

**UCHWAŁA NR 213/2025**  
**ZARZĄDU POWIATU GDAŃSKIEGO**  
z dnia 21 marca 2025 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Gdańskiego na lata 2025-2027.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024r. poz. 107 z późn. zm.) oraz art. 25 b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

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

**§1**

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Gdańskiego na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§2**

Wykonanie uchwały powierza się Wydziałowi Organizacyjnemu oraz Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd Powiatu Gdańskiego:**

- |                          |       |
|--------------------------|-------|
| 1. Jarosław Karnath      | ..... |
| 2. Weronika Wróbel       | ..... |
| 3. Daniel Kulkowski      | ..... |
| 4. Małgorzata Cieszyńska | ..... |
| 5. Marek Urbanek         | ..... |



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr 213/2025  
Zarządu Powiatu Gdańskiego  
z dnia 21 marca 2025r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU  
GDAŃSKIEGO  
NA LATA 2025-2027**

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



## I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.1.2 i 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145).

Powiatowym zasobem nieruchomości Powiatu Gdańskiego gospodaruje Zarząd Powiatu Gdańskiego.

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

Plan powinien zawierać:

- 1) Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
  - a) miejscowości położenia nieruchomości,
  - b) powierzchnię 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 udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, 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 oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań w tym zasobie przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Zarząd Powiatu Gdańskiego.

**II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM**

Ogółem na dzień 31.12.2024 roku Powiat Gdański jest właścicielem 318,1660 ha gruntów o wartości księgowej 56.274.644,99 zł, z czego 304,6316 ha o wartości 52.188.952,76 zł jest w bezpośrednim Zarządzie Powiatu, natomiast 13,5344 ha o wartości 4.085.692,23 zł jest w trwałym Zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych.

1. Zestawienie zasobów nieruchomości znajdujących się w bezpośrednim Zarządzie Powiatu Gdańskiego wg stanu na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działek w ha ogółem	Sposób zagospodarowania
1	Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem wolnostojącym, Pruszcz Gdański, ul. Wojska Polskiego 16	dz. nr 93/45 dz. nr 93/47 obręb 13	pow. 0,3795 ha pow. 0,0081 ha	budynek administracyjny Starostwa Powiatowego o pow. użytkowej 4.834,00 m <sup>2</sup>
2	Nieruchomości gruntowe, Pruszcz Gdański, ul. Wojska Polskiego 16	dz. nr 93/42 dz. nr 93/43 dz. nr 93/44 obręb 13	pow. 0,0052 ha pow. 0,0028 ha pow. 0,0060 ha	dzierżawa gruntów
3	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wolnostojącym, Pruszcz Gdański, ul. Grunwaldzka 25	dz. nr 22/36 obręb 12	pow. 0,2865 ha	budynek przeznaczony na cele opieki zdrowotnej o pow. użytkowej 1.192 m <sup>2</sup>
4	Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem wolnostojącym, Pruszcz Gdański, ul. Raciborskiego 2a	dz. nr 7/50 obręb 5 dz. nr 30 obręb 13	pow. 0,2825 ha pow. 0,1381 ha	budynek przeznaczony na cele opieki zdrowotnej i opieki społecznej o pow. użytkowej 1.818,66 m <sup>2</sup>
5	Nieruchomości gruntowe, Pruszcz Gdański, Pruszcz Gdański, ul. Raciborskiego 2a	dz. nr 7/48 dz. nr 7/57 obręb 5	pow. 0,0152 ha pow. 0,1185 ha	nieruchomości gruntowe przeznaczone są na cele opieki zdrowotnej i opieki społecznej

Handwritten blue ink marks, including arrows and initials, located in the bottom right corner of the page.



6	Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem wolnostojącym, Pruszcz Gdański, ul. Grunwaldzka 64	dz. nr 19/15 dz. nr 24/6 dz. nr 19/16 obręb 19	pow. 0,2847 ha pow. 0,0688 ha pow. 0,0843 ha	budynek zakupiony z przeznaczeniem na cele administracyjne oraz opieki społecznej o pow. użytkowej 2.043,90 m <sup>2</sup>
7	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wolnostojącym Pruszcz Gdański, ul. Obrońców Westerplatte 5	dz. nr 9/49 obręb 8	pow. 0,3955 ha	budynek przeznaczony na cele społeczne o pow. użytkowej 425,17 m <sup>2</sup>
8	Nieruchomość gruntowa, Pruszcz Gdański, ul. Obrońców Westerplatte 5	dz. nr 9/29 obręb 8	pow. 0,0374 ha	nieruchomość drogowa –u dział w prawie użytkowania wieczystego wynoszącego 2/16 części w nieruchomości gruntowej
9	Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem wolnostojącym, Pruszcz Gdański, ul. Eugeniusza Romera	dz. nr 28/34 obręb 5 dz. nr 1/54 obręb 1	pow. 0,4324 ha pow. 0,0645 ha	budynek przeznaczony na cele społeczne – Jantarowy Dom o pow. użytkowej 579,47 m <sup>2</sup>
10	Nieruchomości gruntowe, Pruszcz Gdański, ul. Niepodległości	dz. nr 3/26 dz. nr 1/62 dz. nr 93/39 dz. nr 93/38 obręb 13	pow. 0,0537 ha pow. 0,0327 ha pow. 0,0366 ha pow. 0,0284 ha	nieruchomości gruntowe wykorzystywane na cele parkingowe
11	Nieruchomość gruntowa Wocławy	dz. nr 45/2 Obręb Wocławy	pow. 0,8503 ha	grunty orne, parking
12	Nieruchomości gruntowe Rusocin	dz. nr 189/62 dz. nr 189/122 dz. nr 189/55 dz. nr 189/56 dz. nr 189/58 dz. nr 189/59 dz. nr 189/64 Obręb Łęgowo	pow. 9,0790 ha pow. 0,2289 ha pow. 1,0731 ha pow. 1,0994 ha pow. 1,0986 ha pow. 1,2133 ha pow. 1,1303 ha	grunty rolne oddane w odpłatną dzierżawę
13	Nieruchomości gruntowe Rusocin	dz. nr 189/60 dz. nr 189/63	pow. 0,6160 ha pow. 0,1197 ha	grunty do zagospodarowania

40  
100  
100



		Obręb Łęgowo		
14	Budynek wolnostojący Warcz	dz. nr 94/13 część dz. nr 96/2 część dz. nr 379 dz. nr 95 dz. nr 94/16 obwód Warcz	pow. 0,2800 ha pow. 1,6000 ha pow. 1,9709 ha pow. 0,2400 ha pow. 0,1465 ha	grunty oraz budynki szkoły o pow. 397,70 m <sup>2</sup> oraz 405,20 m <sup>2</sup> użytkowane od gminy Trąbki Wielkie, Powiat jest właścicielem budynku szkoły o pow. użytkowej 961,46 m <sup>2</sup> przeznaczonego na cele oświatowe
15	Nieruchomość gruntowa Pruszcz Gdański	dz. nr 199 obwód 15	pow. 4,9288 ha	działka w użytkowaniu wieczystym podmiotu prywatnego
16	Nieruchomości gruntowe		pow. 281,9205 ha	grunty przeznaczone pod drogi powiatowe

2. Zestawienie zasobów nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu Gdańskiego wg stanu na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działek w ha ogółem	Sposób zagospodarowania
1	Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami, Rusocin, ul. Rataja	dz. nr 194/6 dz. nr 196/6 dz. nr 2032/1 dz. nr 2032/2 dz. nr 2032/3 dz. nr 2032/6 obwód Łęgowo	pow. 0,7200 ha pow. 2,1600 ha pow. 1,7282 ha pow. 1,2017 ha pow. 0,7681 ha pow. 0,7446 ha	budynki przeznaczone na cele oświatowe - Zespół Szkół Technicznych Centrum Kształcenia Zawodowego o pow. użytkowej 8.196,20 m <sup>2</sup>

Handwritten signature and initials in blue ink.



2	Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami, Pruszcz Gdański, ul. Wojska Polskiego	dz. nr 1/119 dz. nr 2/1 dz. nr 5/148 dz. nr 5/88 dz. nr 22/10 dz. nr 22/9 obręb 13	pow. 0,4500 ha pow. 0,0956 ha pow. 0,7833 ha pow. 0,0423 ha pow. 3,1467 ha pow. 0,0242 ha	budynki przeznaczone na cele oświatowe – Zespół Szkół Ogrodniczych i Ogólnokształcących o pow. użytkowej 6.684,50 m <sup>2</sup>
3	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami, Zaskoczyn	dz. nr 202 dz. nr 201/1 obręb Zaskoczyn	pow. 1,3500 ha pow. 0,2200 ha	budynki przeznaczone na cele społeczne - Dom Pomocy Społecznej „Leśny” o pow. użytkowej 5.000,51 m <sup>2</sup>
4	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wolnostojącym, Bielkówo	dz. nr 236/2 obręb Bielkówo	pow. 0,0997 ha	budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej, budynek w trwałym zarządzie PCPR o pow. użytkowej 203,78 m <sup>2</sup>

### III. PROGNOZA

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

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

- wynajem,
- dzierżawę,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- użyczenie,
- oddanie w trwały zarząd,

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

Nabywanie nieruchomości do powiatowego zasobu nieruchomości następować będzie z mocy prawa oraz w drodze czynności cywilnoprawnych w celu realizacji zadań własnych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanu prawnego nieruchomości,

*Handwritten signature and initials*



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.

Planuje się przeznaczenie nieruchomości Powiatu Gdańskiego do najmu, dzierżawy bądź innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych najemców i dzierżawców lub użytkowników i złożonych w tej sprawie wniosków. Planuje się również kontynuowanie zawartych umów użyczenia, najmu, dzierżawy. W sytuacji zakończenia ww. umów rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości. 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 Gdańskiego.

## 2. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W latach 2025-2027 przewiduje się wydatki na:

### 1) wykonanie operatów szacunkowych

2025	2026	2027
6.000,00 zł	6.500,00 zł	7.000,00

Operaty szacunkowe są konieczne na potrzeby ustalenia wartości nieruchomości w celu

- ustalenia cen sprzedaży / nabycia nieruchomości,
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- ustalenia odszkodowań z tytułu przejmowania nieruchomości przez powiat gdański z mocy prawa, z tytułu art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### 2) zlecenie podziałów geodezyjnych nieruchomości, będących w zasobie

2025	2026	2027
20.000,00 zł	20.000,00 zł	20.000,00 zł

Opracowania geodezyjne są sporządzone w celu:

- dokonania podziałów nieruchomości w celu sprzedaży lub nabycia nieruchomości,
- regulacji stanów prawnych nieruchomości, w trybie art. 73,

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



- wznowieni granic – w celu ustalenia stanów władania.

3) opłaty za ogłoszenia prasowe, w tym. dot. wynajmu, wydzierżawienia

2025	2026	2027
6.000,00 zł	6.000,00 zł	6.000,00 zł

4) opłaty za akty notarialne

2025	2026	2027
3.000,00 zł	3.000,00 zł	3.000,00 zł

5) koszty sądowe

2025	2026	2027
3.000,00 zł	3.000,00 zł	3.000,00 zł

Obejmują wydatki na opłaty w sądzie wieczystoksięgowym - na potrzeby zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości nabywanych przez powiat, jak i przejmowanych z mocy prawa.

6) odszkodowania za grunty przejęte pod drogi powiatowe

2025	2026	2027
500.000,00 zł	300.000,00 zł	300.000,00 zł

Planowane kwoty wydatków przeznaczone są na wypłatę odszkodowań

- ustalanych w drodze decyzji administracyjnych z tytułu przejęcia przez Powiat nieruchomości wydzielonych pod drogi powiatowe w związku z art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej *U.G.N.*) oraz Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (zwanej dalej ustawą *ZRID*),
- ustalanych w drodze negocjacji, w związku z przejęciem nieruchomości wydzielonych pod drogi powiatowe trybie art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość odszkodowań może ulec zmianom ze względu na:

- wahania cen transakcyjnych na lokalnych rynkach nieruchomości podobnych,
- ilość odwołań od decyzji ustalających odszkodowanie,
- ilości inwestycji realizowanych przez powiat w trybie *ustawy ZRID*,



— ilości wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości, którzy dokonali podziału nieruchomości w trybie art. 98 U.G.N.

7) opłaty za media związane z użytkowaniem nieruchomości, będącymi w zasobie

2025	2026	2027
1.201.500,00 zł	1.300.000,00 zł	1.350.000,00 zł

Wysokość opłat za media mogą ulec zmianom, ze względu na podwyżkę cen i ilość wykorzystania.

8) remonty budynków

2025	2026	2027
500.000,00 zł	200.000,00 zł	200.000,00 zł

Wysokość opłat za remonty budynków mogą ulec zmianom, ze względu na zmianę cen, charakter prac i potrzebę ich wykonania.

9) podatek od nieruchomości

2025	2026	2027
25.500,00 zł	25.700,00 zł	25.900,00 zł

Należy pamiętać, że podane koszty mogą być modyfikowane w zależności od potrzeb.

### **3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

Prognoza wpływów za 2025r.:

- dochody z opłat za zarząd, użytkowanie i służebność – 33.300,00 zł
- dochody z tytułu użytkowania wieczystego – 240.000,00 zł
- dochody z najmu i dzierżawy składników majątku powiatu – 651.420,00 zł
- dochód z tytułu dzierżawy gruntów rolnych (15,9226 ha, obr. Łęgowo, msc. Rusocin) – 24.680,00 zł



Przewiduje się, że w 2025 roku budynek przy ul. Romera 4, zostanie oddany w trwały zarząd, na dzień sporządzania planu, nie została wyliczona opłata roczna.

Przewiduje się, że w latach 2026-2027 nastąpi wzrost wysokości opłat z tytułu najmu i dzierżawy z uwzględnieniem wartości wskaźnika waloryzacji, którego podstawą obliczenia są miesięczne wskaźniki cen, towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ze względu na występującą coroczną inflację.

#### **4. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowanie wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2023r. Ze względu na fakt, iż użytkownik wieczysty nie zgodził się z nową wysokością opłaty – sprawa została skierowana do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Dokonanie kolejnej aktualizacji opłaty rocznej będzie uzależnione od rozstrzygnięcia SKO.

#### **IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Program gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi do wydzierżawienia wynajęcia i użyczenia obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania umowy dzierżawy, najmu, użyczenia a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów.

Nowe umowy zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych wydzierżawieniem, wynajęciem lub oddaniem w użyczenie nieruchomości będących w zasobie Powiatu Gdańskiego, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań Powiatu lub na sprzedaż.

Również oddanie nieruchomości w trwały zarząd uzależnione jest od złożonych wniosków.

Ponadto planuje się realizację innych zadań i czynności, nieujętych w niniejszym planie, których na dzień opracowania niniejszego planu nie da się przewidzieć.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości wynika w szczególności z obowiązujących przepisów prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu Gdańskiego i Zarządu Powiatu Gdańskiego dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.

Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Powiatu Gdańskiego odbywać się będzie w sposób zgodny z założeniami niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



nieruchomości, wynikająca w szczególności z realizacji zadań Powiatu, w tym inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletniej prognozie.

Przygotowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań, ponieważ dla każdej nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu decyzje dot. sposobu i formy zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "AKC" and "MW" with arrows pointing to the page number.