

**UCHWAŁA NR 238/2025**  
**ZARZĄDU POWIATU W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 31 marca 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu  
Tomaszowskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 107 i poz. 1907), art. 25b oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881) **Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim uchwala**, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Tomaszowskiego na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjęty plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Tomaszowskiego może być aktualizowany w miarę potrzeb.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd Powiatu:**

1. Mariusz Węgrzynowski  
(Starosta Tomaszowski).....
2. Włodzimierz Justyna  
(Wicestarosta) .....
3. Michał Czechowicz  
(Członek Zarządu).....
4. Elżbieta Łojszczyk \_\_\_\_\_  
(Członek Zarządu).....
5. Teodora Sowik  
(Członek Zarządu).....

Załącznik do uchwały Nr 238/2025  
Zarządu Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim  
z dnia 31 marca 2025 r.



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
POWIATU TOMASZOWSKIEGO  
NA LATA 2025 -2027**

## **Rozdział 1.**

### **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tomaszowskiego na lata 2025 – 2027**

Podstawę prawną sporządzenia planu stanowią przepisy art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.) oraz art. 25b w związku z art. 23 ust. 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu Tomaszowskiego zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Powiatowy zasób nieruchomości, zgodnie z art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości, a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, osobista i przesyłu, hipoteka). Ponadto, w ramach prawidłowego gospodarowania nieruchomościami powiatowymi – organ reprezentujący Powiat Tomaszowski – Zarząd Powiatu podejmuje czynności mające na celu współpracę z innymi podmiotami gospodarującymi nieruchomościami Powiatu lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, jak również podejmuje czynności w interesie Powiatu w postępowaniach sądowych oraz w sprawach nieruchomości poprzez składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu Tomaszowskiego oraz o wpis prawa własności w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Powiatu Tomaszowskiego odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Zarząd oraz Radę Powiatu Tomaszowskiego.

Plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat, który winien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu wraz z nieruchomościami oddanymi w trwałą zarząd i użytkowanie jednostkom organizacyjnym Powiatu;

2) prognozę dotyczącą:

- a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) przewidywanego poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu najmów, dzierżawy, zbycia, trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości powiatu określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie. Plan ten może być modyfikowany w zależności od potrzeb. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie przez Zarząd Powiatu Tomaszowskiego.

## **Rozdział 2.**

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

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

<b>Ad. 1) Zestawienie nieruchomości zabudowanych budynkami administracyjnymi przeznaczonymi na potrzeby Urzędu Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim.</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia działki (ha)</b>	<b>Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością</b>	<b>Wykorzystanie, forma władania</b>
1.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	0,4688	Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim	Siedziba główna Starostwa, ul. Św. Antoniego 41

**Ad. 2) Zestawienie nieruchomości pozostających w posiadaniu jednostek organizacyjnych Powiatu Tomaszowskiego.**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Wykorzystanie, forma władania
1.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0012; działka nr 279/1	1,1398	Zespół Szkół Ponadpodstawowych Nr 1	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
2.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013; działka nr 34	1,0777	Zespół Szkół Ponadpodstawowych Nr 2	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
3.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0011, działka nr 578 oraz 586	0,1933 3,0222	Zespół Szkół Ponadpodstawowych Nr 3	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
4.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0002; działka nr 32/2	1,1380	Zespół Szkół Ponadpodstawowych Nr 6	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
5.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0007; działka nr 329/25	1,2666	Zespół Szkół Ponadpodstawowych Nr 8	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
6.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0012, działka nr 277/1	0,9956	I Liceum Ogólnokształcące	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
7.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013; działka nr 290/2	1,4145	II Liceum Ogólnokształcące	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
8.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0007, działka nr 552/1	2,7707	Dom Dziecka	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
9.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0007, działka nr 552/1	2,7707 (ułamkowa część przedmiotowej zabudowanej nieruchomości – 637724/693880)	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
10.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023; działka nr 752 oraz 101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0011; działka nr 79	0,7310 0,2953	Dom Pomocy Społecznej Nr 1	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.

11.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 745/7	1,6844	Dom Pomocy Społecznej Nr 2	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.
12.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0007, działka nr 552/1	2,7707 (ułamkowa część przedmiotowej zabudowanej nieruchomości – 56156/693880)	Środowiskowy Dom Samopomocy	Działalność statutowa. Nieruchomość (grunt wraz z usytuowanymi na nim budynkami) w trwałym zarządzie Jednostki.

<b>Ad. 3) Zestawienie nieruchomości oddanych w najem i dzierżawę</b>					
Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa najemcy	Wykorzystanie	Podstawa korzystania
1.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 281/3	0,0879 ha (oddano w najem budynek o powierzchni 24,00 m <sup>2</sup> oraz 34,00 m <sup>2</sup> gruntu)	Czesława Horodeńska	Garaż i dojazd do tego garażu wykorzystywane dla potrzeb własnych najemcy	Umowa najmu GN.6845.14.2023 z 23.02.2024 r.
2.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/9	0,3282 ha (oddane w dzierżawę 45,00 m <sup>2</sup> )	Sławomira Bajon	Działalność handlowo-usługowa	Umowa dzierżawy GGN.6845.33.2021 z 06.04.2022 r.
3.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/9	0,3282 ha (oddano w dzierżawę 50,00 m <sup>2</sup> )	Dariusz Seliga	Działalność handlowo-usługowa	Umowa dzierżawy GGN.6845.2.2022 z 24.02.2023 r.
4.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 779/2	4,1202 ha (oddano w dzierżawę 1550,00 m <sup>2</sup> )	Przedsiębiorstwo "Alfa" Sp. z o.o	Działalność związana z prowadzeniem stacji paliw	Umowa dzierżawy GGN.6845.17.2020 z 28.12.2020 r.
5.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 779/2	4,1202 ha (oddano w dzierżawę 42,28 m <sup>2</sup> )	Jolanta Nóżkowska	Działalność handlowo-usługowa	Umowa dzierżawy GGN.6845.32.2021 z 28.03.2022 r.
6.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 779/2	4,1202 ha (oddano w dzierżawę 32,70 m <sup>2</sup> )	ON TAP Anna Chodera	Działalność handlowo-usługowa	Umowa dzierżawy GGN.6845.12.2021 z 24.05.2021 r.

7.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 277/2	0,0861 ha (grunt wraz z budynkiem niemieszkalnym o powierzchni użytkowej 218 m <sup>2</sup> )	„PROMYK” Śmietanka Sp.J.	Wykonywanie działalności medycznej w formie niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej	Umowa najmu Nr GN.6845.12.2024 z 28.01.2025 r.
8.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0018, działka nr 145/5	0,2165 ha (grunt wraz z częścią budynku niemieszkalnego o powierzchni użytkowej 331 m <sup>2</sup> )	NZOZ Przychodnia Lekarska BIAMED	Wykonywanie działalności medycznej w formie niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej	Umowa najmu Nr GN.6845.11.2024 z 30.12.2024 r.
9.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/21	0,4543 ha	NU-MED Centrum Diagnostyki i Terapii Onkologicznej Tomaszów Maz.	Działalność medyczna	Umowa dzierżawy ZGP.6845.37.2013 z 09.10.2013 r.
10.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/23	4,1456 ha (w dzierżawę oddano powierzchnie 537,00 m <sup>2</sup> )	NU-MED Centrum Diagnostyki i Terapii Onkologicznej Tomaszów Maz.	Działalność medyczna	Umowa dzierżawy AN.6845.7.2016 z 17.05.2016 r.
11.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/23 oraz 785/3; obręb 0013, działka nr 277/4	4,1456 ha 0,1738 ha 0,2212 ha	Tomaszowskie Centrum Zdrowia Sp. z o.o.	Działalność medyczna	Umowa dzierżawy gruntu oraz najmu budynków GGN.6845.27.2019 z 27.02.2020 r.
12.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/20	520,19 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku B4 Tomaszowskiego Centrum Zdrowia (na II piętrze i parterze)	Scanmed S.A.	Działalność medyczna	Umowa najmu 52/08 z 30.05.2008 r. oraz aneksy zawarte do umowy
13.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/20	260,38 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku B4 Tomaszowskiego Centrum Zdrowia (na parterze i piwnicy)	Scanmed S.A.	Działalność medyczna	Umowa najmu 71/08 z 04.09.2008 r. oraz aneksy zawarte do umowy

14.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/20	303,00 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku C Tomaszowskiego Centrum Zdrowia	DaVita sp. z o.o	Działalność medyczna	Umowa najmu AN.6845.12.2015 z 03.06.2015 r.
15.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	15,40 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku Starostwa Powiatowego	Izba Rolnicza Województwa Łódzkiego	Pomieszczenie biurowe	Umowa najmu Nr GN.6845.5.2024 z 12.04.2024 r.
16.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	130,70 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku Starostwa Powiatowego	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie	Pomieszczenie biurowe	Umowa najmu Nr GN.6845.3.2022 z 25.01.2023 r.
17.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	144,42 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku Starostwa Powiatowego	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego	Pomieszczenie biurowe	Umowa najmu Nr GN.6845.4.2024 z 12.04.2024 r.
18.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	144,42 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku Starostwa Powiatowego	VIVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Pod automaty vendingowe w ilości 2 sztuk, które służą do sprzedaży napoi zimnych i przekąsek oraz gorących napoi	Umowa najmu Nr GN.6845.8.2023 z 24.11.2023 r.
19.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	1,60 m <sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej w budynku Starostwa Powiatowego	PhotoAiD S.A.	Pod fotokabinę w celu otrzymywania przez klientów urzędu zdjęć do dokumentów	Umowa najmu Nr GN.6845.13.2024 z 04.03.2025 r.
20.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/14	0,1643 ha (w najem oddano lokal nr 7 o powierzchni 29,90 m <sup>2</sup> )	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie	Lokal mieszkalny	Umowa najmu lokalu mieszkalnego Nr GN.6845.20.2023 z 02.02.2024 r.
21.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/14	0,1643 ha (w najem oddano lokal nr 22 o powierzchni 27,20 m <sup>2</sup> )	Leszek Babiński	Lokal mieszkalny wykorzystywany dla potrzeb własnych najemcy	Umowa najmu lokalu mieszkalnego z 12.04.2019 r. (wstąpił w stosunek najmu po śmierci najemcy)
22.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0023, działka nr 785/14	0,1643 ha (w najem oddano lokal nr 16 o powierzchni 27,70 m <sup>2</sup> )	Bogumił Dolatowski	Lokal mieszkalny wykorzystywany dla potrzeb własnych najemcy	Umowa najmu lokalu mieszkalnego z 28.03.2022 r. (wstąpił w stosunek najmu po śmierci najemcy)

**Ad. 3) Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Wykorzystanie	Podstawa korzystania
1.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0009, działka nr 252/1	0,2094	Powiatowe Centrum Animacji Społecznej w Tomaszowie Maz.	Wielokierunkowa działalność kulturalna, społeczna, edukacyjna, sportowa, rekreacyjna oraz turystyczna	Umowa Rep. A Nr 653/2020 zawarta w dniu 10 lutego 2020 roku zmieniona umową Rep. A Nr 8729/2023 z dnia 14.07.2023 rok sprostowaną protokołem z dnia 25.07.2023 rok Rep. A Nr 9149/2023 wraz z umową Rep. A Nr 2695/2024 zawartą w dniu 18 czerwca 2024 roku
2.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0009, działka nr 252/2	1,5708	Powiatowe Centrum Animacji Społecznej w Tomaszowie Maz.	Wielokierunkowa działalność kulturalna, społeczna, edukacyjna, sportowa, rekreacyjna oraz turystyczna	Umowa Rep. A Nr 653/2020 zawarta w dniu 10 lutego 2020 roku zmieniona umową Rep. A Nr 8729/2023 z dnia 14.07.2023 rok sprostowaną protokołem z dnia 25.07.2023 rok Rep. A Nr 9149/2023 wraz z umową Rep. A Nr 2695/2024 zawartą w dniu 18 czerwca 2024 roku

**Ad. 4) Zestawienie nieruchomości oddanych w użyczenie:**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Wykorzystanie	Podstawa korzystania
1.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0012, działka nr 248	0,1519 ha	Tomaszowskie Centrum Zdrowia Sp. z o.o.	Przechowywanie i zabezpieczenie sprzętu, wyposażenia Tomaszowskiego Centrum Zdrowia Sp. z o.o.	Umowa GN.6845.1.42.2023 z 02.02.2024 r.
2.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 692/5 oraz udział wynoszący ½ części w działce nr 692/7	0,5758 ha (w użyczenie oddana powierzchnia 0,1850 ha); 0,0230 ha	Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	Realizacja projektu pd nazwą „Podnoszenie jakości zasobów turystycznych Doliny Rzeki Pilicy poprzez rozwój infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej w Powiecie Tomaszowskim”	Umowa GGN.6845.9.2021 z 26.08.2021 r.
3.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 692/5	0,5758 ha (w użyczenie oddana powierzchnia 0,3908 ha)	Powiatowe Centrum Animacji Społecznej	Wielokierunkowa działalność kulturalna, społeczna, edukacyjna, sportowa, rekreacyjna oraz turystyczna	Umowa użyczenia z dnia 19.06.2024 r.

4.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	0,4688 ha (w użyczenie oddana powierzchnia 1,50 m <sup>2</sup> )	Centrum Rozwoju Edukacji Województwa Łódzkiego	Pod urządzenie samoobsługowe – księżkomat pozwalający na odbiór i zwrot zamówionych uprzednio w bibliotece egzemplarzy książek	Umowa użyczenia z dnia 27.03.2024 r.
5.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 25/2	443,93 m <sup>2</sup> powierzchni użyczonej w budynku Starostwa Powiatowego	Powiatowy Urząd Pracy	Pomieszczenie biurowe	Umowa użyczenia GN.68450.5.2024 z dnia 19.03.2025 r.

#### Ad. 5) Zestawienie nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Powiatu:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia działki (ha)	Nazwa jednostki gospodarującej nieruchomością	Wykorzystanie	Podstawa korzystania
1.	101601_1 Tomaszów Mazowiecki – Miasto; obręb 0013, działka nr 200	0,5454	Archidiecezja Łódzka w Łodzi	Działalność edukacyjna	Umowa Rep. A Nr 3076/2016 zawarta w dnia 6 lipca 2016 roku

### Rozdział 3.

#### 1. Prognoza dotycząca nabywania i zbywania nieruchomości gruntowych do zasobu.

Powiat Tomaszowski planuje w latach 2025 – 2027:

- a) we współpracy z Powiatowym Zarządem Dróg podjąć działania zmierzające do uregulowania prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe;
- b) przejęcie terenów pod poszerzenie dróg powiatowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- c) zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na rzecz właściciela Skarbu Państwa położonej w jednostce ewidencyjnej Tomaszów Mazowiecki – Miasto, w obrębie 0007, oznaczonej numerem działki 329/26;
- d) zbycie w drodze przetargu publicznego nieruchomości położonych w jednostce ewidencyjnej Tomaszów Mazowiecki – Miasto, tj. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 130 w obrębie 0023 oraz działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 783 i 785 w obrębie 0024;
- e) prawidłowe zagospodarowanie nieruchomości gruntowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Jana Pawła II w Tomaszowie Mazowieckim poprzez oddanie ich w dzierżawę bądź zbycie;
- f) prawidłowe zagospodarowanie nieruchomości gruntowej zlokalizowanej przy ul. Wandy Panfil w Tomaszowie Mazowieckim poprzez jej zbycie bądź ustanowienie służebności drogi koniecznej;

- g) prawidłowe zagospodarowanie części nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Wilczej w Tomaszowie Mazowieckim poprzez oddanie jej w najem/dzierżawę bądź zbycie;
- h) prawidłowe wykorzystanie nieruchomości oddanej w darowiznę na rzecz Gminy Lubochnia zgodnie z celem na który została darowana – działka oznaczona numerem ewidencyjnym 143, w obrębie 0015 Lubochnia, gmina Lubochnia;
- i) opracowanie wspólnie z Wydziałem Inwestycji koncepcji na zagospodarowanie obszaru byłego Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego BORKI.

## **2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

W latach 2025-2027 r. przewiduje się wydatki na:

- 1) wykonanie operatów szacunkowych;
- 2) zlecenie podziałów geodezyjnych nieruchomości, będących w zasobie;
- 3) opłaty za ogłoszenia prasowe, w tym dot. sprzedaży, wynajmu, wdzierżawienia;
- 4) dokumenty dot. regulacji dróg;
- 5) odszkodowania za grunty przejęte pod drogi powiatowe;
- 6) opłaty za media związane z użytkowaniem nieruchomości, będącymi w zasobie;
- 7) koszty sporządzania aktów notarialnych;
- 8) koszty sądowe;
- 9) podatek od nieruchomości.

Biorąc pod uwagę poziom kosztów z lat ubiegłych oraz zaplanowane zadania, w zakresie bieżącego gospodarowania wydatki te mogą kształtować się na poziomie ok. 340.000 zł rocznie, z tym że zaplanowana kwota w kolejnych latach może ulec zwiększeniu, ze względu na zakończenie prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie ustalania odszkodowań za grunty przejęte pod drogi powiatowe.

## **3. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu i dzierżawy nieruchomości.**

Przewiduje się, że w latach 2025-2027 nastąpi wzrost wysokości opłat z tytułu najmu i dzierżawy z uwzględnieniem wartości wskaźnika waloryzacji, którego podstawą obliczenia są miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ze względu na występującą coroczną inflację.

W okresie prognozowania należy rozważyć możliwość podwyższenia dotychczasowych stawek czynszu z uwagi na znaczny wzrost cen wartości gruntów znajdujących się na terenie Powiatu Tomaszowskiego.

#### **4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego.**

W omawianym okresie należy rozważyć możliwość dokonania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Tomaszowskiego (DPS Nr 1, DPS Nr 2 oraz Środowiskowy Dom Samopomocy) oraz oddanych w użytkowanie wieczyste (Archidiecezja Łódzka w Łodzi).

#### **Rozdział 4.**

##### **Program zagospodarowania nieruchomości Powiatu.**

Program gospodarowania nieruchomościami przeznaczonych do oddania w trwały zarząd, wydzierżawienia, wynajęcia i użyczenia obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania decyzje, umowy dzierżawy, najmu, użyczenia, a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów.

Nowe umowy zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych wydzierżawieniem, wynajęciem lub oddaniem w użyczenie nieruchomości będących w zasobie Powiatu Tomaszowskiego, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań własnych Powiatu lub na sprzedaż.

W najbliższych latach przewiduje się zawarcie umów dzierżawy/najmu na nieruchomości, w odniesieniu do których poprzednie umowy uległy wygaśnięciu bądź rozwiązaniu (miasto Tomaszów Mazowiecki – ul. Jana Pawła II/Wandy Panfil oraz część przy ul. Wilczej, lokale w budynku Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim).

Ponadto nastąpiła konieczność uregulowania sposobu korzystania z części nieruchomości oddanej w trwały zarząd na rzecz Domu Dziecka „Słoneczko”.

Co więcej planuje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości wynika w szczególności z obowiązujących przepisów prawa, podjętych uchwał Rady Powiatu Tomaszowskiego i Zarządu Powiatu Tomaszowskiego dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.