

**UCHWAŁA NR 812/2015**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**z dnia 16 lipca 2015r.**

**w sprawie:** przyjęcia „Planu wykorzystania nieruchomości Województwa Wielkopolskiego na lata 2015 – 2017”

Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2013 r., poz. 596 z późn. zm.), art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d w związku z art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 z późn. zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego na lata 2015 – 2017”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Marszałek Województwa*  
*Marek Woźniak*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 812/2015**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**z dnia 16 lipca 2015r.**

Obowiązek opracowania planu wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości wynika z art. 23 ust. 1 pkt 3 i art. 25d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ww. ustawy plan opracowuje się na okres 3 lat i powinien on zawierać w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,

2) prognozę:

a) dotyczącą 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 oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Jednocześnie, Komisja Gospodarki Sejmiku Województwa Wielkopolskiego wnioskiem nr 16/2015 poleciła podjęcie przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego działań w celu przygotowania długofalowego planu gospodarowania mieniem Województwa Wielkopolskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Krzysztof Grabowski*  
*Wicemarszałek*

Załącznik do  
uchwały nr 812/2015  
Zarządu Województwa Wielkopolskiego  
z dnia 16 lipca 2015r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NA LATA 2015 – 2017**

POZNAŃ, CZERWIEC 2015r.

## **Wstęp**

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości województwa są przepisy art. 23 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 1d w związku z art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zm.).

Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą 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 Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Niniejszy plan wskazuje jedynie na główne kierunki działań podejmowanych w stosunku do zasobu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego. Z uwagi na fakt, że jest on sporządzony w perspektywie 3 letniej, zachodzi możliwość zmiany, określonego w planie, sposobu wykorzystania nieruchomości. Decyzje, co do formy zagospodarowania nieruchomości, są bowiem każdorazowo podejmowane przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego. Decyzje podejmowane są m.in. w oparciu o przepisy wspomnianej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, uchwałę nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 10, poz. 112 z późn. zm.), uchwałę nr XXXIV/512/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2001r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 37, poz. 640 ze zm.).

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zgodnie z art. 25c ustawy o gospodarce nieruchomościami do wojewódzkiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa.

Według stanu na maj 2015r. zasób nieruchomości Województwa Wielkopolskiego stanowi powierzchnię **4023,1158 ha**, w tym nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Województwa Wielkopolskiego na gruntach Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego stanowią powierzchnię **1,3015 ha**.

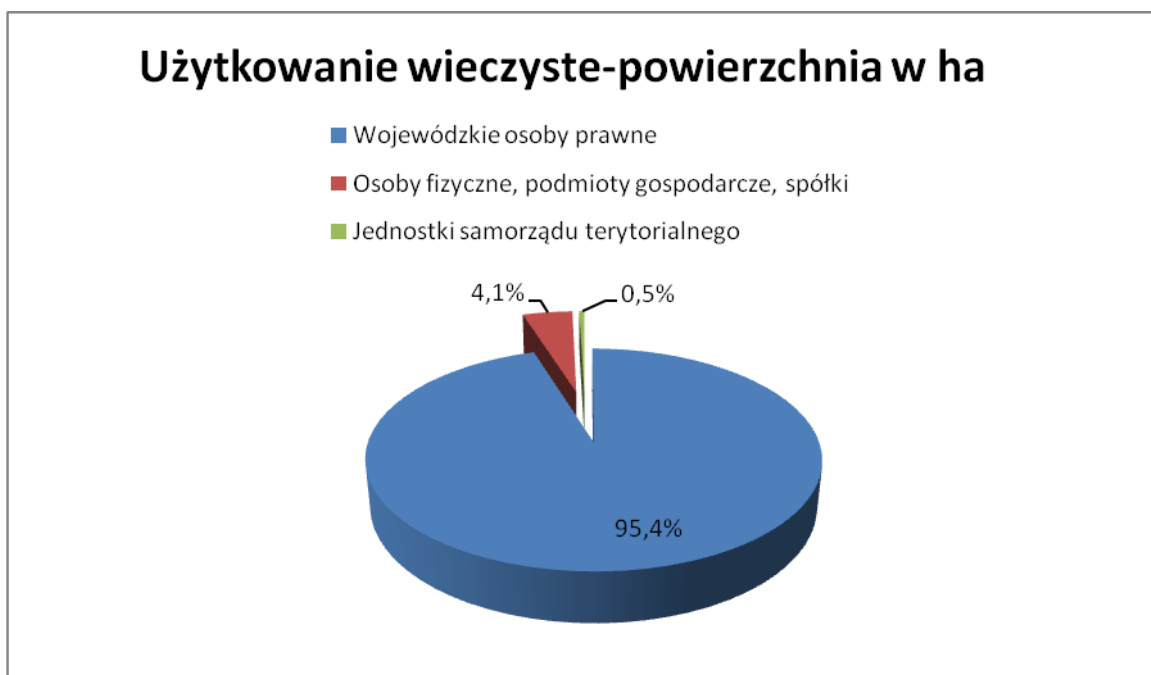
Nieruchomości, co do których Województwo Wielkopolskie legitymuje się prawem własności znajdują się zarówno na terenie województwa wielkopolskiego, jak i na terenie województw: lubuskiego i zachodniopomorskiego. Na obszarze województwa lubuskiego Województwo Wielkopolskie posiada grunt o powierzchni 0,3273 ha, natomiast na obszarze województwa zachodniopomorskiego grunt o powierzchni 2,3046 ha.

Przeważająca część nieruchomości, wchodzących w skład wojewódzkiego zasobu, służy realizacji zadań Województwa, które wykonywane są za pośrednictwem wojewódzkich osób prawnych oraz wojewódzkich jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej. Ta część nieruchomości, która jest zbędna dla realizacji zadań, administrowana jest bezpośrednio przez Departament Geodezji, Kartografii i Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu bądź za pośrednictwem licencjonowanych zarządców.

Część gruntu, będącego własnością Województwa, o powierzchni **228,8586 ha** znajduje się w użytkowaniu wieczystym:

- wojewódzkich osób prawnych – 218,3169 ha,
- osób fizycznych, podmiotów gospodarczych, spółek prawa handlowego – 9,4344 ha,
- innych jednostek samorządu terytorialnego – 1,1073 ha.

Procentowe rozłożenie powierzchni użytkowania wieczystego nieruchomości przez ww. podmioty wygląda następująco:



W skład zasobu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego wchodzi m.in. grunty zajęte pod pasy drogowe dróg wojewódzkich, w przeważającej większości znajdujące się w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Powierzchnia gruntów, stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, zajętych bądź przeznaczonych na pasy drogowe stanowi 3384,2213 ha.

W zasobie znajdują się również grunty wykupione przez Województwo Wielkopolskie od osób fizycznych na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna”. Jego celem jest m.in. zabezpieczenie przed powodzią miasta Kalisza i terenów rolnych w dolinie Prosnę i Warty oraz retencja wody na potrzeby rolnictwa i przemysłu miasta Kalisza i Ostrowa Wielkopolskiego. Grunty te znajdują się na terenach gmin: Grabów nad Prosną, Brzeziny, Godziesze Wielkie, Sieroszewice, Kraszewice, a ich powierzchnia wynosi 306,2265 ha. Według stanu na maj 2015r. powierzchnia 233,1134 ha, a więc 76% z tych gruntów, jest wdzierżawiona na rzecz ich byłych właścicieli.

Część zasobu, o wielkości powierzchni stanowiącej 191,9661 ha, została udostępniona w formie nieodpłatnego użytkowania na rzecz wojewódzkich osób prawnych będących jednostkami służby zdrowia.

Procentowe rozłożenie powierzchni nieruchomości ze względu na jej przeznaczenie przedstawiono na poniższym wykresie. Grunty pozostałe wykorzystywane są przede wszystkim na cele realizowane przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne z zakresu m.in. edukacji, infrastruktury, rolnictwa, zdrowia, kultury, geodezji. Ponadto, w ich skład wchodzi również nieruchomości zgłoszone jako zbędne do realizacji tych zadań.



## **2. Prognoza:**

### **a) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Udostępnienie nieruchomości z zasobu następować będzie przede wszystkim poprzez oddawanie ich w trwały zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W myśl art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd ustanawia się na wniosek jednostki organizacyjnej. Wobec powyższego ustanawianie tegoż prawa następować będzie sukcesywnie w miarę spływania wniosków do Zarządu Województwa Wielkopolskiego. Dotyczyć będzie to głównie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie bądź przeznaczonych na ten cel. Jednostką, która sprawuje trwały zarząd rzeczonymi nieruchomościami jest Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Część nieruchomości z zasobu jest najmowana, dzierżawiona bądź użyczona. Najem dotyczy głównie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych. Najem lokali mieszkalnych, które pozostają w dyspozycji wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych, następuje na rzecz pracowników tych jednostek, na czas stosunku pracy. W przypadku lokali mieszkalnych, którymi nie dysponują ww. jednostki i które najczęściej wchodzi w skład wspólnot mieszkaniowych, obowiązują umowy najmu podpisane na czas nieokreślony. Umowy te obowiązywać będą do momentu wykupu mieszkań przez ich najemców, bądź przeprowadzenia eksmisji z tych mieszkań, które są zadłużone. Dotyczy to lokali znajdujących się w budynkach posadowionych na nieruchomościach w :

- Lesznie przy ul. B. Jeziorkowskiej 44-46 i 50-54,
- Lesznie przy ul. Sygietyńskiego 38,
- Lesznie przy ul. Kiepur 35-41,
- Lesznie przy ul. Niepodległości 94-96,
- Lesznie przy ul. Lipowej 9,
- Kościanie przy ul. Bernardyńskiej 6 i 8,
- Rosku przy ul. Powstańców Wlkp. 27, gm. Wieleń,
- Romanowie Dolnym 16, gm. Czarnków,
- Wonieściu, gm. Śmigiel,
- Poznaniu przy ul. Małeckiego 37,
- Koninie przy ul. Nadbrzeżnej 6a,
- Kowanówku przy ul. Sanatoryjnej 34/7, gm. Oborniki.

Do najemców mieszkań sukcesywnie wysyła się propozycje nabycia lokali.

Część gruntu (76%) wykupiona przez Województwo Wielkopolskie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” jest dzierżawiona, głównie na rzecz ich poprzednich właścicieli. Umowy te kończą się częściowo w roku 2015, a częściowo w roku 2016 i 2017. Przeprowadzona wśród dzierżawców sonda wskazuje, iż dotychczas wydzierżawione grunty nadal będą przedmiotem zainteresowania dzierżawą. W tym stanie rzeczy planuje się ich wydzierżawienie na kolejne 3 lata. Są to nieruchomości zlokalizowane na terenie gmin: Grabów nad Prosną, Brzeziny, Godziesze Wielkie, Sieroszewice, Kraszewice.

Planuje się również podpisać kolejne umowy, na okres do momentu sprzedaży nieruchomości jednak nie dłużej niż 3 lata, których przedmiotem dzierżawy jest grunt

znajdujący się pod blaszanymi garażami, stanowiącymi własność dzierżawców. Grunt ten zlokalizowany jest na nieruchomości położonej w Kowanówku przy ul. Sanatoryjnej, gm. Oborniki i stanowi 0,0346 ha.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi to przede wszystkim przekazywanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie. Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej, samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej gospodarują samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem jednostki samorządu terytorialnego oraz majątkiem własnym. Prawie wszystkie szpizy, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Wielkopolskie i które korzystają z nieruchomości będących własnością Województwa Wielkopolskiego, zostały wyposażone w prawo nieodpłatnego użytkowania do tych nieruchomości. Dwa szpitale: Szpital Wojewódzki w Poznaniu i Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu nie posiadają tytułu nieodpłatnego użytkowania do zajmowanych nieruchomości. W pierwszym przypadku trwa postępowanie mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, po którego zakończeniu przewiduje się wyposażenie jednostki w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości. W drugim przypadku trwają czynności zmierzające do pozyskania nieruchomości umożliwiającej przeniesienie tej jednostki i wybudowanie od podstaw centrum pediatrycznego.

Jednocześnie przez cały czas, na bieżąco, trwają postępowania mające na celu nabywanie nieruchomości do zasobu, poprzez:

- regulację stanów prawnych nieruchomości w drodze decyzji deklaratoryjnych Wojewody Wielkopolskiego wydawanych w trybie ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną - dotyczy to głównie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie,
- realizację inwestycji drogowych dokonywanych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w formie decyzji Wojewody Wielkopolskiego,
- realizację inwestycji przeciwpowodziowych w trybie ustawy z dnia 8 lipca 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, w formie decyzji Wojewody Wielkopolskiego ,
- umowy cywilno-prawne zawierane z osobami fizycznymi i prawnymi w związku z regulacją stanów prawnych gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie,
- darowizny od Skarbu Państwa, Agencji Nieruchomości Rolnych lub innych jednostek samorządu terytorialnego w celu realizacji zadań własnych Województwa,
- podział nieruchomości dokonywany w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W roku 2015, w ramach regulacji stanów prawnych istniejących pasów dróg wojewódzkich, przewidywane jest nabycie 345,8412 ha gruntów, z czego najwięcej, bo ok. 15% dotyczy nabycia gruntów stanowiących pas drogi wojewódzkiej nr 242 o przebiegu Więcbork-Łobżenica-Falmierowo, 13% dotyczy pasa drogi wojewódzkiej nr 160 o przebiegu Suchań-Piasecznik-Choszczno-Drezdenko-Międzychód-Gorzyń-Lewice-Miedzichowo, 10% dotyczy pasa drogi wojewódzkiej nr 431 o przebiegu Granowo-Nowe Dymaczewo-Mosina-Kórnik. Nabycie znaczących powierzchni dotyczy też dróg nr 305 o przebiegu Bolewice-Nowy Tomyśl-Wolsztyn-Wschowa-



Wroniniec, nr 260 o przebiegu Gniezno-Wilkowa-Wólka i nr 306 o przebiegu Lipnica-Wilczyzna-Buk-Stęszew-Nowe Dymaczewo.

Ponadto, w roku 2015, planuje się nabyć ok. 22,1500 ha gruntów w związku z realizacją inwestycji drogowych dokonywanych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Związane to jest z rozbudową dróg wojewódzkich nr: 188 Człuchów-Piła na odcinku Żeleźnica, 434 chodniki Dolsk, 432 Środa Wielkopolska-Września na odcinku Grzymysławice, 160 Suchań-Miedzichowo na odcinku Sowia Góra-Międzychód, 185 Obrzycko-Szamotuły, 305 na odcinku od mostu na Południowym Kanale Obry do m. Mochy.

Natomiast, w ramach programu likwidacji zagrożeń na dojeźcach do szkół dzieci i młodzieży na drogach wojewódzkich, w 2015r. przewiduje się nabycie brakujących odcinków głównie w celu przebudowy chodników, jak i wykonania zatok parkingowych i pasów postojowych oraz budowy ścieżek pieszo-rowerowych. Dotyczy to lokalizacji: Książenice, Topola Mała, Zielonowo, Bogusławice, Drażna, Doruchów, Grabów nad Prosną, Białobłoty, Wrzeszczyna, Rogoźno, Rogalin, Grabów Wójtostwo, Lisków, Rysiny-Luboniek, Koziegłowy, Janków II.

W roku 2016 w ramach regulacji stanów prawnych istniejących pasów dróg wojewódzkich planuje się nabyć grunty zlokalizowane w obrębie dróg nr 116 o przebiegu Bobulczyn-Binino-Orliczko-Nojewo, nr 117 o przebiegu Obrzycko-Pęckowo-Ostroróg, nr 182 o przebiegu Międzychód-Wronki-Piotrowo-Czarnków-Ujście, nr 442 o przebiegu Września-Pyzdry-Gizałki-Kalisz, nr 470 - obręb Daniszew i nr 473 – obręb Koło.

W roku 2017 prognoza nabycia, poprzez regulację stanów prawnych nieruchomości, dotyczy dróg nr 186 o przebiegu Kwilcz-Wróblewo-Dobrojewo, nr 263 o przebiegu Słupca-Ślesin-Sompolno-Kłodawa-Dąbie i nr 184 o przebiegu Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo.

Począwszy od roku 2016, w związku z realizacją inwestycji drogowych dokonywanych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, planuje się nabyć ok. 209,2 ha gruntów pod obwodnicę Wronek, Gostynia i Obornik.

W latach 2016 i 2017 przewidywane jest również nabycie, w zakresie likwidacji zagrożeń na dojeźcach do szkół dzieci i młodzieży na drogach wojewódzkich, brakujących odcinków znajdujących się w miejscowościach: Grabów nad Prosną, Lisków, Rysiny-Luboniek, Rzymisko, Koziegłowy, Bachorzew, Rychwał, Sękowo-Nowy Tomyśl, Wola Łaszczowa, Wronki, Kłosowice, Piła, Buszewo.

#### **b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Z udostępnieniem nieruchomości zasobu wiążą się wydatki:

- w przypadku trwałego zarządu na cele drogowe – bezkosztowo,
- w przypadku trwałego zarządu na cele inne niż drogowe – koszty sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, na podstawie których naliczana jest opłata roczna,
- w przypadku najmu, dzierżawy – koszty związane z publikacją ogłoszeń w prasie,

- obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi – koszty sporządzenia operatów szacunkowych, koszty dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne (w przypadku użytkownika koszty ponoszą użytkownicy).

Z nabywaniem nieruchomości wiążą się wydatki:

- w przypadku przyjęcia darowizny – koszty podpisania umowy notarialnej i koszty wpisów prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych,
- w przypadku decyzji Wojewody Wielkopolskiego – koszty dokumentacji, koszty wpisów prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych,
- w przypadku umów cywilno-prawnych od osób fizycznych i prawnych – cena nabycia nieruchomości, koszty wykonania niezbędnej dokumentacji, koszty notarialne i koszty wpisów prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych.

Obecnie nabywanie nieruchomości dotyczy głównie działek przeznaczonych, bądź zajętych już pod drogi wojewódzkie. Koszty z tytułu ich nabycia ponoszone są głównie przez wojewódzką samorządową jednostkę organizacyjną, zarządcę dróg, tj. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

W roku 2015, ze środków, którymi dysponuje bezpośrednio komórka Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu zajmująca się gospodarowaniem majątkiem nieruchomym Województwa, planuje się wydatkować kwotę ok. 1,6 mln. zł z przeznaczeniem na: sporządzenie wycen nieruchomości, inwentaryzację obiektów, dokumenty geodezyjne, usługi notarialne, ogłoszenia w prasie, ujawnianie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych, wynagrodzenia za zarządzanie nieruchomościami, koszty utrzymania budynków (dostarczanie mediów, dozór i ochrona, ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, remonty) itp. W sytuacji, gdy Województwo Wielkopolskie nie zbędzie nieruchomości stanowiących jego własność, a zbędnych dla realizacji zadań statutowych podległych jednostek, poziom wydatków na ww. czynności w latach 2016-2017 będzie kształtował się na podobnym poziomie co w roku 2015.

**c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego**

Z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wojewódzkie samorządowe osoby prawne, jak i podmioty trzecie tj. osoby prawne i fizyczne uiszczają opłaty roczne, których termin płatności upływa, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dnia 31 marca każdego roku. Do tego dnia istnieje również obowiązek uiszczania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej.

Według stanu na maj 2015r. wysokość dochodu osiągnięta z ww. tytułu stanowiła ok. 220 tys. zł. W roku 2016 przewiduje się, w związku z aktualizacją opłat, wzrost dochodu o co najmniej 6 tys. zł, natomiast w roku 2017 wzrost o co najmniej 34 tys. zł.

**d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego**

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Natomiast, zgodnie z art. 87 ust.1 ww. ustawy wysokość opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

W latach 2015 – 2017 zaplanowano aktualizację opłat rocznych za użytkowanie wieczyste 7 nieruchomości, natomiast w przypadku opłat za trwały zarząd 5 nieruchomości.

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Termin przewidywanej aktualizacji
<b>Użytkowanie wieczyste</b>				
1.	Poznań, ul. Wierzbicice 36/38	obręb Wierzbicice, arkusz mapy 12, działka nr 55/1 i 55/2	2401	2015
2.	Strzelce Krajeńskie, ul. Wyzwolenia 2	obręb Strzelce Krajeńskie, arkusz mapy 401.434.17, działka nr 470	784	2016
3.	Połczyn Zdrój, ul. Kościuszki	obręb 005, arkusz mapy 115, działka nr 42/1 i 42/2	2401	2016
4.	Trzcianko Zdrój, ul. Krótka 11	obręb 2, arkusz mapy 351, działka nr 101	608	2017
5.	Myślibórz, ul. 1-go Maja 1	obręb Myślibórz 2, arkusz mapy 13/14, działka nr 401	2569	2017
6.	Stargard Szczeciński, ul. Wojska Polskiego 37	obręb 6, arkusz mapy 2, działka nr 549/1	1289	2017
7.	Koszalin, ul. Grunwaldzka 8/10	obręb 20, arkusz mapy 504, działka nr 314/3 i 314/4	1316	2017
<b>Trwały zarząd</b>				
1.	Nowy Tomyśl, ul. 3-go Stycznia 39	obręb Nowy Tomyśl, arkusz mapy 1, działka nr 88/11	959	2017
2.	Śrem, ul. Ogrodowa 39	obręb Śrem, arkusz mapy 8, działka nr 365	4415	2017
3.	Środa Wlkp., ul. Libelta 4	obręb Środa Wlkp., arkusz mapy 21, działka nr 3670/2	1226	2017
4.	Leszno, ul. Śniedeckich 5	obręb Leszno, arkusz mapy 9, działka nr 11/5	3350	2017
5.	Piła, ul. Motylewska 7	obręb Piła 36, arkusz mapy 1, działka nr 11/49	4317	2017

W przypadku aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, dotychczasowe opłaty są pisemnie wypowiedane do końca 31 grudnia roku poprzedzającego, oraz równocześnie przesyłana jest oferta przyjęcia nowej wysokości opłat. Oznacza to, że procedura aktualizacji, w szczególności sporządzenie wyceny nieruchomości, ma miejsce rok wcześniej niż podany w powyższej tabeli termin przewidywanej aktualizacji.

Podobnie, w przypadku opłat za trwały zarząd, nowa wysokość opłat obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja aktualizująca opłaty stała się ostateczna. Tak więc procedura aktualizacji opłat za trwały zarząd przeprowadzona zostanie w roku 2016, tak by nowe opłaty zaczęły obowiązywać od roku 2017.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności sprzedaży, zamiany, oddania w najem, dzierżawę i użyczenie a także wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek (aport). Decyzje, co do sposobu zagospodarowania nieruchomości, podejmowane są na bieżąco przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego.

Nieruchomości, które stają się zbędne dla realizacji zadań własnych Województwa i na które, z uwagi na ich stan techniczny, ponoszone są znaczne nakłady finansowe zazwyczaj przeznaczane są do sprzedaży. W pierwszej kolejności do zbycia przeznaczane są również nieruchomości o charakterze mieszkaniowym, a więc głównie lokale mieszkalne.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego przeprowadzana jest:

a) w trybie przetargowym,

b) w trybie bezprzetargowym

- odpłatnie na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

- nieodpłatnie na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa (darowizna),

- odpłatnie na rzecz dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych (z zastosowaniem bonifikat).

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu uzależniona jest od mechanizmów rynkowych. To jaka jest akurat koniunktura na rynku nieruchomości, w szczególności popyt na nieruchomości, przekłada się na zawartą ilość transakcji sprzedaży w trybie przetargowym. W przypadku przetargów rozstrzygniętych negatywnie, skutkuje to wydłużeniem procesu zbycia, organizowaniem kolejnych przetargów lub rokowań na zbycie nieruchomości, generuje dodatkowe koszty i wprowadza ryzyko nie uzyskania dochodów zaplanowanych na dany rok budżetowy. Wydłużenie procesu sprzedaży wiąże się również z koniecznością obniżenia cen wywoławczych nieruchomości.

W stosunku do części nieruchomości, przeznaczonych do sprzedaży, zawierane są umowy najmu na czas określony do momentu zbycia, aby chociaż w jakimś stopniu zrekompensować koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją tych nieruchomości.

Niektóre nieruchomości, będące przedmiotem zainteresowania ze strony innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, są im zbywane bezprzetargowo lub darowane na cele publiczne.

Odrębną grupę stanowią lokale mieszkalne, zbywane w trybie bezprzetargowym na rzecz ich dotychczasowych najemców, z zastosowaniem bonifikaty nawet do 90% w cenie sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania w drodze sprzedaży w latach 2015 – 2017 przedstawia poniższa tabela.

Lp	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Planowany tryb sprzedaży w latach 2015 - 2017	Uwagi
1.	<b>Kowanówko gm. Oborniki</b> nieruchomość niezabudowana	obręb Dąbrówka Leśna, arkusz mapy 6, działki nr: 288/1 o pow. 0,1031 ha 288/3 o pow. 0,8495 ha	Tryb przetargowy	Część nieruchomości jest wdzierżawiona na czas określony do momentu zbycia.
2.	<b>Zamość gm. Sieroszewice</b> nieruchomość zabudowana	obręb 0015 Zamość, arkusz mapy 3 działki: nr 218 o pow. 0,7100 ha nr 219/1 o pow. 0,7500 ha	Tryb przetargowy	
3.	<b>Giżyce gm. Grabów nad Prosną</b> nieruchomość zabudowana	obręb 0005 Giżyce, arkusz mapy 1 działka nr 33/1 o pow. 0,3547 ha	Tryb przetargowy	
4.	<b>Jarocin ul. Sienkiewicza 7</b> lokal użytkowy nr 3	obręb Jarocin arkusz mapy 17 działka nr 427/3 o pow. 0,0877 ha	Tryb przetargowy	
5.	<b>Jarocin ul. Sienkiewicza 7</b> lokal użytkowy nr 4	obręb Jarocin arkusz mapy 17 działka nr 427/3 o pow. 0,0877 ha	Tryb przetargowy	
6.	<b>Kalisz ul. Łódzka 210-216</b> nieruchomość zabudowana	obręb Winiary, arkusz mapy 1, działki: nr 64/3 o pow. 0,0566 ha;	Tryb przetargowy	

		nr 64/5 o pow. 0,0523 ha, udział w wysokości 2/11 w działce nr 64/4 o pow. 0,0454 ha, stanowiącej drogę dojazdową wewnętrzną		
7.	<b>Poznań ul. Gąsiorowskich 8 oraz zbieg ulic Gąsiorowskich 7 i Kolejowej</b> nieruchomość zabudowana lokal użytkowy	obręb 0039 Łazarz arkusz mapy 10, działki: - nr 40 o pow. 0,1103 ha - nr 41 o pow. 0,0858 ha - nr 42 o pow. 0,0012 ha - nr 49/1 o pow. 0,0034 ha - nr 47 o pow. 0,0603 ha	Tryb przetargowy	Część nieruchomości jest wynajęta i wdzierżawiona na czas określony do momentu zbycia
8.	<b>Zbrudzewo</b> nieruchomość niezabudowana	obręb 0028 Zbrudzewo, arkusz mapy 4, działka nr 354/1 o pow. 1,0948 ha i działka nr 354/3 o pow. 0,8087 ha	Tryb przetargowy	Działki wdzierżawione na czas określony do momentu zbycia
9.	<b>Śrem ul. Mickiewicza 5</b> nieruchomość zabudowana	obręb 0007 Śrem arkusz mapy 19 działka nr 1333/4 o pow. 0,5879 ha	Tryb przetargowy lub bezprzetargowy na rzecz Miasta Śrem	
10.	<b>Sompolno</b> nieruchomość niezabudowana	obręb Sompolno-Miasto, arkusz mapy 6, działka nr 450/20 o pow. 0,3195 ha,	Tryb przetargowy	
11.	<b>Sompolno</b> nieruchomość niezabudowana	obręb Sompolno-Miasto, arkusz mapy 5, działka nr 400/2 o pow. 0,1266 ha	Tryb przetargowy	
12.	<b>Orzechowo ul. Topolowa 22</b> nieruchomość zabudowana	obręb Orzechowo, arkusz mapy 9, działka nr 542/1 o pow. 0,0538 ha	Tryb przetargowy	
13.	<b>Poznań ul. Taczaka 8</b> nieruchomość zabudowana	obręb 0051 Poznań, arkusz mapy 43, działka nr 4 o pow. 0,0978 ha	Tryb przetargowy	

14.	<b>Kościan pl. Paderewskiego 1</b> nieruchomość zabudowana udział 194810/252178	obręb 0001 Kościan, arkusz mapy 19, działka nr 1894/4 o pow. 0,4823 ha	Tryb przetargowy lub bezprzetargowy na rzecz Miasta Kościana	
15.	<b>Mielno ul. BOWiD nr 2</b> nieruchomość zabudowana udział ½	obręb 0020 Mielno, arkusz mapy 0522, działka nr 133/1 o pow. 0,2900 ha	Tryb przetargowy	
16.	<b>Leszno ul. Lipowa 9</b> nieruchomość zabudowana	obręb 0002 Leszno, arkusz mapy 90, działki nr 20/1 i 20/2 o łącznej powierzchni 0,0329 ha	Tryb przetargowy lub bezprzetargowy na rzecz Miasta Leszna	Część nieruchomości wynajęta na czas określony do momentu sprzedaży
17.	<b>Marszew</b> nieruchomość zabudowana udział 280521/301834	obręb 0015 Marszew, arkusz mapy 3, działki nr 45/3 i 45/7 o łącznej powierzchni 0,2479 ha	Tryb przetargowy lub bezprzetargowy	Część nieruchomości wynajęta i użyczona na czas określony do momentu sprzedaży
18.	<b>Leszno ul. Jeziorkowskiej</b> nieruchomość niezabudowana, stanowiąca teren zieleni osiedlowej, na której zlokalizowany jest plac zabaw dla dzieci	obręb 0001 Gronowo, arkusz mapy 107, działka nr 240/245 o pow. 0,1325 ha	Tryb bezprzetargowy na rzecz Miasta Leszna	
19.	<b>Konin ul. Kard. S. Wyszyńskiego 1</b> nieruchomość zabudowana	obręb Glinka, arkusz mapy 2 działka nr 8/47 o pow. 0,8362 ha	Tryb przetargowy	
20.	<b>Romanowo Dolne 16, gm. Czarnków</b> lokal mieszkalny nr 6	obręb Romanowo, arkusz mapy 5, działka nr 703 o pow. 0,1600 ha	Tryb przetargowy	

Ponadto, w roku 2015 przewidywane jest zbycie w trybie bezprzetargowym, na rzecz dotychczasowych najemców, lokali mieszkalnych:

- w Lesznie przy ul. Niepodległości 96 – 1 lokal,
- w Lesznie przy ul. Jeziorkowskiej 52 – 1 lokal,
- w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej 6 – 1 lokal,
- w Poznaniu przy ul. Małeckiego 37 – 9 lokali.

W latach 2016-2017 planuje się zbyć 9 lokali mieszkalnych w Lesznie (przy ul. Kiepury, Sygietyńskiego, Jeziorkowskiej) oraz 1 w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej. Do najemców tych lokali wystąpiono już ze wstępnymi propozycjami ich nabycia.

W wojewódzkim zasobie nieruchomości znajdują się również obiekty, co do których planowane zagospodarowanie jest uzależnione od czynników zewnętrznych. Jednym z tych obiektów jest nieruchomość położona w Kaliszu, przy ul. Nowy Świat 35. Decyzje w sprawie jej dalszego zagospodarowania związane są z toczącym się postępowaniem przed Komisją Regulacyjną do Spraw Gmin Wyznaniowych Żydowskich w Warszawie. W przypadku pozytywnych rozstrzygnięć tej sprawy dla Województwa Wielkopolskiego, rzeczona nieruchomość planuje się przeznaczyć na cel użyteczności publicznej tj. funkcjonowanie administracji samorządowej. Innym tego typu obiektem pozostaje nieruchomość położona w Poznaniu przy ul. Taczaka 8. Po zakończeniu sądowej sprawy eksmisji z jednego z mieszkań znajdujących się w budynku na tej nieruchomości, podjęte zostaną czynności mające na celu jej zbycie. Przewidywany termin realizacji to rok 2016.

W planach Województwa pozostaje również zagospodarowanie nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Borówki 10. Po zakończeniu wykorzystywania tej nieruchomości na potrzeby wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej planuje się jej wynajęcie podmiotom trzecim, na cele oświatowe. Przewidywany plan realizacji to rok 2015/2016.

Reasumując, należy zaznaczyć, iż ostateczne decyzje w kwestii wyboru sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie po dokonaniu szczegółowej analizy różnych możliwości na dzień podejmowania decyzji.