

## **Plan wykorzystania zasobu Województwa Podlaskiego na lata 2025-2027.**

### **Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy:

1. art. 4 pkt 2, art. 10, art. 25 ust. 2 i 2 a, art. 25c, art. 25d i art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 1717).
2. art. 54 ust 1. ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej ( jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 799).
3. art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych ( jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 1562).
4. art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych ( jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222 ze zm.).

Zgodnie z przytoczonymi przepisami przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa. Zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Województwa. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

### **Stan zasobu i przewidywane sposoby zagospodarowania.**

Opracowaniem objęto nieruchomości w stosunku do których prawo własności zostało potwierdzone deklaratoryjną decyzją wojewody, zostały darowane Województwu Podlaskiemu lub nabyte w drodze kupna. Ogółem opracowanie dotyczy znajdujących się w zasobie nieruchomości o łącznej powierzchni **33.8823 ha** - wykazanych w **tabeli nr 1**, przekazanych w trwały zarząd o łącznej powierzchni **74.2716 ha** - wykazanych w **tabeli nr 2**, znajdujących się w nieodpłatnym użytkowaniu samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej o łącznej powierzchni **70.5100 ha** - wykazanych w **tabeli nr 3** oraz nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni **135.9887**

**ha**, które przedstawia **tabela nr 4**. Sposób postępowania w stosunku do nieruchomości wynika z obowiązujących przepisów prawa.

#### **Najem, dzierżawa i użyczenie.**

Nieruchomości pozostające w zasobie nieprzeznaczone do sprzedaży mogą być wynajmowane, wdzierżawiane lub użyczane na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i uchwale Sejmiku Województwa Podlaskiego w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami w tym zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasadach ustalanych indywidualnie w zależności od zaistniałej potrzeby.

Nieruchomości, których sprzedaż okazałaby się niemożliwa np. z powodu przysługującego byłym właścicielom roszczenia o zwrot oraz te, które przynoszą dochód w postaci czynszu - przeznaczają się do dzierżawy lub najmu. Według stanu na listopad 2024 r., przyjętej jako datę niniejszego opracowania, następujące nieruchomości są wynajmowane:

- część pomieszczeń o pow. 785,75 m<sup>2</sup> w budynku znajdującym się na nieruchomości przy ul. Handlowej 6 w Białymstoku, umowy zawarte do dnia 31 grudnia 2025 roku, a pozostałe pomieszczenia o pow. 174,25 m<sup>2</sup> w dyspozycji urzędu i na potrzeby archiwum zakładowego oraz do składowania materiałów promocyjnych,
- 15 pomieszczeń garażowych na nieruchomości przy ul. Sportowej 20 w Suwałkach - umowy zawarte do dnia 31 stycznia 2028 r.,
- część powierzchni dachu na budynku przy ul. Poleskiej 89 pod urządzenia telekomunikacyjno-techniczne, umowa zawarta na okres od dnia 1 grudnia 2023 r. do dnia 30 listopada 2026 roku,
- lokal użytkowy położony w Grajewie os. Południe 36, umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2025 r,
- nieruchomość położona w obr. Łuka oznaczona jako działki nr 954/13, 954/16, 954/3, 955/2, 955/6, położona w obr. Izbiszcz gm. Choroszcz oznaczona jako działki nr 655/1 i 655/2, położona w obr. Rajgród oznaczona jako działka nr 1383/9, położona w obr. Rybaki oznaczona jako działka nr 641/1 i 641/2 oraz położona w obr. Rudnia oznaczona jako działki nr 87/3, 86/7, 88/7, 84/27, 74/3, 73/3 i 88/1 - umowa z terminem obowiązywania do dnia 28 lutego 2025 r.,
- nieruchomość położona w obr. Łuka oznaczona jako działka nr 954/14 o powierzchni 0,057 ha, umowa zawarta do dnia 31 maja 2028 r.,
- nieruchomość położona w obr. Łuka oznaczona jako działki nr 954/11, 954/12, 955/4, 955/5

i 954/15, umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2024 r.,

- nieruchomość oznaczona jako działka nr 262/20 o pow. 0,0567 ha położona w Choroszczy przy ul. Sienkiewicza 44 – umowa zawarta do dnia 30 kwietnia 2026 r.,

- dzierżawa wydzielonego pomieszczenia o pow. 36 m<sup>2</sup> w budynku stacji transformatorowej znajdującej się na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Botanicznej 8, oznaczonej jako działka nr 228/2 - umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2041 r.,

- dzierżawa nieruchomości rolnej położonej w Choroszczy oznaczonej, jako działki o numerach: 6/7 o pow. 0,9250 ha, 6/8 o pow. 2.7729 ha i 6/16 o pow. 4,6816 ha - umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2024 r. Na wydzierżawienie nieruchomości na kolejny okres zostanie przeprowadzona procedura przetargowa.

- dzierżawa części nieruchomości niezabudowanej jako działka nr 101/22 o pow. 0,1689 ha położonej przy ul. Sienkiewicza 27 w Choroszczy – umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2039 r.,

- dzierżawa części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 262/12 o pow. 0,0238 ha położonej przy ul. Słonecznej 28 w Choroszczy – 3 umowy dotyczące wydzierżawienia części nieruchomości pod ustawienie garaży, zawarte do dnia 30 kwietnia 2030 r. i 1 umowa zawarta do dnia 28 lutego 2030 r.,

- najem nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 27a – umowa zawarta do 31 grudnia 2024 r. Obecnie prowadzona jest procedura odnośnie wynajęcia przedmiotowej nieruchomości na okres 10 lat.

Spośród nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia największe dochody przynosi obecnie nieruchomość położona w Białymstoku przy Handlowej 6 – 292,9 tys. rocznie, nieruchomości w obrębach Łuka, Rybaki, Izbiszczce i Rajgród przynoszą dochód w wys. 36,0 tys. rocznie, część powierzchni dachu przy ul. Poleskiej 89 - 62,5 tys. rocznie, z tytułu wynajęcia działki pod ustawienie masztu telefonii komórkowej w m. Łuka gm. Narewka - 46,0 tys. rocznie, z tytułu wynajęcia działek w m. Łuka na potrzeby wojska - 24 tys. rocznie.

Wpływy z tytułu najmu za rok 2023 wyniosły 476,1 tys. Przewiduje się, że wpływy z tytułu najmu i dzierżawy w 2024 r. przekroczą 500 tys., a w 2025 roku i w latach następnych będą kształtowały się na podobnym poziomie. Poziom dochodów może znacząco się zmienić w przypadku dokonania zbycia części nieruchomości jak również z upływem terminu zawarcia umów.

Ponadto, nieruchomość położona w Białymstoku przy ul. Ogrodowej 23 użyczona została na okres do dnia 4 grudnia 2024 r. Obecnie prowadzona jest procedura dotycząca użyczenia przedmiotowej nieruchomości na okres do dnia 31 grudnia 2033 r.

### **Trwały zarząd.**

Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne, które nie posiadają osobowości prawnej. Uregulowany stan prawny władania nieruchomościami na wrzesień 2024 r. mają jednostki organizacyjne, które aktualnie władają nieruchomościami o łącznej powierzchni **74,2716 ha** (wykazane w tabeli nr 2).

Planuje się wydanie decyzji wygaszającej trwały zarząd dla Centrum Edukacji Nauczycieli w Białymstoku w udziale części nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Złotej 4 i ustanawiającej trwały zarząd w tym udziale na rzecz Podlaskiego Biura Planowania Przestrzennego w Białymstoku.

Z opłat z tytułu trwałego zarządu planuje się w 2025 roku uzyskać dochód w wysokości 43 579 zł. Dochody w latach następnych przewiduje się uzyskiwać na poziomie 2025 roku.

### **Użytkowanie wieczyste.**

21 użytkowników wieczystych posiada w wieczystym użytkowaniu nieruchomości o łącznej powierzchni **135,9887 ha** (wykazane w tabeli nr 4) w tym 7 wojewódzkich osób prawnych – posiada grunty o łącznej powierzchni **81,6214 ha**.

Obecnie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego uiszczą 20 użytkowników wieczystych a dochody z tego tytułu w 2025 roku wyniosą 116 618 zł.

Planuje się aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste tych nieruchomości, które były aktualizowane ostatnio w 2013 roku.

### **Nieodpłatne użytkowanie.**

Samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej gospodarują nieruchomościami przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie. Uregulowany stan prawny władania nieruchomościami na listopad 2024 r. posiadają wszystkie podmioty podległe Województwu (12 samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej) i gospodarują łączną powierzchnią nieruchomości – **70,5100 ha** (wykazane w tabeli nr 3).

### **Sprzedaż nieruchomości.**

Do sprzedaży przeznacza się nieruchomości, które są zbędne dla działalności podległych Województwu Podlaskiemu jednostek organizacyjnych. Do sprzedaży w 2025 r. planuje się następujące nieruchomości:

- położoną w Rajgrodzie zabudowaną ośrodkiem wypoczynkowym oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działki o numerach: 6/4 o pow. 0,0139 ha, 1198/2 o pow. 0,0535 ha, 1378 o pow. 0,1808 ha, 1353/5 o pow. 3,2841 ha i 1494/1 o pow. 0,8529 ha,

- część nieruchomości położonej w Choroszcy oznaczonej jako działka nr 105/1 o pow. 3,8003 ha,
- planuje się zbycie na rzecz PGW Wody Polskie następujących nieruchomości: położoną w obrębie Izbiszcz gmina Choroszcz oznaczoną, jako działki nr geodez: 655/1 o pow. 0,3000 ha i 655/2 o pow. 0,3900 ha położoną w obrębie Łuka gmina Narewka oznaczoną, jako działki nr geodez: 954/3 o pow. 0,2587 ha i 955/2 o pow. 0,1645 ha, 954/13 o pow. 2,4481 ha, 954/16 o pow. 0,0362 ha, 955/6 o pow. 0,0091 ha, położoną w obrębie Rybaki gm. Michałowo oznaczoną, jako działka nr geodez. 641/1 o pow. 0,0981 ha, 642/2 o pow. 0,5544 ha, położoną w obrębie Rudnia gm. Michałowo oznaczoną, jako działki nr geodez: 88/1 o pow. 0,3300 ha, 87/3 o pow. 0,2928 ha, 86/7 o pow. 0,0487 ha, 88/7 o pow. 0,0474 ha, 84/27 o pow. 0,2307 ha, 74/3 o pow. 1,2269 ha i 73/3 o pow. 1,1520 ha oraz położoną w obrębie Rajgród oznaczoną jako działka nr geodez. 1383/9 o pow. 0,9113 ha.

W dalszej perspektywie planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- położonej w obrębie Księżyno Kolonia oznaczonej nr geodez. 196/183,
- położonej w Wojszkach oznaczonej nr geodez 909/6.

Planuje się dokonanie zamiany:

- zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Województwa Podlaskiego położonej w Białymstoku przy ul. Ogrodowej 23 oznaczonej jako działka nr 543 na zabudowaną nieruchomość stanowiącą własność Białostockiego Centrum Onkologii im. M. Skłodowskiej-Curie położoną w Białymstoku przy ul. Mickiewicza 49 i 51 oznaczoną jako działka nr 1050,
- wydzielonej geodezyjnie części nieruchomości stanowiącej własność Województwa Podlaskiego położonej w Białymstoku przy ul. Czackiego 8 oznaczonej jako działka nr 1855 na przyległą część nieruchomości stanowiącej własność Miasta Białystok oznaczonej jako działka nr 1848/13 w celu poprawy funkcjonalności obu nieruchomości.

Jeżeli okaże się, że nieruchomości pozostające w zasobie są zbędne wojewódzkim jednostkom organizacyjnym planuje się przeznaczyć je do zbycia. Oprócz tego mogą być również przeznaczone do sprzedaży inne nieruchomości, które zostaną przejęte do zasobu jako zbędne wojewódzkim jednostkom organizacyjnym do prowadzenia działalności.

W 2025 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości w wysokości 2 mln zł. W latach następnych planuje się wpływy na niższym poziomie co jest spowodowane brakiem nieruchomości położonych w atrakcyjnych lokalizacjach.

### **Zbycie lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.**

Lokale mieszkalne stanowiące własność Województwa Podlaskiego będą sukcesywnie przeznaczane do sprzedaży po złożeniu wniosków przez najemców. Obecnie w budynku

wspólnoty mieszkaniowej znajduje się jeden wynajmowany lokal mieszkalny. Zbycie tego lokalu będzie mogło nastąpić po złożeniu wniosku przez najemcę i pozytywnym jego rozpatrzeniu. Ponadto w zasobie województwa znajduje się lokal mieszkalny położony w Roszkach Wodzkach, oraz trzy lokale mieszkalne przy ul. Ogrodowej 23, na które zawarte są 2 umowy na czas trwania stosunku pracy i jedna na czas oznaczony. Ponadto trzy lokale mieszkalne będące pustostanami znajdujące się na nieruchomości przy ul. Ogrodowej 23 użyczone są na rzecz Białostockiego Centrum Onkologii.

Obecnie prowadzona jest procedura mająca na celu zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego położonego w Roszkach Wodzkach.

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

W 2025 roku z tytułu utrzymania i gospodarowania nieruchomościami pozostającymi w zasobie planuje się wydatkować kwotę w wysokości około 501 000 zł. W przypadku zbycia części nieruchomości znajdujących się w zasobie poziom wydatków w 2025 roku jak również w latach następnych będzie się kształtował na znacznie niższym poziomie niż obecnie zaplanowano.

W 2025 roku nie zaplanowano wydatków na nabywanie nieruchomości. Jeśli zostaną zgłoszone potrzeby inwestycyjne, stosownie do potrzeb zaplanowane zostaną wydatki na zakup nieruchomości.

Przygotowany plan gospodarowania nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

W załączeniu część tabelaryczna.