

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W KOŁOBRZEGU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
ustanowionej na rzecz powiatowych jednostek organizacyjnych**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.) oraz art. 84 ust. 3 pkt 1 i 2, w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), **Rada Powiatu w Kołobrzegu uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu w Kołobrzegu bonifikat w wysokości 99% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, w odniesieniu do:

- 1) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00073029/6, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 402/8 o pow. 0,1031 ha i nr 402/9 o pow. 0,0955 ha, obręb ewidencyjny Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto), pozostającej w trwałym zarządzie Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej w Gościnie;
- 2) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00025028/8, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 402/17 o pow. 0,9655 ha i nr 402/3 o pow. 0,0072 ha, obręb ewidencyjny Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto) oraz zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00034792/0, oznaczonej działką ewidencyjną nr 402/4 o pow. 0,1835 ha, obręb ewidencyjny Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto), pozostających w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Gościnie;
- 3) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00069894/9, oznaczonej działką ewidencyjną nr 192/29 o pow. 0,7788 ha, obręb ewidencyjny Piotrowice, gmina Dygowo, w udziale do 9888/10000 części, oraz zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00021959/5, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 192/21 o pow. 0,1561 ha, nr 192/28 o pow. 0,3404 ha, nr 192/33 o pow. 0,0039 ha i nr 192/34 o pow. 22,80 ha, obręb ewidencyjny Piotrowice, gmina Dygowo, pozostających w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej we Włociborzu;
- 4) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00069894/9, oznaczonej działką ewidencyjną nr 192/29 o pow. 0,7788 ha, obręb ewidencyjny Piotrowice, gmina Dygowo, w udziale do 112/10000 części, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kołobrzegu;
- 5) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00016344/3, oznaczonej działką ewidencyjną nr 267/2 o pow. 0,0158 ha, obręb ewidencyjny nr 12, m. Kołobrzeg, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu;
- 6) nieruchomości lokalowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00031358/5, oznaczonej jako lokal niemieszkalny nr 1, o łącznej powierzchni użytkowej 243,10 m², z którym związany jest udział wynoszący 1898/10000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo własności działek nr 266/3 i nr 266/8, o łącznej powierzchni 0,0478 ha, obręb ewidencyjny nr 12, m. Kołobrzeg, oraz części wspólne budynków, położonych w Kołobrzegu, przy ul. Katedralnej 48 i 44 i ich urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kołobrzegu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Powiatu
w Kołobrzegu

Artur Wasiewski

Bez zastrzeżeń natury prawnej


Marta Pawlicka
radca prawny

Uzasadnienie

W powiatowym zasobie nieruchomości znajdują się nieruchomości oddane w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym. W myśl art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną, a korzystanie z nieruchomości oddanej w trwały zarząd ma służyć m.in. realizacji zadań wchodzących w zakres działalności danej jednostki. Za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne, które uiszcza się przez cały okres trwałego zarządu, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Opłaty z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy (nie niższej niż jej wartość).

W myśl art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wysokość stawek procentowych opłat rocznych, z tytułu trwałego zarządu, jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana, i wynosi:

1) za nieruchomości oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej – 0,1 % ceny;

2) za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji publicznej, niewymienionych w art. 60 ust. 1 – 0,3 % ceny;

3) za pozostałe nieruchomości – 1 % ceny.

Nie pobiera się opłat rocznych za nieruchomości oddane w trwały zarząd pod drogi publiczne, parki, zieleńce, ogrody botaniczne, ogrody zoologiczne oraz rezerwy przyrody.

Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 439), placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, zajętych na działalność oświatową.

Na podstawie art. 84 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Powiatu może udzielić, za zgodą Rady Powiatu, bonifikaty od opłat rocznych, ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2, jeżeli nieruchomość jest oddana:

1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;

2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, wyrażenie zgody następuje w drodze uchwały rady. Stosownie do art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu.

W ramach prowadzonych postępowań w sprawie ustalenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, przysługującego: Placówce Opiekuńczo-Wychowawczej w Gościnie, Domowi Pomocy Społecznej w Gościnie, Domowi Pomocy Społecznej we Włociborzu, Powiatowemu Centrum Pomocy Rodzinie w Kołobrzegu i Powiatowemu Urzędowi Pracy w Kołobrzegu, sporządzone zostały operaty szacunkowe, określające wartości rynkowe nieruchomości:

1) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00073029/6, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 402/8 o pow. 0,1031 ha i nr 402/9 o pow. 0,0955 ha, obręb ewidencyjny Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto), pozostającej w trwałym zarządzie Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej w Gościnie – na kwotę 3.320.000,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (działalność opiekuńcza i wychowawcza), powinna wynosić 9.960,00 zł. Placówka działa jako jednostka organizacyjna wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej Powiatu

Kołobrzeskiego, jest placówką opiekuńczo-wychowawczą typu socjalizacyjnego, specjalistyczno-terapeutycznego i interwencyjnego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 49);

2) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00025028/8, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 402/17 o pow. 0,9655 ha i nr 402/3 o pow. 0,0072 ha, obręb ewidencyjny Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto) oraz zabudowanej nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr KO1L/00034792/0, oznaczonej działką ewidencyjną nr 402/4 o pow. 0,1835 ha, obręb ewidencyjny Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto), pozostających w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Gościnie – na kwotę 12.948.000,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (działalność opiekuńcza), powinna wynosić 38.844,00 zł. Dom Pomocy Społecznej jest jednostką organizacyjną Powiatu Kołobrzeskiego, utworzoną w celu wykonywania zadań powiatu z zakresu pomocy społecznej. Świadczy mieszkańcom całodobową opiekę oraz zaspokaja niezbędne potrzeby bytowe, opiekuńcze i wspomagające, na poziomie obowiązującego standardu, według indywidualnych potrzeb mieszkańców;

3) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00021959/5, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 192/21 o pow. 0,1561 ha, nr 192/28 o pow. 0,3404 ha, nr 192/33 o pow. 0,0039 ha i nr 192/34 o pow. 22,80 ha, obręb ewidencyjny Piotrowice, gmina Dygowo, pozostającej w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej we Włociborzu – na kwotę 1.131.630,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (działalność opiekuńcza), powinna wynosić 3.394,89 zł. Dom Pomocy Społecznej jest jednostką organizacyjną Powiatu Kołobrzeskiego, utworzoną w celu wykonywania zadań powiatu z zakresu pomocy społecznej. Zapewnia mieszkańcom całodobową opiekę, zaspokaja ich niezbędne potrzeby opiekuńcze, bytowe, wspomagające i pielęgnacyjne, na poziomie obowiązującego standardu oraz tworzy warunki do świadczenia opieki zdrowotnej, w tym rehabilitacyjnej;

4) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00069894/9, oznaczonej działką ewidencyjną nr 192/29 o pow. 0,7788 ha, obręb ewidencyjny Piotrowice, gmina Dygowo, w udziale do 9888/10000 części, pozostającej w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej we Włociborzu – na kwotę 13.552.493,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (działalność opiekuńcza), powinna wynosić 40.657,48 zł. Dom Pomocy Społecznej jest jednostką organizacyjną Powiatu Kołobrzeskiego, utworzoną w celu wykonywania zadań powiatu z zakresu pomocy społecznej. Zapewnia mieszkańcom całodobową opiekę, zaspokaja ich niezbędne potrzeby opiekuńcze, bytowe, wspomagające i pielęgnacyjne, na poziomie obowiązującego standardu oraz tworzy warunki do świadczenia opieki zdrowotnej, w tym rehabilitacyjnej;

5) zabudowanej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00069894/9, oznaczonej działką ewidencyjną nr 192/29 o pow. 0,7788 ha, obręb ewidencyjny Piotrowice, gmina Dygowo, w udziale do 112/10000 części, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kołobrzegu – na kwotę 153.507,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (działalność mieszkalna), powinna wynosić 460,52 zł. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie jest jednostką organizacyjną Powiatu Kołobrzeskiego, której przedmiotem działalności podstawowej jest wykonywanie zadań z zakresu pomocy społecznej, należących do zadań własnych powiatu i zadań z zakresu administracji rządowej, realizowanych przez powiat. Nieruchomość została oddana w trwały zarząd, z przeznaczeniem na utworzenie hostelu dla osób w kryzysie, w tym dla osób dotkniętych przemocą;

6) zabudowanej nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr KO1L/00016344/3, oznaczonej działką ewidencyjną nr 267/2 o pow. 0,0158 ha, obręb ewidencyjny nr 12, m. Kołobrzeg, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu – na kwotę 2.691.000,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (realizacja celów publicznych), powinna wynosić 8.073,00 zł. Powiatowy Urząd Pracy realizuje zadania związane z aktywizacją zawodową osób bezrobotnych i poszukujących pracy, w tym osób niepełnosprawnych, oraz wspiera lokalny rynek pracy;

7) nieruchomości lokalowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1L/00031358/5, o łącznej powierzchni użytkowej 243,10 m², z którym związany jest udział wynoszący 1898/10000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo własności działek nr 266/3 i 266/8, o łącznej powierzchni 0,0478 ha, obręb ewidencyjny nr 12, m. Kołobrzeg, oraz części wspólne budynków, położonych w Kołobrzegu, przy ul. Katedralnej 48 i 44 i ich urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu – na kwotę 1.507.000,00 zł. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu, przy stawce 0,3% (realizacja celów publicznych), powinna wynosić

4.521,00 zł. Powiatowy Urząd Pracy realizuje zadania związane z aktywizacją zawodową osób bezrobotnych i poszukujących pracy, w tym osób niepełnosprawnych, oraz wspiera lokalny rynek pracy.

Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza w Gościnie, Dom Pomocy Społecznej w Gościnie, Dom Pomocy Społecznej we Włociborzu, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kołobrzegu i Powiatowy Urząd Pracy w Kołobrzegu zwróciły się do Zarządu Powiatu w Kołobrzegu z wnioskami o udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Po udzieleniu bonifikat w wysokości 99 % – opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu wyniosą:

- 1) dla Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej w Gościnie – opłata w wysokości 99,60 zł;
- 2) dla Domu Pomocy Społecznej w Gościnie – opłata w wysokości 388,44 zł;
- 3) dla Domu Pomocy Społecznej we Włociborzu – suma opłat w wysokości 440,52 zł;
- 4) dla Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kołobrzegu – opłata w wysokości 4,61 zł;
- 5) dla Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu – suma opłat w wysokości 125,94 zł.

Biorąc pod uwagę, że wyżej wymienione jednostki działają w formie jednostek budżetowych i realizują cele statutowe, niezwiązane z działalnością zarobkową, oraz fakt, iż opłata roczna z tytułu trwałego zarządu jest obciążeniem dla jednostek organizacyjnych Powiatu, zaś środki finansowe na ten cel Powiat musiałby zapewnić w budżecie, co w istocie byłoby tylko przepływem środków finansowych w ramach jednego budżetu, udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu trwałego zarządu jest uzasadnione.