

**PLAN  
REALIZACJI POLITYKI  
GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
POWIATU CZARNKOWSKO-TRZCIANECKIEGO  
NA LATA 2023 – 2026**

**Czarnków, lipiec 2023 r.**

## **I. Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzonego „Planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego na lata 2023-2026”, stanowią przepisy art. 25 ust 2 i 2a, 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 t.j.).

Na podstawie wyżej powołanych przepisów organem uprawnionym do gospodarowania nieruchomościami Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego jest Zarząd Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.

Zgodnie z przytoczonymi przepisami Plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 1 lipca 2023 roku stanowią przedmiot własności Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości powiatowych, polega na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, jak również ich oddawaniu w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienia powierzchni ogółu nieruchomości wraz z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd i użyczenie jednostkom organizacyjnym Powiatu,
- 2) prognozę:
  - \*dotyczącą udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - \*przewidywany poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - \*szacunkowy poziom wpływów osiągniętych opłat z tytułu trwałego zarządu,
  - \*dotyczącą prognozowanych dochodów z aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,
  - \* program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami określa jedynie główne kierunki działań.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, w zależności od stanowiska Zarządu Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.

Wszystkie wpływy otrzymywane z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowią środki własne Powiatu, a wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości również pokrywane są ze środków własnych.

## II. Zestawienie powierzchni zasobu, według stanu na dzień 30.06.2023 r.

### 1. Podział zasobu, użytkowania, trwałego zarządu oraz gruntów w użyczeniu

Lp.	Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia działek w ha	Powierzchnia w %	Ilość jednostek organizacyjnych
1.	Pozostały zasób powiatowy	77	59,2716	10,88	-
2.	Nieodpłatne użytkowanie	23	2,8167	0,52	2
3.	Trwały zarząd	840	481,9003	88,44	17
4.	Użyczenie od JST	5	0,8491	0,16	1

### 2. Podział trwałego zarządu w podziale na gminy, bez ZDP Czarnków

Lp.	Gmina	Ilość działek	Powierzchnia działek w ha	Powierzchnia w %	Ilość jednostek organizacyjnych
1.	Miejska Czarnków	11	4,8313	16,83	2
2.	Czarnków	3	4,1600	14,49	3
3.	Trzcianka MiGm	31	18,1811	63,32	9
4.	Drawsko	0	0	0	0
5.	Lubasz	0	0	0	0
6.	Połajewo	0	0	0	0
7.	Wieleń	2	0,7916	2,75	2
8.	Krzyż Wlkp.	4	0,7484	2,61	2
	<b>RAZEM</b>	<b>51</b>	<b>28,7124</b>	<b>100,0</b>	<b>18</b>

### 3. Podział trwałego zarządu w ZDP Czarnków w podziale na gminy.

Lp.	Gmina	Ilość działek	Powierzchnia działek w ha	Powierzchnia w %
1.	Miejska Czarnków	10	6,0514	1,33
2.	Czarnków Gmina	257	92,4138	20,39
3.	Trzcianka MiGm	136	122,4440	27,02
4.	Drawsko	18	17,7308	3,91
5.	Lubasz	117	50,7529	11,20
6.	Połajewo	56	63,4350	14,00
7.	Wieleń	86	81,2967	17,94
8.	Krzyż Wlkp.	106	19,0633	4,21
	<b>RAZEM</b>	<b>789</b>	<b>453,1879</b>	<b>100,00</b>

### 4. Podział użytkowania (ZZOZ Czarnków, Szpital w Trzciance) w podziale na gminy

Lp.	Gmina	Ilość działek	Powierzchnia działek w ha	Powierzchnia w %
1.	Miejska Czarnków	4	0,7490	26,6
2.	Trzcianka MiGm	19	2,0677	73,4
	<b>RAZEM</b>	<b>23</b>	<b>2,8167</b>	<b>100,0</b>

## 5. Zasób w podziale na gminy

Lp.	Gmina	Ilość działek	Powierzchnia działek w ha	Powierzchnia w %
1.	Miejska Czarnków	8	6,6232	11,17
2.	Czarnków Gmina	23	7,9423	13,40
3.	Trzcianka MiGm	13	42,1272	71,08
4.	Drawsko	0	0	0
5.	Lubasz	0	0	0
6.	Połajewo	3	0,02170	0,04
7.	Wieleń	0	0	0
8.	Krzyż Wlkp.	30	2,5572	4,31
	<b>RAZEM</b>	<b>77</b>	<b>59,2716</b>	<b>100,00</b>

## 6. Podział zasobu na nieruchomości zabudowane i niezabudowane w gminach

Lp.	Gmina	Ilość działek zabudowanych	Powierzchnia działek w ha	Ilość działek niezabudowanych	Powierzchnia działek w ha
1.	Miejska Czarnków	2	0,4878	6	6,1354
2.	Czarnków Gmina	2	2,6435	21	5,2988
3.	Trzcianka MiGm	5	0,2275	8	41,8997
4.	Drawsko	0	0,0000	0	0,0000
5.	Lubasz	0	0,0000	0	0,0000
6.	Połajewo	0	0,0000	3	0,0217
7.	Wieleń	0	0,0000	0	0,0000
8.	Krzyż Wlkp.	2	0,4231	28	2,1341
	<b>RAZEM</b>	<b>11</b>	<b>3,7819</b>	<b>66</b>	<b>55,4897</b>

## III. Prognoza

### 1. Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości może odbywać się poprzez:

sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwałe zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie.

Nabycie nieruchomości do zasobu odbywać może się poprzez:

kupno, zamianę, przyjęcie darowizny, nabycie prawa wieczystego użytkowania oraz komunalizację, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewidywana jest dalsza komunalizacja dróg powiatowych z mocy prawa oraz w trybie przepisów szczególnych. W celu regulacji praw Powiatu do dróg powiatowych przewiduje się również nabycie nieruchomości w formie darowizny, nieodpłatnego przekazania lub zakupu.

W tym celu oraz w innych przypadkach nabycie na cele publiczne możliwe jest również poprzez kupno lub zamianę nieruchomości pomiędzy Powiatem a Skarbem Państwa oraz JST.

Przewiduje się, po upływie okresów trwania umów, ponowne zawarcie umów dzierżawy na rzecz dzierżawców wyłonionych w drodze przetargu lub bezprzetargowo oraz zawarcie umów użyczenia, na wniosek zainteresowanych osób.

W miarę potrzeb, przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego (np. wznowienia granic, rozgraniczenia, podziały, łączenie działek).

Przewiduje się w okresach trzyletnich sporządzanie aktualizacji wartości nieruchomości oraz określenia na ich podstawie cen rynkowych nieruchomości w celu ustalenia wielkości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. W 2024 roku aktualizacja opłat rocznych dotyczyć będzie nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz ZDP w Czarnkowie, MOS w Białej oraz PCPR w Trzciance. W latach kolejnych zaktualizowane zostaną opłaty roczne dla pozostałych jednostek organizacyjnych, t.j. Domów Pomocy Społecznej i Powiatowego Urzędu Pracy w Czarnkowie .

W 2024 roku i latach następnych przewiduje się obciążenie nieruchomości Powiatu prawem służebności przesyłu. Dotyczy to nieruchomości, co do których wyrażona zostanie zgoda Zarządu Powiatu na wejście inwestora na grunt celem realizacji inwestycji sieci przesyłowych.

## **2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu.**

Wielkość wydatków na utrzymanie nieruchomości określa każdego roku uchwała budżetowa powiatu. Zgodnie z nią na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami w 2023 roku zaplanowano m.in. wydatki na:

- zakup energii elektrycznej i dostarczanie wody 150.000,00 zł
- zakup usług remontowych i napraw 9.500,00 zł
- zakup usług pozostałych:
  - \* podziały geodezyjne 20.000,00 zł
  - \* wyceny nieruchomości do sprzedaży  
oraz aktualizacji opłat za trwały zarząd 17.900,00 zł
  - \* ogłoszenia prasowe dot. sprzedaży  
nieruchomości lub dzierżawy 2.000,00 zł
  - \* dokumenty dot. regulacji dróg 3.750,00 zł
  - \* koszty sporządzenia aktów notarialnych 12.500,00 zł
  - \* zakupy usług odprowadzania ścieków  
i odbioru odpadów komunalnych 7.300,00 zł
- odszkodowania za przejęte nieruchomości 1 362.500,00 zł

- koszty sądowe (wpisy/wykreślenia prawa, odpisy KW, zakładanie ksiąg)	2.500,00 zł	
- podatek od nieruchomości	21.205,00 zł	
- koszty utrzymania lokali	21.200,00 zł	
- różne opłaty i składki	325,00 zł	
-opłata za użytkowanie wieczyste		2.910,00 zł
-koszty zakupu materiałów		2.510,00 zł

W latach 2024-2026 wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od wielkości określonych w uchwale Rady Powiatu.

### **3. Wpływy osiąmane z tytułu sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu i dzierżawy nieruchomości zasobu.**

Lp.	Rodzaj zasobu	Przewidywany dochód ogółem w PLN w latach 2023-2026
1.	Dzierżawa najem	262.650,00
2.	Trwały zarząd	203.938,00
3.	Sprzedaż	1.200.000,00
	<b>RAZEM</b>	<b>519.880,00</b>

Wskutek aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu przewiduje się wzrost dochodu o ok. 2% w stosunku od dochodu z 2023 roku.

### **4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.**

Planowana aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu:

a) **w 2024 roku-9 działek** (siedziba Zarządu Dróg Powiatowych w Czarnkowie, Obwody Drogowe we Wrzeszczynie gm. Wieleń i Trzciance oraz place składowe w Romanowie Dolnym gm. Czarnków, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Trzciance, Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Białej).

b) **w 2025 roku-7 działek** ( Domy Pomocy Społecznej: Trzcianka, Wieleń, Gębice, Powiatowy Urząd Pracy: Wieleń i Trzcianka),

### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.**

a. Nieruchomości nabywane nieodpłatnie od Skarbu Państwa lub od osób fizycznych i prawnych pod drogi publiczne przekazywane będą sukcesywnie w trwały zarząd na rzecz zarządcy dróg powiatowych.

b. Lokal mieszkalny jest przedmiotem najmu na czas nieokreślony (Czarnków, ul. Kościuszki 91b lokal nr 7) i w najbliższym czasie nie przewiduje się jego sprzedaży.

- c. Grunty rolne stanowiące działki położone w Białej gm. Trzcianka wydierżawione są do końca października 2023 roku i przewidywana jest ich dalsza dzierżawa.
- d. Grunty rolne stanowiące dwie działki położone w Czarnkowie w rejonie ul. Chodzieskiej wydierżawione są do końca grudnia 2024 roku i przewidywana jest ich dalsza dzierżawa.
- e. Działka przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele boiska sportowego, położona w obrębie Brzeźno gm. Czarnków (w rejonie ul. Chodzieskiej, w Czarnkowie) zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta Czarnków, nie jest przewidziana do dzierżawy ze względu na jej specyficzne przeznaczenie w m.p.z.p. Zarząd Powiatu złoży wniosek do Gminy Czarnków w zakresie propozycji zmiany przeznaczenia tej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- f. Do sprzedaży, zamiany lub dzierżawy może być przeznaczona niezabudowana działka położona w Czarnkowie w rejonie ul. Chodzieskiej, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele podstawowe ujęcia wód geotermalnych, ciepłowni miejskiej, w funkcji uzupełniającej przeznaczona jest na cele techniczne administracji. Zarząd Powiatu złożył do Urzędu Miasta wniosek o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- g. Trzy zabudowane działki położone w Czarnkowie przy ul. Ogrodowej oddane zostały w użyczenie na rzecz Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Czarnkowie do grudnia 2025 roku. Przewiduje się dalsze użyczenie tych działek na rzecz KPPSP lub w miarę potrzeb proponuje się Skarbowi Państwa zamianę tych działek na inne grunty.
- h. Jedna działka zabudowana położona w Czarnkowie przy ul. Rybaki 3 stanowi siedzibę Starostwa Powiatowego w Czarnkowie (współwłasność w udziale 7940/10000 z Gminą Czarnków), a dwie działki zabudowane położone w Trzciance przy ul. 27 Stycznia 42 stanowią Delegaturę Wydziałów Starostwa w Trzciance.
- i. Jedna działka zabudowana (udział w 646/1000) położona w Krzyżu Wlkp. przy ul. Wojska Polskiego w części (I piętro) użyczona jest na rzecz Stowarzyszenia Na Rzecz Dziecka i Rodziny „Słoneczny Dom” w Krzyżu Wlkp. do końca grudnia 2027 roku. Przewiduje się jej dzierżawę lub użyczenie na rzecz jednostki, która wykonywała będzie zadania statutowe Powiatu z zakresu prowadzenia całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej. Na zasadzie umów dzierżawy z podmiotami fizycznymi wynajęte są również wszystkie pomieszczenia w części parterowej ww. budynku (pomieszczenie kuchni wraz ze sprzętem AGD i zapleczem oraz inne pomieszczenia).
- j. Dwie działki zabudowane halą widowiskowo-sportową, położone w Trzciance przy ul. Żeromskiego (współwłasność z Gminą Trzcianka) administrowane są przez Młodzieżowy Dom Kultury w Trzciance na zasadzie Porozumienia.

k. Jedna działka zabudowana oczyszczalnią ścieków położona w Górze gm. Czarnków wdzierżawiana została na okres 20 lat na rzecz Zespołu Szkół Leśnych do czerwca 2024 roku (od 2022 roku). W związku z przekazaniem oczyszczalni ścieków znajdującej się na przedmiotowej działce na rzecz Zespołu Szkół Leśnych w Goraju podjęte zostaną działania w celu uregulowania stanu prawnego działki.

l. Trzy działki niezabudowane położone w Krzyżu Wlkp. w rejonie ul. Sikorskiego, Moniuszki, Kochanowskiego i Zielonej są zagospodarowane. Dwie z działek stanowią drogi wewnętrzne, osiedlowe. Trzecia, największa działka (po warsztatach ZSZ w Krzyżu Wlkp.) została podzielona i powstałe działki w roku 2023 przygotowane zostaną do sprzedaży.

W latach 2023-2026, poza sukcesywnym przekazywaniem działek w trwały zarząd na rzecz ZDP pod drogami powiatowymi, przewiduje się również poszerzenie siedziby ZDP w Czarnkowie. Celem zapewnienia lepszego jej wykorzystania, nabyto już działki przylegające do siedziby ZDP oraz w toku jest sprawa zniesienia współwłasności działek będących własnością Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego oraz Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

W latach 2023-2026 nie przewiduje się zmian w stanie nieruchomości przekazanych w użytkowanie na rzecz dwóch samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej. Sytuacja taka zaistnieć może jednakże w przypadku likwidacji istniejącej jednostki organizacyjnej, przekształceń lub utworzenia nowej jednostki.

W latach 2023-2026 nie przewiduje się sprzedaży gruntów rolnych.

Wdzierżawianie i użyczenie nieruchomości odbywać będzie się na podstawie indywidualnych, umotywowanych wniosków.