

**UCHWAŁA NR 7803/2024**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**z dnia 25 stycznia 2024 r.**

**w sprawie:** przyjęcia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego na lata 2024 – 2026”

Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2094 ze zm.), art. 25 ust. 2 i 2a i art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Województwa Wielkopolskiego na lata 2024 – 2026”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Marszałek Województwa*  
*Marek Woźniak*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 7803/2024**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**z dnia 25 stycznia 2024 r.**

Obowiązek opracowania planu wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości wynika z art. 25 ust. 2 i 2a oraz art. 25d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ww. ustawy plan opracowuje się na okres 3 lat i powinien on zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni, miejscowości i sposobu zagospodarowania 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 osiągniętych 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.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Wojciech Jankowiak*  
*Wicemarszałek*

Załącznik do  
uchwały nr 7803/2024  
Zarządu Województwa Wielkopolskiego  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NA LATA 2024 – 2026**

## **Wstęp**

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości województwa są przepisy art. 25 ust. 2 i 2a w związku z art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

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

- 1)** zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
  - a)** miejscowości położenia nieruchomości,
  - b)** powierzchni nieruchomości,
  - c)** sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 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, ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, uchwałą nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. 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 ze zm.), uchwałą nr II/18/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r., poz. 515), uchwałą nr XXXIII/625/21 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Województwa Wielkopolskiego, uchwałą nr XIV/204/11 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2011 r. w sprawie: określenia zasad zbycia, wydzierżawienia, wynajęcia, oddania w użytkowanie lub użyczenia majątku trwałego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, uchwałą

nr LIX/1209/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie: zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

### **1. Zestawienie powierzchni, miejscowości i sposobu zagospodarowania 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.

Zasób nieruchomości Województwa Wielkopolskiego stanowi powierzchnię **5956,4667 ha**, w tym nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Województwa Wielkopolskiego na gruntach Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego, tj. Miasta Poznań stanowią powierzchnię **3,9813 ha**. Nieruchomości, w stosunku do których Województwo Wielkopolskie jest użytkownikiem wieczystym, znajdują się na terenie miasta Poznań, Wągrowca i Czarnkowa oraz w obrębie gmin Wielichowo i Margonin.

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 Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne bądź za pośrednictwem licencjonowanych zarządców.

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. W ramach obszaru województwa wielkopolskiego nieruchomości te położone są zarówno na terenie dużych miast, jak i mniejszych gmin, w obrębie wsi. Są to miejscowości: Poznań, Kalisz, Konin, Piła, Ostrów Wlkp., Gniezno, Leszno, Chodzież, Wągrowiec, Czarnków, Września, Rawicz, Oborniki, Środa Wlkp., Wolsztyn, Śrem, Szamotuły, Koło, Kościan, Międzychód, Murowana Goślina, Nowy Tomyśl, Sopotno, Trzcianka, Złotów, Jarocin, Rogoźno, Racot, Lipnica, Gizałki, Drapak, Stara Łubianka, Szydłowo, Cerekwica Nowa, Łękno, Romanowo Dolne, Rosko, Przygodzice, Wrzeszczyna, Szamocin, Kosarzyn, Kowanówko, Szałe, Dziekanowice, Chłapowo, Giecz, Rybitwy, Jerzykowo, Marszew, Sielinko, Gołaszyn, Kiekrz, Antonin, Lewków, Żabikowo, Russów, Osiek, Łęczycza, Dobrzyca, Kobyła Góra, Winna Góra, Rosnowo, Uzarzewo, Szreniawa, Chalin, Ląd, Rokosowo, Luboń, Chrzypsko Wielkie, Mosina, Wolica, Osieczna. Zbiorniki wodne i rowy położone są na terenie gmin: Grabów nad Prosną, Brzeziny, Godziesze Wielkie, Sieroszewice, Kraszewice, Jaraczewo, Miejska Górka, Poniec, Konin, natomiast działki drogowe wchodzące w skład pasów dróg wojewódzkich znajdują się na terenie większości gmin miejskich, miejsko – wiejskich i wiejskich znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego. Na terenie województwa

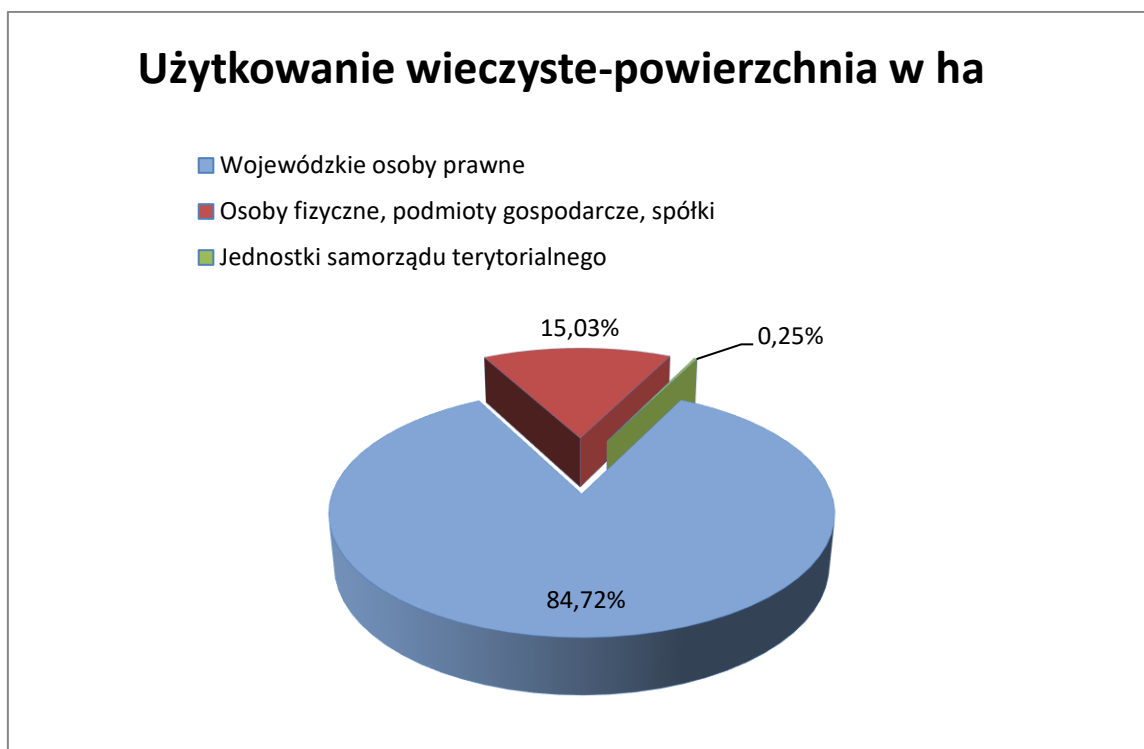
lubuskiego nieruchomości położone są w Strzelcach Krajeńskich, a na terenie województwa zachodniopomorskiego w: Szczecinie, Koszalinie, Myśliborzu, Połczynie Zdroju, Stargardzie, Trzciesku Zdroju i Czaplunku.

Na obszarze województwa lubuskiego Województwo Wielkopolskie posiada grunt o powierzchni 0,0784 ha, natomiast na obszarze województwa zachodniopomorskiego grunt o powierzchni 1,5535 ha. Są to grunty, na których ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego.

Część gruntu, będącego własnością Województwa, o powierzchni **136,4167 ha** znajduje się w użytkowaniu wieczystym:

- wojewódzkich osób prawnych – 115,5719 ha;  
są to nieruchomości położone w: Poznaniu, Koninie, Kaliszu, Antoninie, Lewkowie, Żabikowie, Pile, Osieku, Łęczycy, Dobrzycy, Lesznie, Nowym Tomysłu, Rosnowie, Uzarzewie, Chodzieży, Kowanówku,
- osób fizycznych, podmiotów gospodarczych, spółek prawa handlowego – 20,5006 ha;  
są to nieruchomości położone w: Myśliborzu, Połczynie Zdroju, Stargardzie, Strzelcach Krajeńskich, Szczecinie, Ostrowie Wlkp., Jarocinie, Kępnie, Luboniu, Wrześni, Poznaniu, Lesznie, Koszalinie, Trzciesku Zdroju, Czaplunku, Szydłowie, Kobylej Górze,
- innych jednostek samorządu terytorialnego – 0,3442 ha;  
są to nieruchomości położone w: Ostrowie Wlkp. i Łęczycy

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 4996,2070 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 Proсны 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 289,0327 ha, z czego powierzchnia 248,9889 ha, a więc nieco ponad 86% tych gruntów, jest wydzierżawiona na rzecz między innymi ich byłych właścicieli.

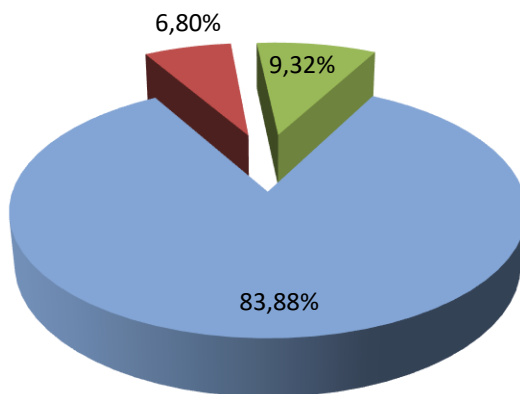
Poza nieruchomościami wykupionymi pod budowę zbiornika „Wielowieś Klasztorna”, w zasobie znajdują się również nieruchomości stanowiące zbiorniki wodne „Jaraczewo” i „Miejska Górka” oraz rowy melioracyjne „Rów Polski” i „Przepompownia Nizina Konińska”. Powierzchnia tych gruntów wynosi 115,8337 ha. Z uwagi na zmianę w dniu 1 stycznia 2018r. przepisów Prawa wodnego i likwidację wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej tj. Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, zadania z zakresu gospodarki wodnej, w tym budowę i utrzymanie zbiorników wodnych wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Z dniem 16 października 2023r. tj. z dniem wejścia w życie kolejnej zmiany ustawy Prawo wodne, zgodnie z art. 258 ust. 8a, Wody Polskie mogą nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości służące do realizacji nałożonych zadań. W związku z powyższym, Zarząd Województwa Wielkopolskiego planuje przekazać prawo własności nieruchomości przeznaczonych na ww. zbiorniki wodne na rzecz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Część zasobu, o wielkości powierzchni stanowiącej 187,5192 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.

## Przeznaczenie gruntów w ha

- Grunty stanowiące pasy drogowe
- Grunty przeznaczone na zbiorniki wodne i rowy
- Grunty pozostałe (włącznie z gruntami oddanymi w użytkowanie wieczyste)



### 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. Ponadto, planowane jest przekazanie w trwały zarząd terenu w Poznaniu w rejonie ulic Nowowiejskiego i Spornej na cele edukacyjne i polityki społecznej, tj. na rzecz jednostek: Publicznej Biblioteki Pedagogicznej w Poznaniu, Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Poznaniu i Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej 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 lub pracowników Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, na czas stosunku pracy. W sytuacjach uzasadnionych względami społecznymi, po ustaniu stosunku najmu związanego ze stosunkiem pracy, umowy najmu mogą być zawierane z byłymi pracownikami, którzy przeszli na



emeryturę lub rentę 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. Kiepur 35-41,
- Lesznie przy ul. Niepodległości 94-96,
- Kościanie przy ul. Bernardyńskiej 6 i 8,
- Kowanówku przy ul. Sanatoryjnej 34/7, gm. Oborniki.

Do najemców mieszkań sukcesywnie wysyła się propozycje nabycia lokali.

Część gruntu (86%) wykupiona przez Województwo Wielkopolskie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” jest dzierżawiona, głównie na rzecz ich poprzednich właścicieli. Umowy te kończą się w większości na koniec 2024r. Dalsze przeznaczenie tych gruntów do dzierżawy uzależnione jest od tego, czy nieruchomości te zostaną przekazane przez Województwo Wielkopolskie na rzecz państwowej osoby prawnej, podmiotu odpowiedzialnego za krajową gospodarkę wodną, tj. Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w celu realizacji zbiornika. Są to nieruchomości zlokalizowane na terenie gmin: Grabów nad Prosną, Brzeziny, Godziesze Wielkie, Sieroszewice, Kraszewice.

Na lata 2021 – 2023 inwestor zaplanował prace projektowe, mające na celu aktualizację dotychczasowej dokumentacji projektowej budowy zbiornika, na bazie której przeprowadzane są podziały nieruchomości i określone są działki niezbędne dla realizacji przedsięwzięcia. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu prowadzona jest korespondencja z Wodami Polskim w kwestii uregulowania stanu prawnego zarówno do ww. nieruchomości, jak i nieruchomości pod innym wspomnianymi wcześniej zbiornikami.

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 posiadany mieniem, a więc np. przekazany w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości 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. Wyjątkiem pozostaje, Szpital Wojewódzki w Poznaniu, który nie posiada prawa nieodpłatnego użytkowania do nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu na os. Jana III Sobieskiego. Wyposażenie Szpitala w tę nieruchomość prognozowane jest na rok 2024.

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,
- zmianę kategorii drogi na podstawie art. 10 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych,
- umowy cywilno-prawne zawierane z osobami fizycznymi i prawnymi w związku z regulacją stanów prawnych gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie,
- darowizny od Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub jednostek samorządu terytorialnego w celu realizacji zadań własnych Województwa,
- podział nieruchomości dokonywany w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W latach 2024 - 2026, w ramach regulacji stanów prawnych istniejących pasów dróg wojewódzkich, przewidywane jest nabycie 210,0350 ha gruntów, z czego najwięcej, bo ok. 13% dotyczy nabycia gruntów stanowiących pas drogi wojewódzkiej nr 241 z przeznaczeniem na budowę obwodnicy Rogoźna, prawie 11% dotyczy nabycia gruntów w ramach pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 187 z przeznaczeniem na budowę obwodnicy Szamotuł i niecałe 10% dotyczy nabycia gruntów w ramach drogi wojewódzkiej nr 308 z przeznaczeniem na rozbudowę odcinków Grodzisk Wlkp. – Ujazd i Lasówki – Biała Wieś oraz na budowę obwodnicy Kościana. W dalszej kolejności najwięcej gruntów nabywanych będzie w pasie dróg wojewódzkich nr: 442 o przebiegu Gizałki – Kalisz, nr 443 o przebiegu Jarocin – Tuliszków, nr 450 o przebiegu Kalisz – Gostyczyna, nr 153 w miejscowości Ciszkowo, nr 431 o przebiegu Nowe Dymaczewo – Kórnik, nr 190 i 191 o przebiegach Krajenka – Szamocin – Gniezno i Chodzież – Szamocin – Lipa, nr 449 o przebiegu Syców – Ostrzeszów – Błaszki, nr 473 o przebiegu Koło – Dąbie, nr 305 w miejscowości Nowy Tomyśl, nr 242 o przebiegu Łobżenica – Falmierowo, nr 444 o przebiegu Krotoszyn – Odolanów – Ostrzeszów, nr 263 w miejscowości Ślesin, nr 432 o przebiegu Leszno – Środa Wlkp., nr 188 o przebiegu Złotów – Piła, nr 302 w miejscowości Zbąszyń, nr 307 o przebiegu Poznań – Buk, nr 189 w miejscowości Złotów, nr 179 w Pile, nr 309 i 174 w miejscowości Jędrzejewo, nr 178 o przebiegu Czarnków – Oborniki i nr 430 w miejscowości Luboń.

**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,
- w przypadku 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 2024, ze środków, którymi dysponuje bezpośrednio komórka Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu zajmująca się gospodarowaniem majątkiem nieruchomości Województwa, planuje się wydatkować kwotę ok. 2,7 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. Ponadto, planuje się wydać kwotę 5,3 mln. zł na inwestycję związaną z wykonaniem projektu nowego budynku (w miejscu wyburzonego) w Poznaniu przy ul. Dojazd, na budowę zbiornika retencyjnego w Poznaniu przy ul. Wrzoska, obsługującego Wielkopolskie Centrum Pediatrii w Poznaniu i Szpital Wojewódzki w Poznaniu, a także na prace modernizacyjne nieruchomości położonych w Marszewie, Gołaszynie i Sielinku, wykorzystywanych przez Wielkopolski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Poznaniu. Budżet na lata 2025-2026 uzależniony będzie m. in. od stopnia realizacji ww. zadań na koniec roku 2024.

Ponadto, w roku 2024r. planuje się nabycie przez Województwo Wielkopolskie m. in. prawa własności budynku Odwachu w Poznaniu na Starym Rynku na potrzeby Wielkopolskiego Muzeum Niepodległości w Poznaniu, jak również nieruchomości niezabudowanej zlokalizowanej we wsi Wielkopole, gm. Kleczew na potrzeby umiejscowienia koparki Dolores i zorganizowania przestrzeni muzealnej w ramach Muzeum Okręgowego w Koninie. Kwota nabycia zostanie ostatecznie ustalona po pozytywnym zakończeniu negocjacji prowadzonych przez Województwo Wielkopolskie z dotychczasowymi właścicielami nieruchomości.

**c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Wielkopolskiego oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 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 31 marca każdego roku (z reguły przez okres 20 lat, tj. najczęściej do 2038 r. włącznie) należy również uiszczać opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Do tego dnia istnieje także obowiązek uiszczania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej.

W roku 2024 planuje się uzyskać z tytułu opłat: za użytkowanie wieczyste – kwotę 174 tys. zł, za trwały zarząd - kwotę 219 tys. zł. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości w prawo własności, na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r.

o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, planuje się uzyskać z tytułu opłat przekształceniowych – kwotę 96 tys. zł. W latach 2025 i 2026 wysokość dochodu z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd zależy będzie od dokonanych aktualizacji tych opłat, jak również od faktu ewentualnych sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkowników wieczystych. Kwoty dochodu z tytułu opłat przekształceniowych uzależnione są od uiszczenia przez właścicieli opłat jednorazowych oraz waloryzacji.

**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. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

W latach 2024 – 2026 zaplanowano aktualizację opłat rocznych za użytkowanie wieczyste 31 nieruchomości, natomiast w przypadku opłat za trwałe zarząd 10 nieruchomości.

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Termin przewidywanej aktualizacji
<b>Użytkowanie wieczyste</b>				
1.	Kalisz, ul. Kościuszki 12	obręb Śródmieście II, arkusz mapy 1, działka nr 75 i 74/3	1634	2024
2.	Kalisz, ul. B. Pobożnego	obręb 65 A Rypinek, arkusz mapy 1, działka nr 2, 4, 10, 1, 9, 16/2, 16/3, 5, 6, 13/2, 13/3, 7, 11 i 8	28343	2024
3.	Russów, gm. Żelazków	obręb Russów, arkusz mapy 2, działka nr 198/21	38700	2024
4.	Poznań, ul. Świętosławska 6	obręb Poznań, arkusz mapy 17, działka nr 33	239	2024
5.	Poznań, ul. Polska 116	obręb Jeżyce, arkusz mapy 6, działka nr 36/29	5247	2024

6.	Poznań, ul. Fredry 9	obręb Poznań, arkusz mapy 23, działka nr 3	5637	2024
7.	Poznań, ul. Dąbrowskiego 5 i Krasińskiego 8a	obręb Jeżyce, arkusz mapy 12, działka nr 111/1, 111/2, 99/1, 99/2, 98/2, 103/2	2730	2024
8.	Dobrzyca	Dobrzyca, działka nr 975/13, 975/14, 975/21, 945/29, 975/27, 976/1, 996/6, 991/3, 994, 995/4, 343/4, 343/9	118053	2024
9.	Dobrzyca	Dobrzyca, działka nr 996/7, 996/8, 975/30	1523	2024
10.	Września, ul. Staszica 14	obręb Września, działka nr 1043	1065	2024
11.	Leszno, ul. Z. Krasińskiego 20A	obręb Leszno, działka nr 15/8	3685	2025
12.	Leszno, ul. Niepodległości 72	obręb Leszno, działka nr 14/20	720	2025
13.	Leszno, pl. Metziga 16	obręb Leszno, działka nr 192/1, 192/2	315	2025
14.	Ostrów Wlkp., ul. Powstańców Wlkp./ul. Kompały	obręb Ostrów Wlkp., działka nr 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11	3448	2025
15.	Ostrów Wlkp. ul. Żwirki i Wigury 21	obręb Ostrów Wlkp., działka nr 106	1393	2025
16.	Kępno, ul. Świerczewskiego 18	obręb Ostrów Wlkp., działka nr 718/2	589	2025
17.	Czaplinek ul. Watecka/ul. Złocieniecka	obręb Czaplinek	382	2025
18.	Połczyn Zdrój ul. Kościuszki	obręb Połczyn Zdrój, działka nr 42/2	149	2025
19.	Myślibórz ul. 1 Maja	obręb Myślibórz, działka nr 401	2569	2025
20.	Luboń, ul. Niezłomnych 2	obręb Żabikowo, działka nr 133/2, 141/2, 134/1, 134/2, 135/1, 135/2, 136/1, 136/2, 146/1, 146/2	26044	2025
21.	Poznań, ul. Orzeszkowej 14	obręb Łazarz, działka nr 18	641	2025
22.	Lewków, gm. Ostrów Wlkp.	obręb Lewków, działka nr 276/6	53618	2026
23.	Nowy Tomyśl	obręb Nowy Tomyśl, działka nr 1320/1, 1320/3	17562	2026

24.	Uzarszewo	obręb Uzarszewo, działka nr 38/1, 41/2	69339	2026
25.	Rosnowo, Szreniawa	obręb, Rosnowo, Szreniawa, działka nr 21/1, 21/2, 21/4	56886	2026
26.	Łęczycza, ul. Północna 34	obręb Łęczycza, działka nr 186/24, 186/28	774	2026
27.	Konin, ul. Zakładowa	obręb Konin, działka nr 292/12	11095	2026
28.	Koszalin, ul. Grunwaldzka 8, 10	obręb Koszalin, działka nr 314/3, 314/4	1316	2026
29.	Stargard ul. Wojska Polskiego 37	obręb Stargard, działka nr 549/1	1289	2026
30.	Szczecin ul. 5 Lipca 46	obręb Szczecin, działka nr 12	3214	2026
31.	Luboń, ul. Dworcowa 6	obręb Luboń, działka nr 70	742	2026
<b>Trwały zarząd</b>				
1.	Kościan, ul. Gostyńska	obręb Kościan, arkusz mapy 33, działka nr 3261/5	8075	2024
2.	Łęknio, gm. Zaniemyśl	obręb Łęknio, arkusz mapy 1, działka 187/56, 187/57	10033	2024
3.	Racot	obręb Racot, arkusz mapy 3, działka nr 65/1, 65/14, 65/16	11647	2024
4.	Czarnków, ul. Gdańska	obręb Czarnków, arkusz mapy 16, działka nr 1054/4, 1054/6	2456	2025
5.	Trzcianka, ul. Gorzowska	obręb Miasto Trzcianka, arkusz mapy 16, działka nr 768	4393	2025
6.	Wrzeszczyna, ul. Wybudowanie, gm. Wieleń	obręb Wrzeszczyna, arkusz mapy 4, działka nr 836/3, 837/4, 837/5	15187	2025
8.	Poznań, ul. Piekary 17	obręb Poznań, arkusz mapy 41, działka nr 52/1, 52/3, 54/1, 53, 61/1	831	2026
9.	Rokosowo, gm. Poniec	obręb Rokosowo, arkusz mapy 2, działka nr 232, 233	104200	2026
10.	Rogoźno, ul. Wielka Poznańska	obręb Rogoźno, arkusz mapy 11,	6345	2026

		działka nr 2143/1, 2144, 2145/1		
--	--	------------------------------------	--	--

W przypadku aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, dotychczasowe opłaty są pisemnie wypowiedzane do końca 31 grudnia danego roku, równocześnie przesyłana jest oferta przyjęcia nowej wysokości opłat, które obowiązują od roku następnego. W tabeli podano rok wypowiedzenia dotychczasowej opłaty.

Podobnie, w przypadku opłat za trwałe zarząd, nowa wysokość opłat obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja aktualizująca opłaty stała się ostateczna. W tabeli podano rok podjęcia decyzji.

### **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, najczęściej:

- 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),
- odpłatnie na rzecz użytkowników wieczystych,
- odpłatnie na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych.

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 zrekomensować 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 2024 – 2026 przedstawia poniższa tabela.

Lp	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Planowany tryb sprzedaży w latach 2021 - 2023	Uwagi
1.	<b>Wysogotowo</b> nieruchomość niezabudowana	obręb Wysogotowo, arkusz mapy 4, działka nr 146/1 o pow. 0,4053 ha	Tryb bezprzetargowy	Zbycie na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych
2.	<b>Jarocin ul. Sienkiewicza 7</b> lokale użytkowe	obręb Jarocin arkusz mapy 17 działka nr 427/3 o pow. 0,0877 ha	Tryb bezprzetargowy	Zbycie na rzecz użytkowników wieczystych
3.	<b>Konin</b> nieruchomość niezabudowana	obręb Pawłówek, arkusz mapy 6 i 7, działka nr 276/5 o pow. 0,0182 ha i nr 277/5 o pow. 0,0219 ha,	Tryb bezprzetargowy	
4.	<b>Trzcianka, ul. Staszica</b> nieruchomość zabudowana	obręb Trzcianka, arkusz mapy 36 działka nr 2818/2 o pow. 0,0080 ha i nr 2818/3 o pow. 0,1200 ha	Tryb bezprzetargowy/tryb przetargowy	
5.	<b>Kościan, pl. Wolności</b> pomieszczenia gospodarcze	obręb Kościan, arkusz mapy 19, działka nr 1882 o pow. 0,2477 ha (udział)	Tryb przetargowy	
6.	<b>Rosko, ul. Powstańców Wlkp.</b> nieruchomość niezabudowana,	obręb Rosko, arkusz mapy 3, działka nr 713/1 o pow. 0,2080 ha	Tryb przetargowy	



	pomieszczenia gospodarcze	(udział) i nr 713/2 o pow. 0,8720 ha		
7.	<b>Szałe,</b> nieruchomość zabudowana	obręb Szałe, arkusz mapy 1, działka nr 79/5, 79/4, 146/10, 146/12, 146/13, 146/8, 146/7 o pow. 0,4144 ha	Tryb bezprzetargowy	
8.	<b>Miejska Górka</b> nieruchomość niezabudowana	obręb Miejska Górka, działki nr: 2, 626/2, 662/2, 695, 705/1, 705/3, 710, 927/10, 930/3, 934/1, 2500, 2724/2, 930/5, 690/2, 930/4, 717, 932/2, 933/1, 933/3, 685, 686, 687, 688, 689, 699/2, 700/2, 704/2 i obręb Karolinki działki nr: 370/2, 433/3, 437, 442, 444, 459/2, 460, 669/2, 370/1, 453, 455, 456, 669/1, 431, 432, 433/1, 433/4, 434, 438, 439, 435, 436, 440, 441, 452, 443, 445/1, 446/1, 447, 448, 449, 465, 450, 451, 457, 458, 461, 462, 463, 464	Tryb bezprzetargowy	
19.	<b>Nieruchomości gruntowe obciążone prawem użytkowania wieczystego</b>	zgodnie ze składanymi wnioskami	Tryb bezprzetargowy	
20.	<b>Lokale mieszkalne</b>	zgodnie ze składanymi wnioskami	Tryb bezprzetargowy	

Ponadto, przewidziane są darowizny nieruchomości na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego, zlokalizowane w obrębie Krzyżówki, gm. Koźminek (na przepompownię

ścieków), w obrębie Kozłowo i Opalenica, w obrębie Komorniki (na cele drogowe), w obrębie Kryszkowice, Palmowo i Tomisławice (na potrzeby górnicze).

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.