

Załącznik  
do Uchwały Nr 402.2026  
Zarządu Powiatu w Pile  
z dnia 14 stycznia 2026 r.

**Starostwo Powiatowe w Pile**  
**Wydział Nieruchomości**

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI  
POWIATU PILSKIEGO  
NA LATA 2026 - 2028**

**Piła, styczeń 2026 r.**

## **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Pilskiego na lata 2026 - 2028**

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Pilskiego stanowią przepisy art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu. Zasobem nieruchomości Powiatu Pilskiego gospodaruje Zarząd Powiatu w Pile.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości oraz ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego bądź organami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu Pilskiego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega ponadto na podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Pilskiego oraz o wpisy w księgach wieczystych.

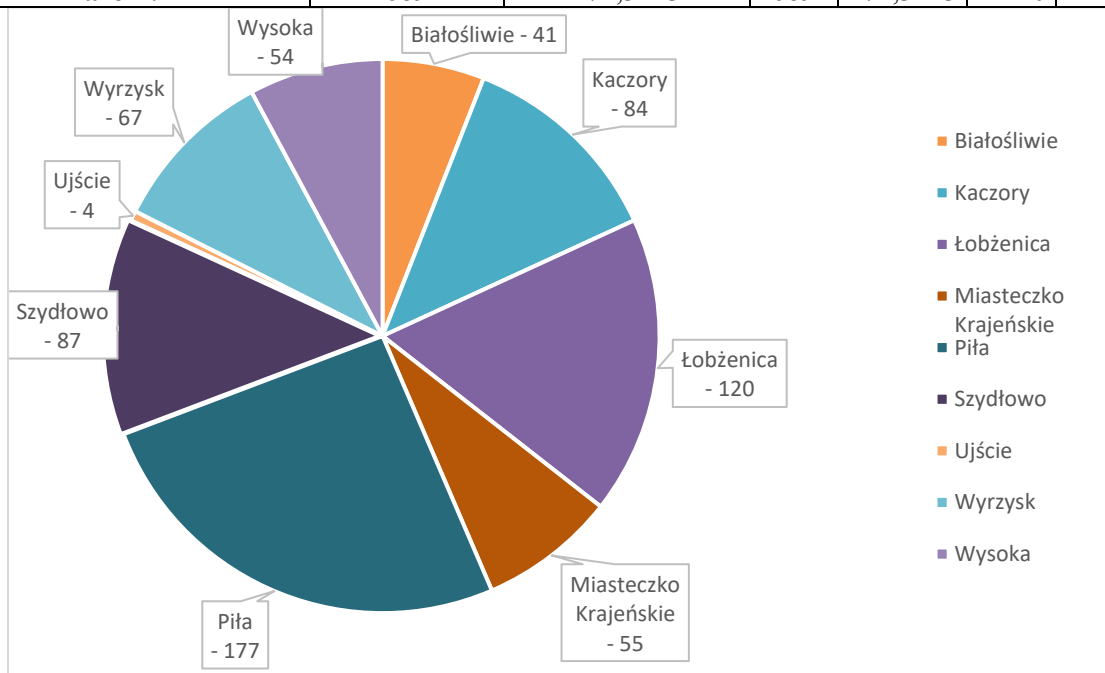
Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Pilskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań Zarządu Powiatu w zakresie gospodarowania nieruchomościami Powiatu Pilskiego. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Powiatowy zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej na 2026 r. oraz planowanych na lata 2027 i 2028 oraz zgodnie z Uchwałą Rady Powiatu w Pile z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 lipca 2021 r., poz. 5287).

# I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU POWIATU PILSKIEGO

Zestawienie powierzchni nierozdysponowanych nieruchomości Powiatu Pilskiego wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 r.

| Lp.           | GMINA                 | DZIAŁKI        |                   | W TYM        |                 |                |          |
|---------------|-----------------------|----------------|-------------------|--------------|-----------------|----------------|----------|
|               |                       | Liczba działek | Powierzchnia (ha) | Działki z KW |                 | Działki bez KW |          |
|               |                       |                |                   | liczba       | pow.(ha)        | liczba         | pow.(ha) |
| 1             | Białośliwie           | 41             | 10,3687           | 41           | 10,3687         | 0              | 0        |
| 2             | Kaczory               | 84             | 52,8068           | 84           | 52,8068         | 0              | 0        |
| 3             | Łobżenica             | 120            | 49,8191           | 120          | 49,8191         | 0              | 0        |
| 4             | Miasteczko Krajeńskie | 55             | 13,7545           | 55           | 13,7545         | 0              | 0        |
| 5             | Piła                  | 177            | 35,1820           | 177          | 35,1820         | 0              | 0        |
| 6             | Szydłowo              | 87             | 61,2855           | 87           | 61,2855         | 0              | 0        |
| 7             | Ujście                | 4              | 1,2624            | 4            | 1,2624          | 0              | 0        |
| 8             | Wyrzysk               | 67             | 20,7288           | 67           | 20,7288         | 0              | 0        |
| 9             | Wysoka                | 54             | 29,1065           | 54           | 29,1065         | 0              | 0        |
| <b>Razem:</b> |                       | <b>689</b>     | <b>274,3143</b>   | <b>689</b>   | <b>274,3143</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

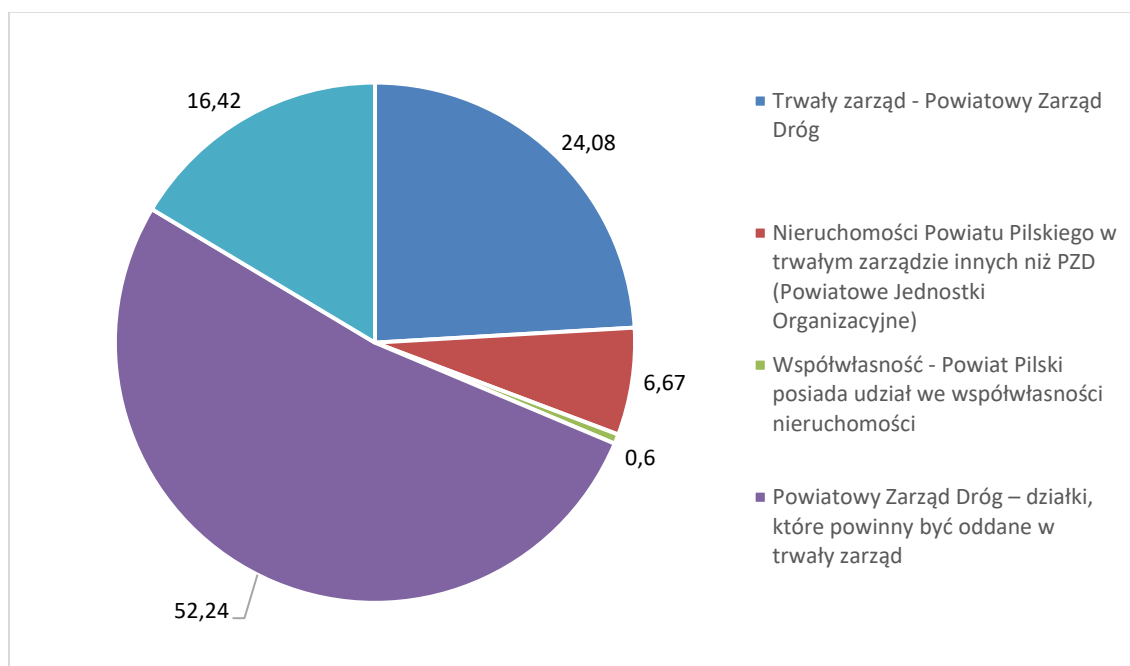


**II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI POWIATU  
PILSKIEGO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste**

| Lp.    | Miejscowość | Obręb   | Arkusz<br>mapy | Nr<br>działki | Księga wieczysta | Powierzchnia  |
|--------|-------------|---------|----------------|---------------|------------------|---------------|
| 1      | PIŁA        | PIŁA 16 | 6              | 73/9          | PO1I/00028886/3  | 0.0021        |
| 2      | PIŁA        | PIŁA 19 | 9              | 1307          | PO1I/00017526/2  | 0.0019        |
| 3      | PIŁA        | PIŁA 19 | 9              | 1305          | PO1I/00017528/6  | 0.0019        |
| 4      | PIŁA        | PIŁA 19 | 9              | 1303          | PO1I/00017529/3  | 0.002         |
| 5      | PIŁA        | PIŁA 19 | 9              | 1308          | PO1I/00017531/0  | 0.002         |
| 6      | PIŁA        | PIŁA 19 | 9              | 1306          | PO1I/00017530/3  | 0.0019        |
| 7      | PIŁA        | PIŁA 19 | 9              | 1304          | PO1I/00017527/9  | 0.0019        |
| 8      | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/34        | PO1I/00017998/1  | 0.0035        |
| 9      | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/36        | PO1I/00018002/0  | 0.0034        |
| 10     | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/35        | PO1I/00018003/7  | 0.0034        |
| 11     | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/32        | PO1I/00018004/4  | 0.0034        |
| 12     | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/29        | PO1I/00018005/1  | 0.003         |
| 13     | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/31        | PO1I/00018007/5  | 0.0035        |
| 14     | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/30        | PO1I/00018008/2  | 0.0034        |
| 15     | PIŁA        | PIŁA 24 | 2              | 133/33        | PO1I/00018006/8  | 0.0038        |
| Razem: |             |         |                |               |                  | <b>0.0411</b> |

III. STAN ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU PILSKIEGO  
na dzień 31 grudnia 2025 r.

| ZASÓB NIERUCHOMOŚCI POWIATU PILSKIEGO                                                                  |         |              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|-------------|
| Rodzaj zasobu                                                                                          | Działki |              |             |
|                                                                                                        | Ilość   | Pow.<br>(ha) | Pow.<br>(%) |
| Trwały zarząd - Powiatowy Zarząd Dróg w Pile                                                           | 243     | 85,0494      | 24,08       |
| Nieruchomości Powiatu Pilskiego w trwałym zarządzie innych niż PZD (Powiatowe Jednostki Organizacyjne) | 67      | 66,4861      | 6,67        |
| Współwłasność - Powiat Pilski posiada udział we współwłasności nieruchomości                           | 6       | 2,6034       | 0,60        |
| Powiatowy Zarząd Dróg – działki, które powinny być oddane w trwały zarząd                              | 525     | 244,4612     | 52,24       |
| Pozostałe grunty zasobu Powiatu Pilskiego                                                              | 165     | 42,924       | 16,42       |
| Razem                                                                                                  | 1005    | 441,5241     | 100,00      |



#### IV. PROGNOZY

##### 1) PROGNOZA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości może następować poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie a także przekazywanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Czynności związane z udostępnianiem nieruchomości będą podejmowane na wniosek osób fizycznych oraz prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Udostępnianie następować będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania:

- analiza gruntów oraz lokali użytkowych wolnych, możliwych do wynajęcia, wydzierżawienia lub sprzedaży;
- udostępnienie nieruchomości z zasobu poprzez ich zbycie;
- nabywanie nieruchomości do zasobu na zadania własne powiatu oraz na cele publiczne;
- weryfikacja zasobu – kontynuacja poprzez przeprowadzenie wizji w terenie w celu uregulowania prawa do korzystania z bezumownie zajętych nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- kontrola terenów będących przedmiotem dzierżawy, najmu pod kątem ich sposobu użytkowania zgodnie z warunkami umowy;
- zmiana stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;
- regulacja tytułów prawnych do nieruchomości na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych, których własność stanowią urządzenia nie wchodzące w części składowe nieruchomości;
- regulacje stanów prawnych polegające na ustaleniu następców prawnych po zmarłych właścicielach lub użytkownikach wieczystych nieruchomości;
- aktualizacja wysokości stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- uzgodnienie inwestycji i infrastruktury.

Gospodarowanie nieruchomościami w Powiecie Pilskim odbywa się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa:

1. Uchwała Rady Powiatu w Pile z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 lipca 2021 r. poz. 5287);
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gmin Powiatu Pilskiego.
3. Uchwała Nr XXVIII.209.2025 Rady Powiatu w Pile z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2026 r.
4. Uchwała Nr XXVIII.210.2025 Rady Powiatu w Pile z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Powiatu Pilskiego na lata 2026 – 2040.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Pilskiego następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku

z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości z mocy prawa w szczególności dotyczy nieruchomości zajętych pod drogi publiczne powiatowe.

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Powiatu Pilskiego, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu wejdzie do zasobu jest trudna do określenia a zależeć będzie od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych oraz od budżetu powiatu. Należy zaznaczyć, że zwiększanie się powierzchni tych gruntów zależeć będzie m. in. od czasu trwania postępowań uwłaszczeniowych prowadzonych przez Wojewodę Wielkopolskiego. Z procesem regulacji stanu prawnego związane będzie m.in. dokonywanie podziałów oraz innych czynności geodezyjnych dot. działek stanowiących własność Powiatu Pilskiego. Przewiduje się sukcesywne regulowanie stanów prawnych oraz ujawnianie prawa własności Powiatu Pilskiego w księgach wieczystych.

V. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Zgodnie z planem finansowym wydatków Starostwa Powiatowego w Pile na 2026 r., tytułem gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości zaplanowane zostały wydatki w wysokości **1 225 400,00 zł**.

70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami – **1 225 400,00 zł**, w tym:

|                                                                     |              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|
| 4210. Zakup materiałów i wyposażenia                                | 5 000,00zł   |
| 4260. Zakup energii                                                 | 712 400,00zł |
| 4270. Zakup usług remontowych                                       | 34 560,00zł  |
| 4300. Zakup usług pozostałych                                       | 172 940,00zł |
| 4360. Zakup usług telekomunikacyjnych                               | 3 500,00zł   |
| 4380. Zakup usług obejmujących tłumaczenia                          | 1 000,000zł  |
| 4390. Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii | 8 000,00zł   |
| 4430. Różne opłaty i składki                                        | 1 000,00 zł  |
| 4480. Podatek od nieruchomości                                      | 42 000,00zł  |
| 4610. Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego               | 10 000,00zł  |
| 6050. Wydatki inwestycyjne jednostek inwestycyjnych                 | 205 000,00zł |

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w planach budżetowych na kolejne lata 2027 – 2028. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania założyć można, iż wydatki z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Pilskiego w kolejnych latach obowiązywania planu zachowane będą na podobnym poziomie, jak w roku 2026.

***Racjonalne gospodarowanie nieruchomościami to rozsądne postępowanie polegające na poprawnym, systemowym myśleniu o nieruchomościach oraz skutecznym działaniu prowadzącym do tego, aby określonym (najczęściej ograniczonym) nakładem środków uzyskać maksymalny stopień realizacji założonego celu.***

## VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI POWIATU PILSKIEGO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI POWIATU PILSKIEGO

W związku z wykonaniem ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6 ze zm.) z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego wszystkich nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności. Zatem wzrost dochodu z tytułu aktualizacji opłaty rocznej w latach 2026 – 2028 nie będzie znaczny, bowiem aktualizacja opłat rocznych jw. dotyczyć będzie wyłącznie gruntów zabudowanych garażami oraz innymi nieruchomościami.

W objętych planem latami 2026 – 2028, planowana jest aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Aktualizacja opłat jw. dokonywana jest sukcesywnie i ma na celu uregulowanie ich wysokości i dostosowanie do „aktualnych” wartości nieruchomości.

W wyniku przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych, nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty (w przypadku opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości) – art. 79 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub decyzja (w przypadku opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości) stała się ostateczna – art. 87 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a ustawy jw., podlega aktualizacji nie częściej, niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie i dokonywana jest poprzez wypowiedzenie w formie pisemnej wysokości dotychczasowej opłaty wraz z ofertą nowej wysokości opłaty rocznej.

Oferta nieruchomości przeznaczonych do zbycia w tym do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste przedstawiona jest poniżej. Oferta nie zawiera lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia.

## VII. NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE DO ZBYCIA

| Lp | Położenie                                     | Nr geod<br>działki                                                | Powierzchnia | Przeznaczenie w planie                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Piła<br>ul. Grunwaldzka                       | 20/4                                                              | 0,0113 ha    | U – teren usług różnych                                                                                                                         |
| 2  | Piła<br>ALEJA<br>POWSTAŃCÓW<br>WIELKOPOLSKICH | 73/10 część<br>działki                                            | 0,0481 ha    | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wystąpiono o zmianę planu                                                               |
| 3  | Piła<br>ul. Rydygiera                         | 133/26                                                            | 1,0491 ha    | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wystąpiono o zmianę planu                                                               |
| 4  | Rzadkowo                                      | 526                                                               | 0,9216 ha    | Po wykonaniu podziału geodezyjnego grunt zostanie przeznaczony do zbycia grunt zabudowany budynkiem obecnie wykorzystywanym przez DPS Rzadkowo) |
| 5  | Nieżychowo                                    | 91/8                                                              | 0,1917 ha    | Proponowany teren można podzielić na mniejsze nieruchomości i zbyć pod zabudowę jednorodzinną.                                                  |
| 6  | Nieżychowo                                    | 91/10                                                             | 0,6941       | Proponowany teren można podzielić na mniejsze nieruchomości i zbyć pod zabudowę jednorodzinną. Wystąpiono o zmianę planu                        |
| 7  | Piła<br>ul. Okrzei                            | 279/9 część<br>działki<br>zabudowanej<br>budynkiem<br>Staszicówki | 0,7167 ha    | Nieruchomość zabudowana. Wystąpiono o zmianę planu.                                                                                             |

*Przedstawiony plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Powiatowy zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2026, 2027 i 2028 oraz zgodnie z Uchwałą Rady Powiatu w Pile z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Pilskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 lipca 2021 r., poz. 5287).*

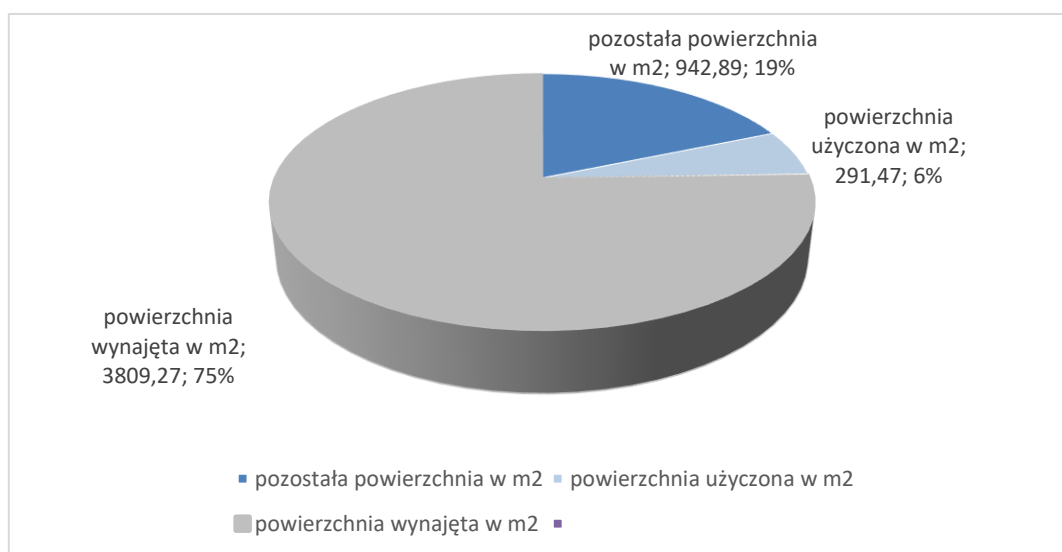
## VIII. PODSUMOWANIE

### 1. Zadania

Do głównych zadań należy udostępnianie nieruchomości należących do Zasobu Powiatu Pilskiego szczególnie w najem lub dzierżawę. W trzech budynkach należących do Powiatu Pilskiego wynajmowane lub użyczane są lokale użytkowe z przeznaczeniem na funkcje lecznicze i usługowe.

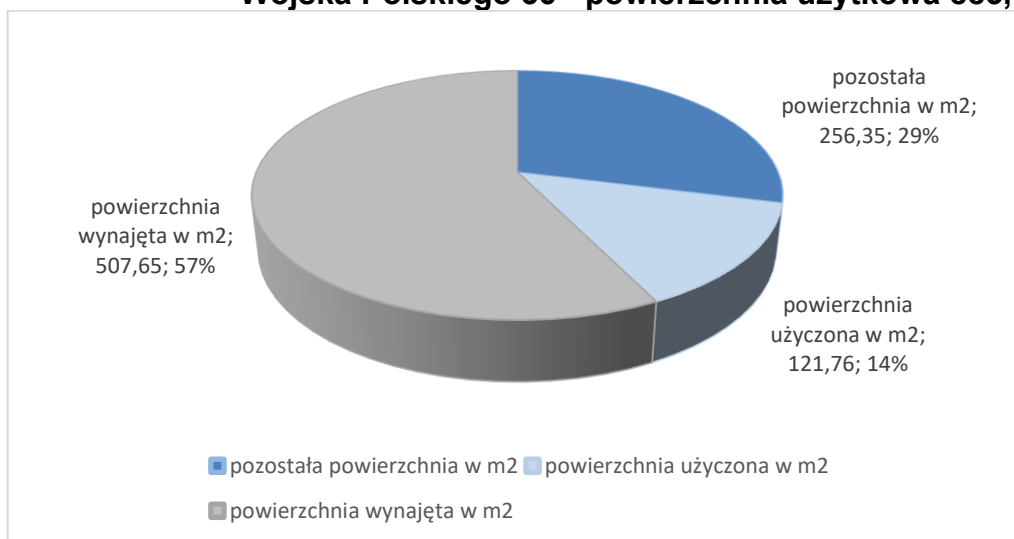
### 2. Wskaźniki z zadań

#### Wojska Polskiego 49B - powierzchnia użytkowa 5043,63 m<sup>2</sup>



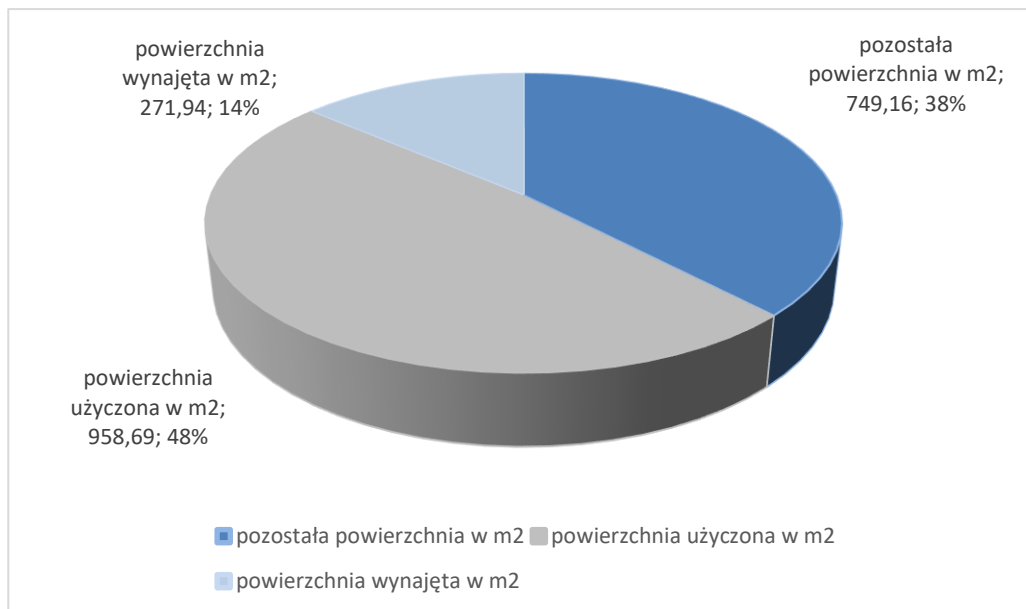
W budynku położonym przy al. Wojska Polskiego 49B w powierzchni pozostałej do wynajęcia ujętych jest 5 pomieszczeń usytuowanych na parterze budynku oraz powierzchnie użytkowe znajdujące się w piwnicy, które to powierzchnie ze względu na swoją specyfikę tj. łazienki i toalety nie będą podlegały wynajęciu.

#### Wojska Polskiego 36 - powierzchnia użytkowa 885,76 m<sup>2</sup>



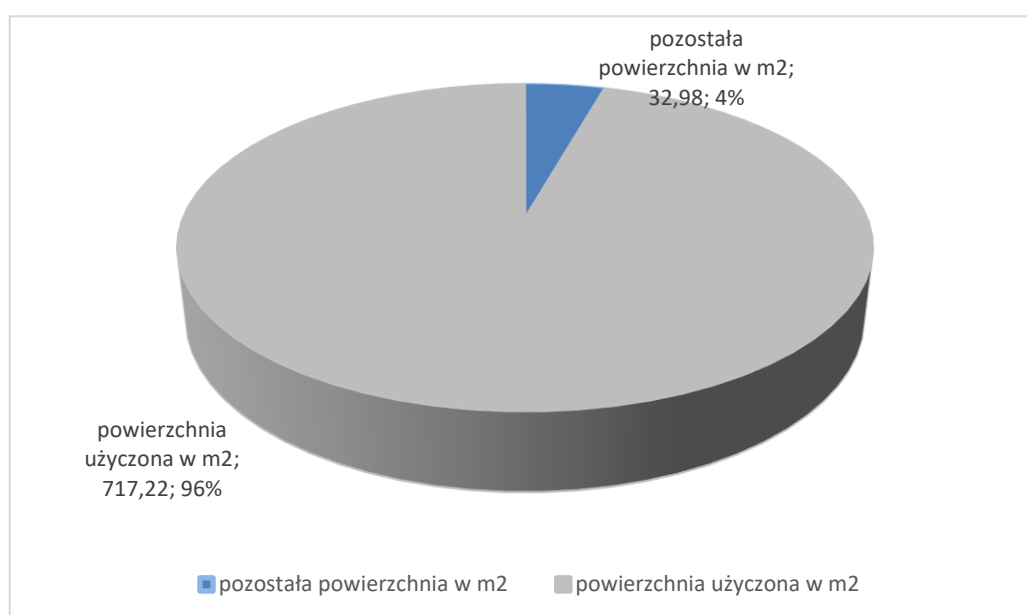
W budynku położonym przy alei Wojska Polskiego 36 większość nie wynajętych pomieszczeń to łazienki oraz korytarze.

### Rydygiera 23 - powierzchnia użytkowa 1979,79 m<sup>2</sup>



Budynek położony przy ul. Rydygiera 23 w większości jest użytkowany przez najemcę oraz przez placówkę opiekuńczo wychowawczą oraz CenterMed Poznań – Powiatowe Środowiskowe Centrum Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży. Nie użytkowane są pomieszczenia na pierwszym piętrze budynku oraz w piwnicy, tj. kotłownia na piec gazowy oraz pomieszczenia w których znajdują się urządzenia, które obsługiwały nieckę basenową, gdy jeszcze ona istniała.

### Kilińskiego 12A - powierzchnia użytkowa 750,20 m<sup>2</sup>



Budynek położony przy ul. Kilińskiego 12A prawie w całości jest oddany w użyczenie.

### **3. Monitorowanie**

Puste lokale użytkowe są wystawiane na przetargi kilka razy w roku, aktualizację stawek rocznych przeprowadza się raz w roku, również raz w roku aktualizowane są stawki w wynajmowanych lokalach.