/4 w udziale 78/100	0,0321 ha 0,4571 ha	Starostwo Powiatowe w Kole	Koło, ul. Sienkiewicza 21/23 siedziba Starostwa Powiatowego w Kole <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 2 814,93 m².</i>
4.	dz. 11/6 w udziale 37377/76902	0,2511 ha	Powiatowy Urząd Pracy w Kole	Koło, ul. Sienkiewicza 27 <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 566,43m².</i>
5.	dz. 96/6 ark. mapy 50	2,3227 ha	Dom Pomocy Społecznej w Kole	Koło, ul. Poniatowskiego 21 <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 3 966,36 m².</i>
6.	dz. 96/5 ark. mapy 50	0,0731 ha	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kole	Koło, ul. Poniatowskiego 21 <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 464,71 m².</i>

**ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIONYCH NIEODPŁATNIE JEDNOSTKOM
ORGANIZACYJNYM POWIATU KOLSKIEGO**

1	2	3	4	5
1.	dz. 87	0,9199 ha	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Kłodawie	Kłodawa, ul. Mickiewicza 4 (trwały zarząd) <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 6 150,34 m².</i>
2.	dz. 9/2 dz. 3/1	0,1934 ha 0,2363 ha	Zespół Szkół Ekonomiczno - Administracyjnych w Kole	Koło, ul. Sienkiewicza 1 (trwały zarząd) <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 3 250,47 m².</i>
3.	dz. 106/3 dz. 107/3 dz. 106/6 dz. 106/7 dz. 106/9	0,0508 ha 1,6148 ha 0,0027 ha 0,0072 ha 0,0115 ha	Liceum Ogólnokształcące im. Kazimierza Wielkiego	Koło, ul. Blizna 37 (trwały zarząd) <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 4 855,55 m²</i>
4.	dz. 10/15 dz. 10/16	2,8657 ha	Zespół Szkół Technicznych w Kole	Koło, ul. Kolejowa 11 (trwały zarząd) <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 2 880,52 m².</i>
5.	dz. 47/4 dz. 70/36 dz. 70/37	3,8852 ha	Zespół Szkół Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego w Kościelecu	Kościelec, ul. Kościelna 2 (trwały zarząd) <i>nieruchomość zabudowana o pow. użytk. 6 643,37m²</i>

II. Prognoza gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) Ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) Zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,

- 3) Sporządzeniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 6) Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do 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) Składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej.

Podstawową formą nabywania nieruchomości do zasobu Powiatu Kolskiego jest ich nabywanie z mocy prawa, na podstawie:

- decyzji Wojewody Wielkopolskiego, nieruchomości służących do wykonywania zadań własnych Powiatu,
- decyzji zezwalających na realizację inwestycji drogowych, obejmujących budowę dróg,
- decyzji zatwierdzających podziały nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi powiatowe.

Pozyskiwanie nieruchomości na rzecz Powiatu Kolskiego w drodze kupna, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem może nastąpić jedynie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych przez samorząd powiatu. Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości (dotyczy dróg publicznych), zarządzanych na podstawie ustawy o drogach publicznych przez Powiatowy Zarząd Dróg w Kole powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Jednakże należy zaznaczyć, że zwiększanie się powierzchni tych gruntów zależała będzie od trwania postępowań uwłaszczeniowych prowadzonych przez Wojewodę Wielkopolskiego, a w szczególności od przedłożenia przez Powiatowy Zarząd Dróg w Kole, odpowiedniej dokumentacji umożliwiającej prowadzenie takich postępowań. W razie zaistnienia możliwości uzyskania nieruchomości od Skarbu Państwa służących do wykonywania zadań powiatu, organ wykonawczy powiatu będzie kierował wnioski do Wojewody Wielkopolskiego o nieodpłatne przekazanie tych nieruchomości na rzecz Powiatu Kolskiego.

Wydatki związane ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości zasobu.

Wydatki te stanowią głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej. Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych

oraz zaplanowane działania w tym zakresie wydatki kształtować się będą w tych samych granicach rocznie. Wydatki te obejmują również koszty regulacji stanów prawnych nieruchomości w szczególności pozyskanie dokumentacji geodezyjnej dla potrzeb wieczysto - księgowych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Kolskiego w latach 2026-2028 będzie następowało:

- 1) W trybie cywilnym, tj. darowiznę, kupno 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. 1145 ze zm.), 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 ze zm.),
- 3) Nabywanie nieruchomości do powiatowego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych 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.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Z nabywaniem nieruchomości wiąże 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.

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Powiatu odbywać się będzie tylko w przypadkach uzasadniających konieczność takiego nabycia (cele publiczne, regulacja stanu prawnego) przy zapewnieniu odpowiednich środków finansowych oraz przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów i przeznaczone będą na:

- sporządzanie operatów szacunkowych;
- wypisy i wyrisy z rejestru gruntów;
- usługi geodezyjne;
- ogłoszenia w prasie;
- koszty sądowe i notarialne;

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Mając na uwadze art. 77 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 ze zm.) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może podlegać aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Ponadto w latach 2026-2028 planowane jest nabycie użytkowania wieczystego działki nr 19/1 ark. mapy 33, położonej w Kole, przy ul. B. Prusa, którego użytkownikiem wieczystym jest ORANGE Polska S.A. Do grudnia 2025 r. roczna opłata za użytkownictwo wieczyste wynosiła 702,00 zł, jednakże od stycznia 2026 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została zaktualizowana i wyniesie 1 194,00 zł.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zbywanie nieruchomości Powiatu Kolskiego odbywać się będzie wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, tj. m.in.:

- gdy utrzymanie, bądź stan nieruchomości wymaga wysokich nakładów,
- gdy są to drogi powiatowe, na których znajdują się budowle stanowiące odrębną własność i należy uregulować ich faktyczny stan prawny.

W ramach regulacji stanu prawnego w latach 2026 - 2028 kontynuowane będą postępowania wyjaśniające, zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym.

Dotyczy to niezgodności pomiędzy zapisami w katastrze, a księgami wieczystymi, co pozwoli na bardziej racjonalne gospodarowanie nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Powiatu Kolskiego w latach 2026-2028 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie odrębnych decyzji. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Powiatu, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji powiatowych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa. Planuje się ponadto realizację innych zadań i czynności, nieujętych w niniejszym planie, których na dzień opracowania nie da się przewidzieć, a które będą wynikały z bieżących wniosków składanych przez osoby fizyczne, prawne lub inne podmioty a także przez Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego do Zarządu Powiatu Kolskiego.