

**UCHWAŁA NR 130/276/2026
ZARZĄDU POWIATU TUCHOLSKIEGO**

z dnia 8 kwietnia 2026 r.

**w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Tucholskiego na lata
2026-2028**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 ze zm.) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 t.j.)

**Zarząd Powiatu Tucholskiego
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości Powiatu Tucholskiego na lata 2026-2028 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wicestarście Tucholskiemu.

§ 3. Uchwała wychodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Tucholski

Andrzej Urbański

Wicestarosta Tucholski

Jerzy Kowalik

Członek Zarządu

Waldemar Kierzkowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tucholskiego w latach 2026-2028

Rozdział I

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tucholskiego w latach 2026-2028

§1. Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Tucholskiego stanowi przepis art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1684 t.j.) oraz art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

§2. Zgodnie z powołanymi wyżej przepisami, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu Tucholskiego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Powiatowy zasób nieruchomości, zgodnie z art. 25 a ustawy o gospodarce nieruchomościami tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

§3. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, osobista i przesyłu, hipotek). Ponadto, gospodarowanie nieruchomościami polega na współpracy z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, jak również na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Tucholskiego oraz wpis w księgach wieczystych.

§4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Tucholskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu Tucholskiego, w tym m.in. uchwałę Rady Powiatu Tucholskiego Nr XI/88/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tucholskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 2025, poz. 2237).

Rozdział II

Założenia planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości

§5. Zgodnie z regulacją zawartą w treści art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu winien określać główne kierunki działań Zarządu Powiatu Tucholskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w jego skład. Plan opracowuje się na okres 3 lat i winien on zawierać w szczególności.

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

§6. Należy podkreślić, że opracowany plan określa 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, odpowiednio przez Zarząd Powiatu lub Radę Powiatu.

Rozdział III

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

§7. Na dzień 31 grudnia 2025 e. w skład zasobu wchodzi grunty, które stanowią przedmiot własności powiatu, w tym oddane w trwały zarząd oraz dzierżawę wymienione w poniższych tabelkach:

Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd

L.p.	Nr działki	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Powierzchnia ewidencyjna	Nr KW	Jednostka
1.	1460/7	Tuchola	Miasto Tuchola	0,6414 ha	BY1T/00034334/1	Trwały zarząd: TUCHOLSKIE CENTRUM EDUKACJI ZAWODOWEJ W TUCHOLI
2.	1469/23	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0241 ha	BY1T/00029943/5	Trwały zarząd: TUCHOLSKIE CENTRUM EDUKACJI ZAWODOWEJ W TUCHOLI
3.	1460/12	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0172 ha	BY1T/00009104/6	Trwały zarząd: ZESPÓŁ SZKÓŁ LICEALNYCH I TECHNICZNYCH W TUCHOLI
4.	1460/13	Tuchola	Miasto Tuchola	1,4643 ha	BY1T/00009104/6	Trwały zarząd: ZESPÓŁ SZKÓŁ LICEALNYCH I TECHNICZNYCH W TUCHOLI
5.	1460/10	Tuchola	Miasto Tuchola	0,3559 ha	BY1T/00036990/1	Trwały zarząd: ZAKŁAD AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ W TUCHOLI

6.	1388/3	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0853 ha	BY1T/00018968/6	Trwały zarząd: LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE W TUCHOLI
7.	1388/7	Tuchola	Miasto Tuchola	0,2432 ha	BY1T/00018968/6	Trwały zarząd: LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE W TUCHOLI
8.	1388/13	Tuchola	Miasto Tuchola	0,4981 ha	BY1T/00018968/6	Trwały zarząd: LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE W TUCHOLI
9.	1389/12	Tuchola	Miasto Tuchola	0,4918 ha	BY1T/00018968/6	Trwały zarząd: LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE W TUCHOLI
10.	3824/1	Tuchola	Miasto Tuchola	0,4457 ha	BY1T/00014749/7	Trwały zarząd: SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W TUCHOLI
11.	2184/73	Tuchola	Miasto Tuchola	0,5269 ha	BY1T/00024366/1	Trwały zarząd: POWIATOWE CENTRUM POMOCY RODZINIE W TUCHOLI
12.	2031	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0385 ha	BY1T/00023132/5	Trwały zarząd: POWIATOWY URZĄD PRACY W TUCHOLI
13.	1487/11	Tuchola	Miasto Tuchola	0,1418 ha	BY1T/00008235/6	Trwały zarząd: ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W TUCHOLI
14.	1487/18	Tuchola	Miasto Tuchola	0,7780 ha	BY1T/00008235/6	Trwały zarząd: ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W TUCHOLI
15.	1384/20	Tuchola	Miasto Tuchola	0,6053 ha	BY1T/00022380/1	Trwały zarząd: ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W TUCHOLI
16.	1487/13	Tuchola	Miasto Tuchola	0,1560 ha	BY1T/00030507/7	Trwały zarząd: SPECJALISTYCZNY OŚRODEK WSPARCIA DLA OSÓB DOZNAJĄCYCH PRZEMOCY DOMOWEJ W TUCHOLI
17.	1487/15	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0063 ha	BY1T/00022380/1	Trwały zarząd: SPECJALISTYCZNY OŚRODEK WSPARCIA DLA OSÓB DOZNAJĄCYCH PRZEMOCY DOMOWEJ W TUCHOLI
18.	15/1	Tuchola	Raciąż	1,2000 ha	BY1T/00016400/3	Trwały zarząd: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W WYSOKIEJ
19.	15/3	Tuchola	Raciąż	0,4200 ha	BY1T/00016400/3	Trwały zarząd: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W WYSOKIEJ
20.	15/4	Tuchola	Raciąż	0,0157 ha	BY1T/00016400/3	Trwały zarząd: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W WYSOKIEJ
21.	15/12	Tuchola	Raciąż	0,0710 ha	BY1T/00027040/1	Trwały zarząd: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W WYSOKIEJ
22.	15/13	Tuchola	Raciąż	0,0863 ha	BY1T/00027040/1	Trwały zarząd: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W WYSOKIEJ
23.	339/11	Gostycyn	Gostycyn	0,1859 ha	BY1T/00035730/4	Trwały zarząd: DOM DLA DZIECI W GOSTYCYNIE
24.	74/22	Żalno	Kęsowo	0,2283 ha	BY1T/00035731/1	Trwały zarząd: DOM DLA DZIECI W ŻALNIE
25.	74/23	Żalno	Kęsowo	0,1755 ha	BY1T/00035731/1	Trwały zarząd: DOM DLA DZIECI W ŻALNIE

Wykaz nieruchomości oddanych w dzierżawę:

Lp.	Nr działki	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Powierzchnia ewidencyjna	Nr KW	Jednostka
1.	1389/7	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0053 ha	BY1T/00037923/8	OSOBA PRYWATNA
2.	3834	Tuchola	Miasto Tuchola	0,9236 ha	BY1T/00031430/3	SZPITAL TUCHOLSKI SP. Z O.O.
3.	1947/4	Tuchola	Miasto Tuchola	0,1568 ha	BY1T/00025294/2	SZPITAL TUCHOLSKI SP. Z O.O.

Pozostałe nieruchomości, których właścicielem jest Powiat Tucholski:

L.p.	Nr działki	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Powierzchnia ewidencyjna	Nr KW
1.	1389/8	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0052 ha	BY1T/00018968/6
2.	1389/9	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0632 ha	BY1T/00018968/6
3.	1389/11	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0112 ha	BY1T/00018968/6
4.	1487/17	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0491 ha	BY1T/00022380/1
5.	2137/3	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0405 ha	BY1T/00022235/0
6.	2137/7	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0300 ha	BY1T/00022235/0
7.	2137/10	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0447 ha	BY1T/00022235/0
8.	3817/11	Tuchola	Miasto Tuchola	0,0961 ha	BY1T/00017750/8
9.	3825/2	Tuchola	Miasto Tuchola	0,1831 ha Udział do 55265/101283 części	BY1T/00030422/7
10.	15/17	Tuchola	Raciąż	0,0841 ha	BY1T/00016399/2
11.	581/2	Tuchola	Raciąż	0,3230 ha	BY1T/00007414/8

§8. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób Powiatu Tucholskiego prowadzone jest w powiązaniu z analizowaną na bieżąco bazą danych w ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu „TurboEWID”. Jako podstawę opracowania planu wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości na lata 2026-2028 przyjęto bazę nieruchomości pozyskaną z programu „TurboEWID”, według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r.

Rozdział IV

Prognozy

§9. W planie wykorzystania zasobu nieruchomości rozróżnia się cztery rodzaje prognoz:

- 1) Prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

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

- a) sprzedaż
- b) zamianę
- c) użyczenie
- d) oddanie w trwały zarząd
- e) darowiznę

stosownie 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, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz w związku z realizacją celów publicznych. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanu prawnego nieruchomości, 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, ponieważ jest to zależne od:

- a) wysokości środków finansowych na regulację stanu prawnego nieruchomości;
- b) czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości, w tym:
 - poszukiwania i analizy dokumentacji dot. własności nieruchomości;
 - sporządzania dokumentacji geodezyjno-prawnej;
 - występowania z wnioskiem do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o nabyciu nieruchomości;
 - wydania decyzji przez Wojewodę
 - ujawnienia prawa własności Powiatu Tucholskiego w księgach wieczystych.

- 2) Prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Program wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu.

W latach 2026-2028 wydatki związane z udostępnianiem z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na te cele w planach budżetowych na kolejne lata. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania można założyć, iż wydatki z tytułu gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w kolejnych latach obowiązywania planu zachowane będą na podobnym poziomie jak w latach poprzednich.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości szacuje się na kwotę 40.000,00 zł., w tym wydatki związane z:

- a) dokonaniem podziałów, wznowieniem granic;
- b) uregulowaniem stanów prawnych w księgach wieczystych;
- c) ogłoszeniami prasowymi, internetowym, reklamowymi, itp.;
- d) remontami i naprawami bieżącymi obiektów stanowiących własność Powiatu;
- e) koszty sądowo-notarialne w przypadku nabywania nieruchomości przez Powiat.

- 3) Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, wynajmowania oraz sprzedaży nieruchomości Powiatu Tucholskiego.

- a) wpływy z opłat za trwały zarząd: 166.067,34 zł
- b) wpływy z najmu i dzierżawy: 49.8368,85 zł

§10. Powiatowy zasób nieruchomości wykorzystany będzie zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych Powiatu Tucholskiego na rok 2026, 2027 i 2028, uchwały nr XVI/125/2025 Rady Powiatu Tucholskiego z dnia 19 grudnia 2025 r., zmienionej uchwałą nr XVII/135/2025 Rady Powiatu Tucholskiego z dnia 30 stycznia 2026 r., w sprawie uchwalenia

Wieloletniej Prognozy Finansowej Powiatu Tucholskiego na lata 2026-2033 oraz uchwałą Rady Powiatu Tucholskiego Nr XI/88/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tucholskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 2025, poz. 2237).

Rozdział V

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

§11. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Tucholskiego na lata 2026-2028 obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania umowy dzierżawy, najmu, użyczenia a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów. Ponadto powinien się on opierać na obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu i Zarządu Powiatu Tucholskiego dotyczących gospodarki nieruchomościami powiatowymi.

Nieruchomości z zasobu Powiatu Tucholskiego będą przeznaczane do obrotu – najmu, sprzedaży bądź innej formy zagospodarowania. Nowe umowy zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych wydzierżawieniem, wynajęciem lub oddaniem w użyczenie, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań Powiatu lub sprzedaż. Również oddanie nieruchomości w trwały zarząd uzależnione jest od założonych wniosków. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania oraz uchwałą Rady Powiatu Tucholskiego Nr XI/88/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Tucholskiego.

Ponadto planuje się realizację innych zadań i czynności, nieuwjętych w niniejszym planie, których na dzień opracowania niniejszego planu 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

§12. 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 t.j.) Zarząd Powiatu gospodaruje powiatowym zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega m.in. na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, które opracowuje się na okres 3 lat. Wobec powyższego sporządzono plan wykorzystania zasobu na lata 2026-2028.

Biorąc pod uwagę obowiązek ustawowy oraz konieczność racjonalnej gospodarki mieniem, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Starosta Tucholski

Andrzej Urbański