

*Załącznik do uchwały nr 299/8/22  
Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego  
z dnia 07 grudnia 2022 r.*

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU  
PIASECZYŃSKIEGO NA LATA 2023 - 2025**

## I. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 25 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 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.

Powiatowym zasobem nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego gospodaruje Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego.

Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy zobowiązują zarząd Powiatu do sporządzenia planu wykorzystania zasobu na okres 3 lat.

Plan powinien zawierać:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 *podmioty gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa i ich zadania* ust. 1. pkt. 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
  - a) miejscowości położenia nieruchomości,
  - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
  - c) Sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia 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) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany plan wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości nakreśla 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 Piaseczyńskiego.

## II. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego wg stanu na dzień 31.10.2022r.

Powierzchnia zasobu nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego wg. stanu na dzień 31.10.2022 r. wynosi **139,5632 ha**.

Lp	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Pow. w ha ogółem	Sposób zagospodarowania
----	-------------------------	--------------------------	------------------	-------------------------

1	2	3	4	5
	Zabudowana nieruchomość położona w Konstancinie-Jeziornie	Dz. nr 34 o pow. 0,6697 ha obręb 03-18		Dom Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
		Dz. nr 31 o pow. 0,3318 ha obręb 03-18		
1.	ul. Potulickich 1 Zabudowana nieruchomość położona w Górze Kalwarii przy ul.	<del>Dz. nr 24 o pow. 8,6179 ha w obręb 7-01</del>	1,0015	Dom Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii.
2.	Szpitalnej 1 Zabudowana nieruchomość położona w Piasecznie przy	Dz. nr 18/2 o pow. 2,7806 ha obręb 53	8,6179	Na terenie nieruchomości funkcjonują dwie jednostki organizacyjne Powiatu:
3.	ul. Szpitalnej 10 ul. Szpitalnej 12  Zabudowana nieruchomość położona w Górze Kalwarii przy ul.	Dz. nr 6 o pow. 1,4675 ha obręb 3-02	2,7806	Zespół Szkół Nr 1 i Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy Zespół Szkół Zawodowych im. Marszałka Bielińskiego w Górze Kalwarii
4.	Budowlanych 14 Zabudowane nieruchomości położone w Łbiskach przy ul.	Dz. nr 1/3 o pow. 0,02 ha obręb PGR Pęchery-Łbiska	1,4675	Zespół Szkół Specjalnych w Łbiskach. Funkcjonowanie oddziału Szkoły Przyspasabiającej do Pracy (Środowiskowy Dom Samopomocy)
	B.Chrobrego 83, 85A, 85B, 85C, 85D	Dz. nr 1/87 o pow. 1,9819 ha obręb Pęchery-Łbiska PGR Dz. nr 1/88 o pow. 1,5163 ha obręb Pęchery-Łbiska PGR	2,0019	Centrum Administracyjnego Placówek Opiekuńczo- Wychowawczych w
5.	Zabudowana nieruchomość położona w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Słonecznej 12	Dz. nr 53/1 o pow. 1,2868 ha obręb 01- 04	1,5163	Pęcherach oraz Dom Dzieci nr 1, Dom Dzieci nr 2, Dom Dzieci nr 3, Dom Dzieci nr 4 Umowa najmu budynku o pow. użytkowej 1413,87 m2 z Rock and Roll Production Sp. z o.o., umowa najmu lokalu mieszkalnego o pow. 410,39 m2 z osobą fizyczną
6	Niezabudowana nieruchomość położona w Wilczej Górze przy ul. Żwirowej 50/52	nr 136/1 o pow. 0,0045 ha, nr 175 o pow. 0,0136 ha, nr 176 o pow. 0,0107 ha, nr 177 o pow. 0,0174 ha, nr 178 o pow. 0,0118 ha obręb Wilcza Góra stanowią drogi dojazdowe	1,2868	Działki o nr 136/1, 175, 176, 177, 178 o łącznej pow. 0,0580 ha stanowią drogi dojazdowe
7	Zabudowana nieruchomość położona w Zalesiu Górnym gm. Piaseczno	Dz. nr 12 o pow. 17,3235 ha obręb Zalesie Górne Dz. nr 1778 o pow. 1,0037 ha obręb Zalesie Górne	0,0580	Działka nr 12 objęta jest umową dzierżawy zawartą z firmą Samochody Filmowe Sp. z o.o. Sp. k.,
8	Zabudowana nieruchomość położona w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 12, 14	Dz. nr 6 o pow. 0,4251 ha obręb 27	18,3272	Siedziba Starostwa Powiatowego w Piasecznie z terenem parkingu.
		Dz. 7/15 o pow. 0,1026 ha, nr 7/16 o pow. 0,0152 ha obręb 27		
9	Zabudowane nieruchomości położone w Piasecznie przy Al. Brzóz 26	<del>Dz. 5/2 o pow. 0,1336 ha obręb 27</del> Dz. nr 54/4 o pow. 0,1992 ha obręb 64 Dz. nr 54/5 o pow. 0,2439 ha obręb 64	0,6765	Zespół Szkół nr 2 im. E. Plater w Piasecznie
		Dz. nr 43 o pow. 1,2723 ha obręb 64		
10			1,7154	

11	Zabudowana nieruchomość poł. w Piasecznie przy ul. Mickiewicza 39	Dz. nr 70 o pow. 1,2997obręb 54	0,8679	Umowa dzierżawy zawarta w dn. 27.10.2008r. z „EMC Instytut Medyczny” S.A. z/s we Wrocławiu do dn. 01.01.2034r.
12	Zabudowana nieruchomość położona w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Mirkowskiej 39	Dz. nr 7/14 o pow. 1,2997 ha obręb 02-01	1,3180	Zespół Szkół im. Wł. St. Reymonta w Konstancinie-Jeziornie
		Dz. nr 7/17 o pow. 0,0183 ha obręb 02-01		
13	Niezabudowana nieruchomość położona w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Żółkiewskiego 34	Dz. nr 47/14 o pow. 0,3244 ha obręb 03-21	0,3244	Nieruchomość nabyta w drodze darowizny od Skarbu Państwa z przeznaczeniem na rozbudowę szpitala powiatowego. Obecnie toczy się postępowanie u Wojewody w kwestii odstąpienia od odwołania darowizny.
14	Udział 25009/267132 w zabudowanej nieruchomości położonej w Piasecznie przy ul. Szkolnej 20 lok 52 o pow. 250,09 m2,	Dz. nr 79 obręb 15, Udział 25009/267132 w zabud. nieruchomości , pow. 250,09 m2		Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej oraz Świadczenie usług dziennych na rzecz dzieci i młodzieży z doświadczeniem kryzysu psychicznego (Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego)
15	Zabudowana nieruchomość położona w Górze Kalwarii przy ul. Saperów 3	Dz. nr 37/16 o pow. 0,0158 ha; Dz. nr 37/17 o pow. 0,3635 ha; Dz. nr 37/18 o pow. 0,0309 ha; Dz. nr 37/19 o pow. 0,3788 ha Dz. nr 37/20 o pow. 0,0383 ha ; Dz. nr 37/21 o pow. 0,3016 ha; Dz. nr 37/22 o pow. 0,1299 ha ; Dz. nr 37/23 o pow. 0,2299 ha ; Dz. nr 37/25 o pow. 0,4715 ha ; Dz. nr 37/26 o pow. 0,2664 ha; Dz. nr 37/27 o pow. 0,1200 ha; Dz. nr 37/28 o pow. 0,2276 ha; Dz. nr 37/29 o pow. 0,6366 ha obręb 1-02	3,2108	Na II piętrze budynku znajduje się Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna oraz Warsztaty Terapii Zajęciowej (Katolickie Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Archidiecezji Warszawskiej)
16	Zabudowana nieruchomość położona w Górze Kalwarii, ul. Ks. Sajny 2a	Dz. nr 22/11 o pow. 0,0379 ha obręb 1-02	0,0379	Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej
17	Zabudowana nieruchomość położona w Piasecznie ul. Czajewicza 20	Dz. nr 37 o pow. 0,1493 ha obręb 39	0,1493	Starostwo Powiatowe siedziba Wydziału Geodezji i Katastru.
18	Zabudowana nieruchomość położona w Piasecznie przy ul. Kościuszki 9, 11	Dz. nr 1 o pow. 0,0307 ha obręb 41	0,0486	lokale użytkowe na pierwszym piętrze w budynku wykorzystywane przez Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej oraz w części lokali na parterze w budynku prowadzony jest Punkt Nieodpłatnej Pomocy Prawnej
		Dz. nr 3 o pow. 0,0341 ha obręb 41		

19	Nieruchomość położona w Piasecznie przy ul. Elektronicznej	Dz. nr 18/9 o pow. 0,1181 ha; nr 18/10 o pow. 0,1219 ha; nr 18/11 o pow. 0,0001 ha; nr 19/9 o pow. 0,0068 ha; nr 19/10 o pow. 0,0641 ha; nr 19/11 o pow. 0,0470 ha; nr 33/4 o pow. 0,0118 ha obręb 18	0,3698	Baza sprzętowo-magazynowa wykorzystywana przez Wydział Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Piasecznie
20	Nieruchomość położona w Piasecznie, ul. Elektronicznej 4	Dz. nr 18/3 o pow. 0,0159 ha, 18/4 o pow. 0,0288 ha, nr 18/6 o pow. 0,0001 ha, nr 19/12 o pow. 0,0922 ha, nr 19/13 o pow. 0,0784 ha, nr 19/14 o pow. 0,2560 ha, nr 19/16 o pow. 0,1484 ha obręb 18	0,6412	Siedziba Wydziału Inwestycji, Remontów i Drogownictwa,
21	Nieruchomość położona na terenie Gminy Góra Kalwaria	Z obrębem Linin II dz. nr 1/218 o pow. 0,1194 ha, nr 1/243 o pow. 8,0466 ha, nr 1/245 o pow. 9,1064 ha, nr 1/238 o pow. 6,7084 ha, nr 1/241 o pow. 11,7196 ha, oraz z obrębem Aleksandrów dz. nr 33/2 o pow. 1,6764 ha, dz. 67/10 o pow. 0,0162 nr 67/13 o pow. 0,8869 ha,	38,2799	Przeznaczone do sprzedaży
		Dz. nr 53/1 o pow. 0,45 ha obręb Linin; Dz. nr 5/9 o pow. 24,6156 ha obręb Linin II	25,0656	Przeznaczone do sprzedaży.
22	Nieruchomość położona w Górze Kalwarii przy. ul. Wojska Polskiego	Dz. nr 24/7 o pow. 2,3361 ha z obrębem 9-02; Dz. nr 29/29 o pow. 14,5428 ha z obrębem 9-02	16,8789	Przeznaczone do sprzedaży
23	Niezabudowana nieruchomość pol. w Kolonii Warszawskiej, przy ul. Ulanów	Dz. nr 1/13 i nr 1/17 obręb Kolonia Warszawska	0,0535	Przeznaczona pod budowę chodnika w ramach modernizowanej ul. Ulanów (dr. powiatowa nr 2840 W).
24	Niezabudowana nieruchomość pol. we wsi Kotorydz gm. Tarczyn	Dz. nr 349/1, 357/1 i 364/1 obręb Kotorydz	0,1102	Nabycie z przeznaczeniem na część pasa drogowego w związku z budową drogi powiatowej
25	Niezabudowana nieruchomość pol. we wsi Maryłka gm. Tarczyn	Dz. nr 61/1 obręb Maryłka	0,2502	Nabycie z przeznaczeniem na część pasa drogowego w związku z budową drogi powiatowej
26	Zabudowana nieruchomość pol. w Górze Kalwarii	Dz. nr 37/32 o pow. 0,1408 ha obręb 1-02	0,1408	Sala gimnastyczna przy Zespole Szkół Zawodowych
27	Zabudowana Nieruchomość pol. w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 17 Niezabudowana nieruchomość położona w Piasecznie pomiędzy ul. Młynarską a ul. Chyliczkowską	Dz. nr 52/2 o pow. 1,4283 ha obręb 19	1,5907	Siedziba IV Liceum Ogólnokształcącego im. rtm. Witolda Pileckiego.
		Dz. nr 52/1 o pow. 0,1624 ha obręb 19		Parking przy IV Liceum Ogólnokształcącym im. rtm. Witolda Pileckiego
28	Zabudowana nieruchomość pol. w Piasecznie przy ul. Czajewicza 2/4 Zabudowana Nieruchomość położona w Piasecznie przy ul. Nadarzyńskiej 13	Dz. nr 29 o pow. 0,2319 ha obręb 39	0,3522	Siedziba Wydziału Komunikacji i Transportu Starostwa Powiatowego w Piasecznie, siedziba Powiatowego Urzędu Pracy, siedziba Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz parking
		Dz. nr 28 o pow. 0,1203 ha obręb 39		

29	Niezabudowana nieruchomość gruntowa położona we wsi Marylka, gm. Tarczyn	Dz. nr 70/19, 70/21 obręb Marylka	0,3683	Nabycie z przeznaczeniem na część pasa drogowego w związku z budową drogi powiatowej
30	Zabudowana nieruchomość poł. w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 20	Dz. nr 8/17 o pow. 9,8610 ha obręb 27	9,8610	Zespół Szkół nr 3 im. Cecylii Plater Zyberkówny, Internat, budynki mieszkalne
31	Piaseczno, ul. 11 Listopada 43	Dz. nr 43 o pow. 0,1944 ha obręb 72	0,1944	Nieruchomość z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, który będzie służył prowadzącym rodzinny dom dziecka
32	Nieruchomości stanowiące drogi powiatowe	Drogi powiatowe: od nr 2801 W do nr 2866 W, nr 3101 W, od nr 3103 W do nr 3105 W, nr 3117 W		Drogi Powiatowe
		<b>razem</b>	<b>139,5632</b>	

Ponadto Powiat Piaseczyński gospodaruje niżej wymienionymi nieruchomościami:

**1) Nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.**

Wiejski Ośrodek Zdrowia w Słomczynie: pow. 0,1600 ha (trwa kompletowanie dokumentów do Sądu w sprawie o zasiedzenie).

**2) Nieruchomości dzierżawione przez Powiat.**

Zabudowana nieruchomość stanowiąca część działek ewid. nr 11/4 i nr 416/3 o ogólnej powierzchni 31,15 ha położonych w oddziałach 128 i 129 Leśnictwa Chojnów oraz 134 i 141 Leśnictwa Dobiesz, obejmujących następujące wydzielienia: 128a - 1,20 ha (część), 128b - 2,03 ha, 128c - 3,37 ha, 128d - 0,02 ha (część), 128f - 0,20 ha, 128g - 0,84 ha, 128h - 0,79 ha, 128i - 0,70 ha, 128j - 0,22 ha, 129c/d - 0,03 ha (część), 134 (cały) - 20,11 ha i 141a - 1,64 ha, na której zlokalizowana jest baza hotelowo-gastronomiczna, uregulowana w księdze wieczystej KW nr WA11/00025291/7, będąca własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Chojnów, dzierżawiona przez Powiat Piaseczyński od Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Chojnów na podstawie umowy dzierżawy z dnia 16 czerwca 2004 roku. Obecnie wydzierżawiona firmie Samochody Filmowe Sp. z o.o. Sp. k. na okres do dnia 09.12.2034 r.

**3) Nieruchomości użyczone Powiatowi.**

- a) Nieruchomość położona w Piasecznie przy ul. Elektronicznej 4 o łącznej pow. 0,2359 ha oddana w użyczenie przez Skarb Państwa na okres 25 lat na podstawie umowy zawartej w dniu 19.09.2018 r., wykorzystywana jako siedziba Wydziału Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Piasecznie.
- b) Pomieszczenia o pow. 245,97 m<sup>2</sup> w budynku położonym w Tarczynie przy ul. Szarych Szeregów 8 oddane w użyczenie przez Zespół Szkół w Tarczynie na podstawie umowy zawartej w dniu 18.12.2019 r. na okres do dnia 31.12.2023 r., z przeznaczeniem na prowadzenie statutowej działalności Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej.

**4) Zawarte przez Powiat umowy najmu.**

- a) Umowa najmu zawarta w dniu 25.05.2018 r. z SONBUD Sp. z o.o. na okres 3 lat dot. lokalu o pow. 415 m<sup>2</sup> oraz 2 miejsc postojowych w budynku położonym w Piasecznie

- przy ul. Wojska Polskiego 30, z przeznaczeniem na prowadzenie Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej.
- b) Umowa najmu zawarta z Parafią Rzymsko-Katolicką PW Św. Mikołaja Biskupa Męczennika z/s w Tarczynie do dnia 31.08.2025 r. dot. pomieszczeń opow. użytkowej 580 m<sup>2</sup> w budynku parafialnym położonym w Tarczynie przy ul. Ks.Cz.Oszkiela 1, z przeznaczeniem na działalność Zespołu Szkół im. Ireny Sendlerowej.
- c) Umowa najmu zawarta w dniu 03.10.2022 r. z Fabryką Wagi Fitness Club, ul. Warszawska 1, 05-555 Tarczyn, na okres od dnia 01.10.2022r. do 30.06.2023r. dot. lokalu (sali ćwiczeń) o pow. 110 m<sup>2</sup> w budynku położonym w Tarczynie przy ul. Lipowej 2, z przeznaczeniem na prowadzenie zajęć przez Zespół Szkół im. Ireny Sendlerowej.

Powierzchnia ogólna powiatowego zasobu nieruchomości ulega zmianom na skutek:

- Wykupu terenów pod inwestycje i drogi powiatowe.
- Przejęcie z mocy prawa w oparciu o decyzję Wojewody Mazowieckiego na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.).
- Przejęcia z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku –przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U.z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.).
- Przejęcie pod drogi na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1846).
- Przejęcie z mocy prawa na rzecz Powiatu w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).
- Sprzedaży nieruchomości.

### III. Prognoza dotycząca zbywania, udostępniania i nabywania nieruchomości z zasobu Powiatu Piaseczyńskiego.

#### 1) Zbywanie nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości powiatowe zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin Powiatu Piaseczyńskiego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości powiatowe niezbędne dla realizacji zadań własnych powiatu, a w szczególności grunty (parkingi) i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań, w tym budynki, w których znajdują się jednostki oświatowe oraz pomocy społecznej.

Powiat Piaseczyński prowadzi sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Powiat zamierza ogłosić przetargi na sprzedaż następujących nieruchomości:

L.p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Pow. w ha ogółem	Pow. użytk. budynków ogółem w m <sup>2</sup>

1	Linin, Aleksandrów, gm. Góra Kalwaria	Dz. nr: 1/218, 1/243, 1/245, 1/238, 1/241, obręb Linin II gm. Góra Kalwaria	35,7004	
		Dz. nr: 33/2, 67/13 Aleksandrów gm. Góra Kalwaria	2,5633	
		Dz. nr 53/1 obręb Linin gm. Góra Kalwaria	0,4500	
2	Konstancin-Jeziorna ul. Słoneczna 12 i 12a	Dz. nr 53/1 obręb 01-04 m. Konstancin-Jeziorna	1,2868	2-kondygnacyjny budynek murowany podpiwniczony o pow. 1413,87m <sup>2</sup> oraz budynek mieszkalno- techniczny o pow. 159,95 m <sup>2</sup>
3	Linin gm. Góra Kalwaria	Dz. nr 5/9 obręb Linin II gm. Góra Kalwaria	24,6156	11.385
4	Góra Kalwaria ul. Wojska Polskiego	Dz. nr: 24/7 i 29/29 obręb 9-02 m. Góra Kalwaria	16,8789	

## 2) Udostępnione/ przeznaczone do udostępnienia nieruchomości z zasobu.

Powiat Piaseczyński posiada w zasobie następujące nieruchomości, które w latach 2023-2025 są/ będą użytkowane przez osoby fizyczne i prawne na podstawie kontynuacji umów dzierżaw lub najmu:

L.p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Podmioty, z którymi zawarto umowy
1	Piaseczno ul. Czajewicza 2/4	Dz. nr 29 obręb 39 m. Piaseczno	Unilink S.A., Robert Niedźwiedzki prowadzący działalność gosp. pod nazwą „DDS Content s.c.”, Aneta Warsinska i Malwina Gajda wspólnicy spółki M. Gajda, A. Warsinska s.c.
2	Konstancin-Jeziorna ul. Słoneczna 12	Dz. nr 53/1 obręb 01-04 m. Konstancin-Jeziorna	Rock And Roll Production Sp. z o.o. Sp. k., osoba fizyczna (lokal mieszkalny)
3	Zalesie Górne ul. Wczasowa 1	Dz. nr 12 obręb Zalesie Górne gm. Piaseczno	Samochody Filmowe Sp. z o.o. Sp. k.
4	Piaseczno ul. Chyliczkowska 14	Dz. nr 6 obręb 27 m. Piaseczno	PHOTOAID Sp. z o.o., Aneta Warsinska i Malwina Gajda wspólnicy spółki M. Gajda, A. Warsinska s.c., Monika Prajsnar prowadząca działalność gosp. Monika Prajsnar Kancelaria Radcy Prawnego, Wydawnictwo „art-grafiti” Marzena Fierek, TPI Sp. z o.o.
5	Piaseczno ul. Mickiewicza 39	Dz. nr 70 obręb 54 m. Piaseczno	„EMC Instytut Medyczny” S.A. z/s we Wrocławiu
6	Góra Kalwaria ul. Saperów 3	Dz. nr: 37/17, 37/19, 37/22, 37/23, 37/25, 37/27, 37/28, 37/29 i 37/32 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria	Fundacja Leny Grochowskiej (37/17, 37/19) MW Property I Sp. z o.o. (37/22) Allegis Sp. z o.o. (37/27 i 37/23) Gmina Góra Kalwaria (37/25, 37/32), MM Concept Sp. z o.o. (37/25). Mories Sp. z o.o. (37/29) Przeznaczona do wydzierżawienia/rozbiórki (37/28)
7	Piaseczno	Dz. nr 1 obręb 41	Roksana Rotuska NEGAI SUSHI



			Gmina Piaseczno, Centrum Nauki i Biznesu „Żak” Sp. z o.o., Mariusz Papuga prowadzący działalność gosp. Mariusz Papuga „Centrum Szkolenia Kierowców”, osoby fizyczne (lokale mieszkalne w budynkach mieszkalnych)
8	Piaseczno ul. Chyliczkowska 20 Góra Kalwaria	Dz. nr 8/17 (dawna 8/7) obręb 27 m. Piaseczno Dz. nr 5/9 obręb Linin II	
9	Linin	gm. Góra Kalwaria	Mentor s.c.
10	Pęchery ul. Chrobrego 83	Dz. nr 1/87 obręb Pęchery- Łbiska PGR gm. Piaseczno	Katolickie Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Archidiecezji Warszawskiej Stanisław Parol prowadzący działalność gosp.
11	Góra Kalwaria ul. Szpitalna 1 Piaseczno	Dz. nr 24 obręb 7-01 m. Góra Kalwaria Dz. 52/2 obręb 19	„GÓRA” Stanisław Parol, Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o., Fundacja Promocji i Edukacji Artystycznej „Promotus”, LCD Media Sp. z o.o., Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „MEDITRANS” Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Górze Kalwarii Edyta Matczak prowadząca działalność gosp.
12	ul. Chyliczkowska 17	m. Piaseczno	„Stołówka szkolna” Kamila Wierzbicka-Hyb prowadząca działalność gosp. Studio Rehabilitacji KamiVita Kamila Wierzbicka-Hyb, osoby fizyczne (lokale mieszkalne w internacie)
13	Góra Kalwaria ul. Budowlanych 14	Dz. nr 6 obręb 3-02 m. Góra Kalwaria	
14	Bielawa, Konstancin- Jeziorna	Dz. nr: 822/1 obręb Bielawa gm. Konstancin- Jeziorna	JGB Development Sp. z o.o.
15	Konstancin-Jeziorna ul. Mirkowska 39	Dz.nr 7/14 z obr. 02-01 m. Konstancin-Jeziorna	Bourbon Sp. z o.o.
16	Piaseczno	Dz. nr 43 i 54/5 obr. 64 m.	Działalność pod nazwą PARAGRAF-Renata
17	Al. Brzóz 26 Piaseczno,	Piaseczno Dz. nr 18/2 obręb 53	Latawska, MM Concept Sp. z o.o.
18	ul. Szpitalna 10 i 12  Góra Kalwaria	Dz. nr 29/29 obręb 9-02 m. Góra Kalwaria	Badminton Poland Tomasz Mikołajczyk, T-Mobile Polska S.A., MM Concept Sp. z o.o., P&P Przybysz Property Paulina Przybysz  EMOTIVO Sp. z o.o.

### 3) Użyczone nieruchomości z zasobu.

L.p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Zagospodarowanie
1	Góra Kalwaria ul. Saperów 3	Dz. nr 37/23 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria	Na drugim piętrze budynku znajduje się Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna i Warsztaty terapii zajęciowej ( Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Archidiecezji Warszawskiej)
2	Piaseczno ul. Chyliczkowska 17	Dz. nr 52/2 obręb 19 m. Piaseczno	Komplet boisk „ORLIK” (użyczony Gminie Piaseczno)
3	Piaseczno ul. Czajewicza 2/4	Dz. nr 29 obręb 39 m. Piaseczno	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie,
4	Piaseczno, ul. Szkolna 20 lok 52	Dz. nr 79 obręb 15 m. Piaseczno	Świadczenie usług dziennych na rzecz dzieci i młodzieży z doświadczeniem kryzysu psychicznego (Uniwersytet Kardynała Wyszyńskiego w Warszawie)
5	Piaseczno ul. Kościuszki 9	Dz. nr 1 obręb 41 m. Piaseczno	Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej

#### 4) Nieruchomości oddane w trwały zarząd.

L.p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Zagospodarowanie
1	Pęchery ul. Bolesława Chrobrego 85, 85A, 85B, 85C, 85D	Dz. nr 1/88 obręb Pęchery-Łbiska PGR gm. Piaseczno	Domy Dzieci nr 1-4 w Pęcherach oraz Centrum Administracyjne Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Pęcherach
2	Góra Kalwaria, ul. Ks. Sajny 2a	Dz. nr 22/11 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria	Siedziba Powiatowego Ośrodka Interwencji Kryzysowej
3	Piaseczno, ul. Szkolna 20	Dz. nr 79 obręb 15 m. Piaseczno	Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej
4	Pęchery ul. Bolesława Chrobrego 83	Dz. nr 1/87 i nr 1/3 obr. Pęchery-Łbiska PGR gm. Piaseczno	Zespół Szkół Specjalnych Pęchery
5	Piaseczno, ul. Chyliczkowska 17	Dz. nr 52/2 obręb 19 m. Piaseczno	IV Liceum Ogólnokształcące im. Pileckiego
6	Konstancin-Jeziorna ul. Mirkowska 39	Dz.nr 7/14 z obr. 02-01 m. Konstancin-Jeziorna	Zespół Szkół im. Wł. S. Reymonta w Konstancinie-Jeziornie
7	Góra Kalwaria ul. Budowlanych 14	Dz. nr 6 obręb 3-02 m. Góra Kalwaria	Zespół Szkół Zawodowych im. Marszałka Franciszka Bielińskiego

#### 5) Nieruchomości wykorzystywane na zadania własne Powiatu.

L.p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Zagospodarowanie
1	Konstancin-Jeziorna ul. Potulickich 1	Dz. nr 34 obręb 03-18 m. Konstancin-Jeziorna	Dom Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
		Dz. nr 31 obręb 03-18 m. Konstancin-Jeziorna	
2	Góra Kalwaria ul. Szpitalna 1	Dz. nr 24 w obr.7-01 m. Góra Kalwaria	Dom Pomocy Społecznej im. Waleriana Łukasińskiego w Górze Kalwarii
3	Piaseczno ul. Szpitalna 10 i 12	Dz. nr 18/52 obręb 53 m. Piaseczno	Na terenie nieruchomości funkcjonują dwie jednostki organizacyjne Powiatu: Zespół Szkół Nr 1 i Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy
4	Góra Kalwaria ul. Budowlanych 14	Dz. nr 6 obręb 3-02 m. Góra Kalwaria	Zespół Szkół Zawodowych im. Marszałka Franciszka Bielińskiego w Górze Kalwarii
5	Pęchery ul. B. Chrobrego 83, 85, 85D, 85C, 85B, 85A	Dz. nr 1/87, nr 1/3 obręb Pęchery-Łbiska PGR gm. Piaseczno	Zespół Szkół Specjalnych w Pęcherach
		Dz. nr 1/88 obręb Pęchery-Łbiska PGR gm. Piaseczno	Domy Dzieci nr 1-4 w Pęcherach oraz Centrum Administracyjne Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Pęcherach
6	Niezabudowana nieruchomość poł. w Piasecznie przy ul. Czajewicza 2/4,	Dz. nr 29 obręb 39 m. Piaseczno	Siedziba Wydziału Komunikacji i Transportu Starostwa Powiatowego w Piasecznie, siedziba Powiatowego Urzędu Pracy, siedziba Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
	nieruchomość poł. w Piasecznie przy ul. Nadarzyńska 13	Dz. nr 28 obręb 39 m. Piaseczno	Parking dla potrzeb Wydziału Komunikacji i Transportu, Powiatowego Urzędu Pracy i Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego

7	Wilcza Góra Żwirowa 50/52	Dz. nr: 136/1, 175 176, 177, 178 obręb Wilcza Góra gm. Lesznowola	Przeznaczone pod ciąg komunikacyjny
8	Piaseczno ul. Chyliczkowska 14	Dz. nr: 6, 5/2, 7/15 i 7/16 obręb 27 m. Piaseczno	Na nieruchomości znajduje się siedziba główna Starostwa Powiatowego w Piasecznie (działka nr 6) oraz zlokalizowany jest parking wykorzystywany na potrzeby Starostwa Powiatowego w Piasecznie
9	Piaseczno ul. Elektroniczna 4	Dz. nr: 18/4, 18/6, 19/12, 19/13, 19/14, 19/16 obręb 18 m. Piaseczno	Siedziba Wydziału Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Piasecznie oraz baza sprzętowo-magazynowa.
		Dz. nr: 19/15 i 33/14 obręb 18 m. Piaseczno	
		Dz. nr 18/3 obręb 18 m. Piaseczno	
10	Piaseczno Al. Brzóz 26	Dz. nr 54/4 obręb 64 m. Piaseczno	Zespół Szkół nr 2 im. E. Plater w Piasecznie
		Dz. nr 54/5 obręb 64 m. Piaseczno	
		Dz. nr 43 obręb 64 m. Piaseczno	
11	Nieruchomość położona w Piasecznie pomiędzy ul. Młynarską a ul. Chyliczkowską	Dz. nr 52/1 obręb 19 m. Piaseczno	Działka wykorzystywana na potrzeby IV Liceum Ogólnokształcące im. rtm. Witolda Pileckiego w Piasecznie (parking)
12	Piaseczno ul. Czajewicza 20	Dz. nr 37 obręb 39 m. Piaseczno	Siedziba Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie
13	Góra Kalwaria, ul. Dominikańska 9E	Dz. nr: 37/32 i 37/25 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria	Zespół Szkół Zawodowych im. Ppor. E. Gierczak oraz obiekt sportowy - sala gimnastyczna
14	Piaseczno ul. Chyliczkowska 17	Dz. ew. nr 52/2 obręb 19 m. Piaseczno	IV Liceum Ogólnokształcące im. rtm. Witolda Pileckiego w Piasecznie
15	Piaseczno ul. Chyliczkowska 20	Dz. nr 8/17 obręb 27 m. Piaseczno	Część nieruchomości wykorzystywana przez Zespół Szkół nr 3 im. Cecylii Plater-Zyberkówny w Piasecznie, na której znajduje się budynek Internatu oraz budynki mieszkalne, budynek wykorzystywany na cele edukacyjne.
16	Konstancin-Jeziorna, ul. Mirkowska 39	Dz. nr: 7/14 i 7/17 obręb 02-01 m. Konstancin-Jeziorna	Zespół Szkół im. Wł. St. Reymonta w Konstancinie-Jeziornie.
17	Góra Kalwaria, ul. Ks. Sajny 2a	Dz. nr 22/11 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria	Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej
18	Góra Kalwaria ul. Saperów 3	Dz. nr 37/23 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria	Na drugim piętrze budynku znajdują się Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna i Warsztaty terapii zajęciowej (Katolickie Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Archidiecezji Warszawskiej)
19	Współwłasność w udziale $\frac{3}{4}$ nieruchomości położonej w Piasecznie przy ul. Kościuszki 9	Dz. nr 1 obręb 41 m. Piaseczno	lokale użytkowe na pierwszym piętrze w budynku wykorzystywane przez Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej oraz część lokali na parterze w budynku wykorzystywana przez Punkt Nieodpłatnej Pomocy Prawnej
20	Udział 25009/267132 w zabudowanej nieruchomości położonej w Piasecznie, ul. Szkolna 20 lok. 52 o pow. 250,09 m <sup>2</sup>	Dz. nr 79 obręb 15 m. Piaseczno	Powiatowy Ośrodek Interwencji Kryzysowej oraz Świadczenie usług dziennych na rzecz dzieci i młodzieży z doświadczeniem kryzysu psychicznego- (Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego)

21	Piaseczno, ul. 11 Listopada 43	Dz. 43 obręb 72 m. Piaseczno	Nieruchomość z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, który będzie służył prowadzącym rodzinny dom dziecka
----	-----------------------------------	------------------------------	---

#### 6) Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości gruntowych do zasobu.

Powiat Piaseczyński planuje w latach 2023-2025 r. uregulować prawo własności nieruchomości poprzez:

- a) wykup od osób fizycznych i prawnych gruntów wchodzących w skład dróg powiatowych,
- b) nabycie w drodze darowizny od Skarbu Państwa i JST,
- c) przejęcia gruntów z mocy prawa zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
- d) przejęcie pod drogi na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1846),
- e) przejęcia z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1989 roku –przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tekst jednolity Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.),
- f) wykupu terenów pod inwestycje i drogi powiatowe,
- g) przejęcie z mocy prawa w oparciu o decyzję Wojewody Mazowieckiego na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.),
- h) nabycie w drodze darowizny od Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr 5/1 obr. 27 m. Piaseczno - z przeznaczeniem na realizację zadań własnych powiatu,
- i) nabycie od osób fizycznych działek ewid. nr 263/18, 263/20 położonych przy ul. Pogodnej w Tarczynie z przeznaczeniem pod budowę placówki oświatowej - Liceum

Ogólna powierzchnia dróg powiatowych zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Wydział Inwestycji Remontów i Drogownictwa wg. stanu na dzień 31.10.2021r. wynosi: **1.914.430 m<sup>2</sup>**.

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

W latach 2023-2025 r. przewiduje się wydatki na:

- 1) wykonanie operatów szacunkowych,
- 2) zlecenie podziałów geodezyjnych nieruchomości, będących w zasobie,
- 3) sporządzenie dokumentacji geodezyjnej dla celów sprzedaży oraz ustanowienia służebności przesyłu, m.in. wypisy i wyrisy z rejestru ewidencji gruntów,
- 4) opłaty za ogłoszenia prasowe, w tym dot. sprzedaży, wynajmu, wdzierżawienia,
- 5) dokumenty dot. regulacji dróg,
- 6) odszkodowania za grunty przejęte pod drogi powiatowe,

- 7) opłaty za media związane z użytkowaniem nieruchomości, będącymi w zasobie,
- 8) remonty budynków,
- 9) koszty sporządzania aktów notarialnych,
- 10) koszty sądowe,
- 11) 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. 900.000 zł rocznie.

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

Przewiduje się, że w latach 2023-2025 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 najbliższych latach przewiduje się sprzedaż nieruchomości będących w zasobie Powiatu Piaseczyńskiego opisanych w niniejszym planie. W związku ze złożonymi wnioskami przez jednostki organizacyjne powiatu w chwili obecnej toczą się postępowania administracyjne w sprawie oddania nieruchomości w trwały zarząd.

#### **VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.**

W omawianym okresie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu, z uwagi na udzielone 99 % bonifikaty od opłat. Przy aktualizacji opłaty rocznej ponoszone koszty sporządzenia operatu szacunkowego są wyższe niż zaktualizowana opłata roczna.

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

Program gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi do wydzierżawienia, wynajęcia i użyczenia obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania 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 Piaseczyńskiego, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań Powiatu lub na sprzedaż.

Również oddanie nieruchomości w trwały zarząd uzależnione jest od złożonych wniosków.

Ponadto 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 Piaseczyńskiego i Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego dotyczących gospodarki nieruchomościami Powiatu oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.



**Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	114092.277342.526510
Nazwa dokumentu	Załącznik do uchwały Nr 299.8.22.pdf
Tytuł dokumentu	Załącznik do uchwały Nr 299.8.22
Sygnatura dokumentu	RZP.0022.573.2022
Data dokumentu	08.12.2022 14:21:42
Skrót dokumentu	4BADD2FCF9E331B0B83FD7036BB60233855 20B86
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	08.12.2022
Podpisane przez	Ksawery Gut Starosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.110.1.1.
Data wydruku:	08.12.2022 15:42:05
Autor wydruku:	Gielecińska Małgorzata