

**Uchwała Nr 80/2025**  
**Zarządu Powiatu Łosickiego**  
**z dnia 8 kwietnia 2025 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łosickiego na lata 2025 - 2027**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1907), art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) Zarząd Powiatu Łosickiego uchwala co następuje:

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łosickiego na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Powiatu Łosickiego.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd Powiatu Łosickiego:**

Przewodniczący Zarządu – Bożena Niedzielak

Wiceprzewodniczący Zarządu – Michał Michaluk

Członek Zarządu – Dorota Kozłowska

Członek Zarządu – Sylwester Siennicki

Członek Zarządu – Karol Szymaniuk

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



Załącznik do Uchwały Nr 80/2025  
Zarządu Powiatu Łosickiego  
z dnia 8 kwietnia 2025 r.



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU ŁOSICKIEGO  
NA LATA 2025 – 2027**



w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w jego skład. Plan opracowuje się na okres 3 lat, który zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
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 użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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 przez Zarząd Powiatu Łosickiego.

### **Rozdział III**

#### **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości w użytkowaniu wieczystym**

Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Powiatu Łosickiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu Łosickiego.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. w skład zasobu wchodzi grunty o łącznej powierzchni **475,7821 ha**. W skład zasobu wchodzi nieruchomości przeznaczone na:

1. Cele oświaty i edukacji:

| L.p. | Dane podmiotu                                                                  | Nr działki     | Powierzchnia działki<br>(w ha) |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| 1.   | Zespół Szkół Nr 1<br>(Liceum Ogólnokształcące)<br>ul. Szkolna 3, 08-200 Łosice | 211/2          | 1,3424<br>(udział 40/100)      |
| 2.   | Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy<br>w Łosicach                          | 283/5<br>285/1 | 0,3377<br>0,6565               |

|                             |                                                                         |                                                                |                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                             | ul. Czarkowskiego 2 i 10, 08-200 Łosice                                 |                                                                |                                                                    |
| 3.                          | Zespół Szkół RCKU w Łosicach<br>ul. Radzyńska 6, 08-200 Łosice          | 1273<br>1274/2<br>1276/2<br>1277/2<br>1278/2<br>1279/3<br>3975 | 0,3646<br>0,4339<br>0,5682<br>0,2231<br>0,6228<br>1,0000<br>0,2853 |
| 4.                          | Zespół Szkół Zawodowych w Łosicach<br>ul. Piłsudskiego 9, 08-200 Łosice | 821/2<br>821/3<br>822                                          | 0,2137<br>0,0060<br>0,5549                                         |
| 5.                          | Bursa Szkolna w Łosicach<br>ul. Krasickiego 1, 08-200 Łosice            | 283/9                                                          | 3,4234                                                             |
| <b>Powierzchnia łącznie</b> |                                                                         |                                                                | <b>10,0325</b>                                                     |

## 2. Cele ochrony zdrowia i pomocy publicznej:

| L.p.                        | Dane podmiotu                                   | Nr działki                                         | Powierzchnia działki<br>(w ha)                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.                          | SP ZOZ Łosice<br>ul. Słoneczna 1, 08-200 Łosice | 214/4<br>214/5<br>214/6<br>215/2<br>216/1<br>216/2 | 0,0753<br>0,0758<br>0,0754<br>0,2261<br>0,3994<br>0,4000 |
| <b>Powierzchnia łącznie</b> |                                                 |                                                    | <b>1,2520</b>                                            |

## 3. Cele administracji publicznej:

| L.p.                        | Dane podmiotu                                                                                          | Nr działki | Powierzchnia działki<br>(w ha) |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|
| 1.                          | Urząd Miasta i Gminy Łosice<br>ul. Piłsudskiego 6, 08-200 Łosice                                       | 419/5      | 0,2006<br>(udział 25/100)      |
| 2.                          | Starostwo Powiatowe w Łosicach<br>ul. Narutowicza 6, 08-200 Łosice                                     | 820        | 0,4363                         |
| 3.                          | Budynek po byłym ZDP<br>ul. Wiejska 3, 08-200 Łosice                                                   | 177/1      | 0,7342                         |
| 4.                          | Sąd Rejonowy w Siedlcach<br>Zamiejscowy VIII Wydział Ksiąg wieczyste<br>ul. Szpitalna 2, 08-200 Łosice | 883/2      | 0,0882                         |
| <b>Powierzchnia łącznie</b> |                                                                                                        |            | <b>1,4593</b>                  |

## 4. Inne:

| L.p. | Dane podmiotu                                        | Nr działki | Powierzchnia działki<br>(w ha) |
|------|------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|
| 1.   | Działka niezabudowana<br>ul. Sportowa, 08-200 Łosice | 283/8      | 0,0779                         |

|                             |                                                                                           |     |               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|
| 2.                          | Działka pod budowę Centrum Opiekuńczo - Mieszkalnego w Nowych Litewnikach, 08-220 Sarnaki | 219 | 0,8272        |
| <b>Powierzchnia łącznie</b> |                                                                                           |     | <b>0,9051</b> |

5. Drogi:

| L.p.                        | Dane podmiotu                          | Nr działki | Powierzchnia działki (w ha) |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------|-----------------------------|
| 1.                          | Drogi powiatowe w gminie Stara Kornica | -          | 77,5232                     |
| 2.                          | Drogi powiatowe w gminie Olszanka      | -          | 61,2153                     |
| 3.                          | Drogi powiatowe w gminie Łosice        | -          | 53,9690                     |
| 4.                          | Drogi powiatowe w Mieście Łosice       | -          | 32,0560                     |
| 5.                          | Drogi powiatowe w gminie Platerów      | -          | 72,6134                     |
| 6.                          | Drogi powiatowe w gminie Huszlew       | -          | 72,2933                     |
| 7.                          | Drogi powiatowe w gminie Sarnaki       | -          | 92,4630                     |
| <b>Powierzchnia łącznie</b> |                                        |            | <b>462,1332</b>             |

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. Powiat Łosicki nie posiada gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste ani w trwałe zarząd.

## Rozdział IV

### Prognozy

W planie wykorzystania zasobu nieruchomości rozróżnia się cztery rodzaje prognoz:

1. Prognoza dotycząca 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) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- d) użyczenie,
- e) oddanie w trwałe zarząd,
- f) 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,
  - wystąpienia z wnioskiem do Wojewody Mazowieckiego o nabycie nieruchomości,
  - wydania decyzji przez Wojewodę Mazowieckiego,
  - ujawnienia prawa własności Powiatu Łosickiego w księgach wieczystych.

Planuje się przeznaczanie nieruchomości Powiatu Łosickiego do zbycia, najmu, dzierżawy bądź innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców lub użytkowników i złożonych w tej sprawie wniosków. Planuje się również kontynuowanie zawartych umów użyczenia, najmu. W sytuacji zakończenia ww. umów rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanego podmiotu zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub drodze bezprzetargowej.

Przewiduje się ustanawianie na nieruchomościach Powiatu Łosickiego ograniczonych praw rzeczowych – w miarę potrzeb.

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 Łosickiego.

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

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu została oparta na uchwale budżetowej na 2025 rok i ujęta w formie tabelarycznej.

Zgodnie z planem finansowym na rok 2025 rok tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości planuje się wydatki w łącznej wysokości 95 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy zł 00/100). Prognozę wydatków obrazuje poniższa tabela:

| Dział | Rozdział | §    | Treść                                                                                             | Wartość (zł) |
|-------|----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 700   |          |      | Gospodarka mieszkaniowa                                                                           | 95 000,00    |
|       | 70005    |      | Gospodarka gruntami i nieruchomościami                                                            | 95 000,00    |
|       |          | 4010 | Wynagrodzenie osobowe pracowników                                                                 | 18 635,00    |
|       |          | 4110 | Składki na ubezpieczenia społeczne                                                                | 2 000,00     |
|       |          | 4300 | Zakup usług pozostałych                                                                           | 16 225,00    |
|       |          | 4400 | Opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe                   | 21 000,00    |
|       |          | 4430 | Różne opłaty i składki                                                                            | 12 500,00    |
|       |          | 4590 | Kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób fizycznych                                           | 10 000,00    |
|       |          | 4600 | Kary, odszkodowania i grzywny wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych | 5 000,00     |
|       |          | 4610 | Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego                                                   | 8 640,00     |
|       |          | 4700 | Szkolenia pracowników niebędących członkami korpusu służby cywilnej                               | 1 000,00     |

W latach 2025 – 2027 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.

3. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami, wynajmowania oraz sprzedaży nieruchomości Powiatu Łosickiego.

Prognoza wpływów została oparta na uchwale budżetowej na rok 2025, zgodnie z którą na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami powiatowymi zaplanowane zostały dochody w łącznej wysokości 356 200,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście zł 00/100). Prognozę wpływów obrazuje poniższa tabela:

| Dział | Rozdział | §    | Treść                                                                                                                                                      | Wartość (zł) |
|-------|----------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 700   |          |      | Gospodarka mieszkaniowa                                                                                                                                    | 356 200,00   |
|       | 70005    |      | Gospodarka gruntami i nieruchomościami                                                                                                                     | 356 200,00   |
|       |          | 0690 | Wpływy z różnych opłat                                                                                                                                     | 200,00       |
|       |          | 0750 | Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych umów o podobnym charakterze                | 200 000,00   |
|       |          | 2110 | Dotacja celowa otrzymana z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat | 70 000,00    |
|       |          | 2360 | Dochody jednostek samorządu terytorialnego związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami               | 86 000,00    |

W latach 2025 – 2027 przewiduje się, zgodnie z zasadą budżetowania, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Łosickiego będą na podobnym poziomie co w latach poprzednich. Niemniej jednak, w zależności od koniunktury na rynku nieruchomości, czego nie można jednoznacznie przewidzieć, mogą się wahać zarówno w górę lub w dół.

Przewiduje się, że w czasie obowiązywania niniejszego planu, może nastąpić wzrost wysokości opłat z tytułu zawartych umów najmu, trwałego zarządu. Czynsze są corocznie waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Powiat Łosicki nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste ani w trwały zarząd.

## **Rozdział V**

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Łosickiego na lata 2025 – 2027 powinien stanowić swoistą strategię gospodarowania nieruchomościami powiatowymi w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Ponadto powinien się on opierać na obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu i Zarządu Powiatu Łosickiego dotyczących gospodarki nieruchomościami powiatowymi. Zaznacza się, że w stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, prowadząc do ich optymalnego wykorzystania.

Najważniejszym zadaniem z zakresu gospodarki nieruchomościami Powiatu Łosickiego jest rozbudowa sieci dróg powiatowych oraz regulacja ich stanu prawnego, poprzez pozyskiwanie działek w celu poszerzenia pasów drogowych. Nieruchomości z zasobu Powiatu Łosickiego będą również przeznaczane do obrotu – najmu, sprzedaży, bądź innej formy zagospodarowania. Ponadto planuje się realizację innych zadań i czynności, nieujętych 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. W ramach realizacji opracowanego programu zagospodarowania nieruchomości powiatowych mogą wystąpić koszty przygotowania nieruchomości do udostępnienia lub utrzymania związane z:

1. Dokonaniem podziałów, wznowieniem granic.
2. Uregulowania zapisów w księgach wieczystych.
3. Ogłoszenia prasowe, internetowe, reklama itp.
4. Remonty i naprawy bieżące obiektów stanowiących własność Powiatu.
5. Koszty sądowo – notarialne w przypadku nabywania nieruchomości przez Powiat.

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. Wykorzystanie powiatowego zasobu nieruchomości będzie zgodne z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych w latach 2025 – 2027 oraz zasadami gospodarowania nieruchomościami Powiatu Łosickiego określonymi w uchwale Rady Powiatu Łosickiego.

