

Informacja o stanie i prowadzonej gospodarce nieruchomościami i gruntami Powiatu Wodzisławskiego w okresie od 2024 r. do 2026 r.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim wykonuje zadania związane m. in. z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wodzisławskiego i Skarbu Państwa. Nieruchomości należące do Powiatu Wodzisławskiego służą przede wszystkim realizacji zadań własnych Powiatu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami publicznymi (w tym Powiatu Wodzisławskiego i Skarbu Państwa) określone zostały w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zasobem nieruchomości Powiatu, zgodnie z ww. ustawą gospodaruje Zarząd Powiatu Wodzisławskiego. Natomiast zasobem nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wodzisławskiego, w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, gospodaruje Starosta Wodzisławski.

W ramach zadań realizowanych w oparciu o ww. ustawę, wykonuje się m. in. czynności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości,
- dokonywanie obrotu nieruchomościami (sprzedaż, nabycie, dzierżawa, najem, użyczenie użytkowanie nieruchomości),
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie
- ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych,
- zakładanie ksiąg wieczystych i ujawnianie w nich wpisów dotyczących prawa własności Powiatu i Skarbu Państwa.

I. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Wodzisławskiego

Największą część zasobu nieruchomości Powiatu stanowią grunty zajęte drogami publicznymi powiatowymi, którymi zarządza Powiatowy Zarząd Dróg w Wodzisławiu Śl. Część nieruchomości jest oddanych w trwały zarząd jednostkom powiatowym – placówki oświatowe, Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Gorzycach, Powiatowy Dom Dziecka w Gorzyczkach, Powiatowy Ośrodek Wsparcia PERŁA, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami. Ponadto Powiat posiada również nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Szpitala Powiatowego w Wodzisławiu Śl., nieruchomości na których zlokalizowana jest siedziba i parking Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śl. przy ul. Bogumińskiej 2.

Zestawienie powierzchni zasobu Powiatu Wodzisławskiego w latach 2024 i 2025 przedstawia się następująco:

Lp.	Powierzchnia nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego wg stanu na dzień:	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
1.	Obszar nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz jednostek Powiatu Wodzisławskiego, w tym:	186,9444 ha	167,9949 ha
a)	Powiatowy Zarząd Dróg	149,0239 ha	130,0594 ha
b)	Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami	5,5904 ha	5,6054 ha
c)	Powiatowe placówki oświatowe	15,4367 ha	15,4367 ha
d)	Powiatowy Dom Pomocy Społecznej	10,7849 ha	10,7849 ha
e)	Powiatowy Dom Dziecka	5,6650 ha	5,6650 ha
f)	Powiatowy Ośrodek Wsparcia PERŁA	0,3766 ha	0,3766 ha
g)	Powiatowy Urząd Pracy	0,0669 ha	0,0669 ha
2.	Grunty pod drogami (nie oddane w trwały zarząd)	17,3641 ha	30,9733 ha
3.	Pozostałe nieruchomości (siedziba Starostwa przy ul. Bogumińskiej 2 wraz z parkingiem, nieodpłatne użytkowanie na rzecz Szpitala Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim, nieruchomości administrowane przez PZZN)	14,6283 ha	14,5675 ha
4.	Nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego oddane w użytkowanie wieczyste	0,7166 ha	0,7166 ha
Ogółem:		219,6534 ha	214,2523 ha

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi również sprawy dotyczące uregulowania prawa własności na nieruchomościach będących w dniu 31 grudnia 1998 r. własnością osób fizycznych lub Skarbu Państwa, a zajętych w tym dniu drogami publicznymi powiatowymi. Nieruchomości takie z mocy prawa stały się własnością Powiatu, jednak ujawnienie tego prawa w księgach wieczystych wymaga decyzji deklaratoryjnej wydanej przez Wojewodę Śląskiego.

Poniżej przedstawiono ilość spraw dotyczących regulacji stanu prawnego gruntu zajętego pod pas drogowy, które prowadzone były w poszczególnych latach.

Liczba spraw dotyczących regulacji gruntu zajętego 31 grudnia 1998 r. pasem drogi powiatowej			
rok:	2024	2025	2026
Grunty należące do osób fizycznych	137	62	0
Grunty należące do Skarbu Państwa	59	50	3
ogółem	196	112	3

Na realizację zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu Wydział Gospodarki Nieruchomościami dysponuje środkami finansowymi zaplanowanymi w budżecie Powiatu. W okresie od 2024 roku do 2025 roku dokonano następujących wydatków:

Wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu w latach 2024 - 2025		
Rok:	Wysokość wydatkowanych środków:	Przeznaczenie wydatków:
2024	376.322,65 zł	Dokumenty geodezyjne, ogłoszenia w prasie, podziały geodezyjne pod drogi, wycena nieruchomości, koszty notarialne, podatek od nieruchomości, koszty sądowe, opłaty za użytkowanie wieczyste, odszkodowania za grunty nabyte pod drogi powiatowe, tłumaczenia dawnych ksiąg wieczystych z języka niemieckiego (gotyk) na język polski.
2025	139.487,95 zł	Dokumenty geodezyjne, ogłoszenia w prasie, podziały geodezyjne pod drogi, wznowienia granic, wycena nieruchomości, podatek od nieruchomości, koszty sądowe, opłaty za tłumaczenie pisemne z języka niemieckiego (gotyk) na język polski, odszkodowania wypłacane z tytułu przejęcia nieruchomości pod drogi publiczne, koszty związane z nabyciem nieruchomości zajętej pasem drogi powiatowej przez Powiat Wodzisławski.

Na 2026 rok w budżecie Powiatu na wykonywanie zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Powiatu zostały zaplanowane środki finansowe w wysokości 56.900 zł.

W latach 2024 i 2025 uzyskano następujące dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego:

Dochody związane z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu w latach 2024 - 2025		
Rok:	Wysokość dochodów:	Opis:
2024	118.542,28 zł	Dochody uzyskano z tytułu opłat za trwały zarząd, opłat za użytkowanie wieczyste oraz czynsz dzierżawny.
2025	120.071,55 zł	Dochody uzyskano z tytułu opłat za trwały zarząd, opłat za użytkowanie wieczyste oraz czynsz dzierżawny.

Szczegółowe informacje o wykonanych w latach 2024 – 2025 czynnościach, w ramach gospodarki nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego, przedstawiono poniżej.

1. Zmiany stanu nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego w 2024 roku.

- 1) Zbywanie nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego – Powiat Wodzisławski zbył w drodze darowizny na rzecz Gminy Miasta Pszów część nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Pszów, obręb Pszów, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr nr 2006/16, 2008/17, 2009/17 o łącznej pow. 0,0237 ha.
- 2) Nabycie z mocy prawa na rzecz Powiatu Wodzisławskiego nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe – Powiat Wodzisławski nabył nieruchomości zajęte pasami drogowymi dróg powiatowych, które na dzień 31 grudnia 1998 roku były własnością osób fizycznych oraz Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 23,7525 ha.
- 3) Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Syryni na nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego – Zarząd Powiatu przekazał Powiatowemu Zarządowi Dróg w Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Syryni przy ul. Raciborskiej 3, w trwały zarząd nieruchomości o ogólnej powierzchni 20,7078 ha.

2. Zmiany stanu nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego w 2025 roku.

- 1) Nabycie z mocy prawa na rzecz Powiatu Wodzisławskiego nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe – Powiat Wodzisławski nabył na własność z mocy prawa nieruchomości na podstawie:
 - a) ostatecznych decyzji Wojewody Śląskiego – o łącznej powierzchni 6,7880 ha,
 - b) ostatecznych decyzji Starosty Wodzisławskiego zezwalających na realizację inwestycji drogowych: „Przebudowa drogi powiatowej nr 3512S (ul. Raciborska) Rogów-Syrynia” i „Rozbudowa ul. Rozwojowej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Olszyny w Wodzisławiu Śląskim” – o łącznej powierzchni 0,6434 ha.
- 2) Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Syryni na nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego – na podstawie decyzji administracyjnych, protokołów zdawczo-odbiorczych oraz aktu notarialnego przekazano w trwały zarząd nieruchomości – o łącznej powierzchni 18,9645 ha.

II. Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa jest zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wobec czego to Starosta – jako organ administracji rządowej – posiada wyłączne kompetencje do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

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

Zgodnie z art. 21a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nie wchodzi:

- grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne oraz stanowiące własność Skarbu Państwa urządzenia wodne lub ich części oraz budowle i ich części, o których mowa w art. 216 ust. 5 tej ustawy;
- grunty zabudowane urządzeniami wodnymi znajdujące się poza linią brzegu oraz urządzenia wodne lub ich części stanowiące własność Skarbu Państwa, wobec których prawa właścicielskie wykonują podmioty, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy, o której mowa w pkt 1.

Ponadto, w myśl art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nie ewidencjonuje się nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności.

Istnieją również inne przepisy, które wyłączają prawo starosty do reprezentacji Skarbu Państwa w sprawach gospodarki nieruchomościami. Jest to m. in. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zestawienie powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2024 i 2025 przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia	Powierzchnia
		2024 r.	2025 r.
Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa		1 436,5886 ha	1 426,6468 ha
1	powierzchnia zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	103,6759 ha	102,3278 ha
a	oddanych w trwały zarząd (Straż Pożarna, Policja, Sanepid, Urząd Skarbowy, Państwowa Szkoła Muzyczna)	4,1806 ha	4,1806 ha
b	oddanych w dzierżawę	14,6328 ha	11,8867 ha
c	oddanych w użyczenie	6,9535 ha	0,0102 ha
d	za które naliczana jest opłata z tytułu bezumownego korzystania	37,8779 ha	39,6383 ha
e	pozostałe	40,0311 ha	46,6120 ha
2	powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste	1 332,9127 ha	1 324,3190 ha

Na realizację zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa Wydział Gospodarki Nieruchomościami dysponuje środkami finansowymi otrzymanymi z dotacji celowej od Wojewody Śląskiego. W latach 2024 i 2025 dokonano następujących wydatków:

Wydatki związane z wykonywaniem zadań zleconych związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa		
Wysokość wydatkowanych środków:		Przeznaczenie wydatków:
2024	310.305,75 zł	Podatek od nieruchomości, koszty komornicze i sądowe, tłumaczenia dawnych ksiąg wieczystych z języka niemieckiego (gotyk) na język polski, koszty na wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku VAT, operaty szacunkowe pod zbycie nieruchomości, operaty szacunkowe pod aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dokumenty geodezyjne, podziały geodezyjne i wznowienia granic nieruchomości, opinie dendrologiczne, wycinka drzew, uporządkowanie rowu, wykoszenie traw, usunięcie powalonego drzewa, koszty przesyłek pocztowych.
2025	340.088,27 zł	Podatek od nieruchomości, operaty szacunkowy pod zbycie, dokumenty geodezyjne, ogłoszenia w prasie, opinia-analiza wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, poświadczenie notarialne zgodności z okazanym dokumentem, podziały geodezyjne, wznowienie, wprowadzenie użytku gruntowego Wp, uprzątnięcie terenu, aktualizacja użytków gruntowych, operaty szacunkowe pod aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego, koszty przesyłek pocztowych, wycinka drzew, gleboznawcza klasyfikacja gruntów, sprostowanie stanu prawnego w księdze wieczystej, tłumaczenie z j. gotyckiego na j. polski, opinia dot. zbiorników wodnych zlokalizowanych w Odrze na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, podatek od nieruchomości, koszty interpretacji indywidualnej, koszty sądowe, komornicze i egzekucyjne, koszty związane z naradą szkoleniową oraz delegacją, operaty szacunkowe pod odszkodowania, operat szacunkowy pod zwrot nieruchomości.

Na 2026 rok w budżecie Powiatu na wykonywanie zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa zostały zaplanowane środki finansowe w wysokości 296.950,00 zł.

W latach 2024 i 2025 uzyskano następujące dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa:

Dochody związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2024 - 2025		
Rok:	Wysokość dochodów:	Opis:
2024	799.085,64 zł	Dochody uzyskano z tytułu opłat za trwały zarząd, opłat za użytkowanie wieczyste, czynsz z dzierżawy i najmu, sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, odszkodowania z tytułu przejęcia gruntu pod drogi publiczne.
2025	1.119.510,88 zł	Dochody uzyskano z tytułu opłat za trwały zarząd, opłat za użytkowanie wieczyste, czynsz z dzierżawy i najmu, opłat za służebność, sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, odszkodowania z tytułu przejęcia gruntu pod drogi publiczne.

W 2024 r. dokonano sprzedaży trzech nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz osób fizycznych. Ponadto przekazano w drodze darowizny nieruchomość na rzecz Miasta Radlina, Gminy Godów oraz Gminy Marklowice. Na zbycie i nabycie nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Wodzisławski jest zobowiązany uzyskać każdorazowo zgodę Wojewody Śląskiego.

W 2024 r. zawarto 3 umowy dzierżawy gruntów Skarbu Państwa, 1 umowę najmu oraz jedną umowę użyczenia z Gminą Godów.

Natomiast w 2025 r. dokonano sprzedaży siedmiu nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz osób fizycznych, sześciu nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. Ponadto ustanowiono aktem notarialnym 4 służebności. Przekazano także w drodze darowizny nieruchomość na rzecz Gminy Mszana, Gminy Godów oraz Miasta Pszów.

W 2025 r. zawarto 2 umowy dzierżawy gruntów Skarbu Państwa oraz 3 umowy najmu.

Opracowano przez:
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim

Wodzisław Śląski, 16 marca 2026 r.

