

**ZARZĄDZENIE NR 15.2016
STAROSTY OPATOWSKIEGO**

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018

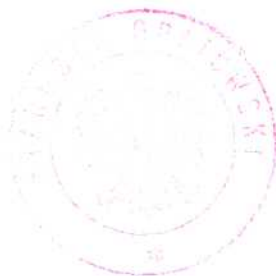
Na podstawie art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz.1774, z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018 .

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Starosta Opatowski

Bogusław Włodarczyk

ZARZĄDZENIE NR 12.2018
STAROSTY OPATOWSKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2018 r.

W sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2018-2018

Na podstawie art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2018-2018.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Starosta Opatowski

Bogusław Włodarczyk

Załącznik do zarządzenia Nr 15.2016
Starosty Opatowskiego
z dnia 29 kwietnia 2016 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy **art. 23 ust.1 pkt 3 w związku z art. 23 ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.), zwana dalej "ustawą".

Zgodnie z przytoczonymi przepisami, przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa znajdującym się na terenie Powiatu Opatowskiego gospodaruje Starosta Opatowski. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy i innymi organami gospodarującym nieruchomościami Skarbu Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Rozdział 2.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd, dzierżawę, użyczenie oraz w użytkowanie wieczyste

Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
Nierozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa oraz 1 lokal mieszkalny	178	50,8285
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w tym:	59	5,0196
- odpłatny trwały zarząd	10	1,8462
- nieodpłatny trwały zarząd	46	0,6234
- dzierżawa	2	2,5000
- użyczenie	1	0,0500
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	1041	533,0092

Rozdział 3.

Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, poprzez przekazanie w formie darowizny - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także poprzez komunalizację - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa nastąpi również w drodze regulacji stanów prawnych działek o nieuregulowanym stanie prawnym, głównie w trybie wieczysto-księgowym lub przez zasiedzenie po uprzednim przygotowaniu prawidłowej dokumentacji oraz art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm).

W planie na lata 2016-2018 planuje się uregulowanie około 100 działek, regulacją stanów prawnych zostaną objęte również nieruchomości zajęte pod drogi publiczne.

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym zgodnie w art. 37 ust. 1 ustawy oraz sprzedaż w trybie bezprzetargowym i przetargowym, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, wdzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa, użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa - w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych, dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Skarbu Państwa (np. wznowienie granic, rozgraniczenia, połączenia działek).

Na przygotowanie dokumentacji do zbycia, określenia wartości nieruchomości (sporządzania operatów szacunkowych) przewiduje się wydatki ok. 8.000 zł.

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać, jednak trudno określić jaka powierzchnia gruntów zostanie uregulowana. Regulowanie stanów prawnych będzie następować przez zasiedzenie oraz w trybie wieczysto-księgowym.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Zgodnie z warunkami udzielonej przez Wojewodę Świętokrzyskiego na rok 2016 dotacji celowej oraz dotacjami na lata następne objęte prognozą na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa planuje się przeznaczyć te środki na realizację wydatków w zakresie :

- kosztów utrzymania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,
- regulację stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa,
- sporządzania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gruntów Skarbu Państwa, sprzedaży nieruchomości; planuje się aktualizację ok. 100 działek będących w użytkowaniu wieczystym oraz 9 działek będących w trwałym zarządzie, przewidywany koszt dokonania aktualizacji to ok. 15000 zł.

3. Prognoza poziomu wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu, dzierżawy oraz sprzedaży nieruchomości.

Lp.	Rodzaj zasobu	Prognoza na 2016 r. [w PLN]	
		wpływy	do przekazania
1.	Użytkowanie wieczyste nieruchomości	515 000	386 250
2.	Trwały zarząd- opłaty	2 164	1 623
3.	Najmy, dzierżawy	2 530	1 897
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	5 164	3 873
5.	Zbycie nieruchomości	30 000	22 500
	Razem	554 858	416 143

Aktualizacja opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości prowadzona jest na bieżąco w ramach posiadanych środków. W 2015 roku objęto aktualizacją:

- 142 działki o powierzchni 84,3960 ha będących w użytkowaniu wieczystym oraz 1 działkę o powierzchni 0,1287 ha będącą w trwałym zarządzie.

W kolejnych latach 2016-2018 planuje się dalsze aktualizacje opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego gruntów. Dzięki tym zabiegom nastąpi wzrost wpływów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu ale z uwagi na występujące przypadki przekształcania nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym gruntów w prawo własności, trudno prognozować na jakim poziomie, gdyż będzie się zmniejszała liczba i powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

W kolejnych latach sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa będzie uzależniona od zainteresowania potencjalnych nabywców.

Rozdział 4.

Program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018

Starosta Opatowski działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości, które regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin.

Program zagospodarowania zasobu nieruchomości stawia na celu m. in. efektywne gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa, mierzone kosztami gospodarowania zasobem w stosunku do osiągniętych dochodów, bądź zwiększenie liczby nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym, co mierzone jest liczbą nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym w stosunku do wszystkich nieruchomości. Gospodarowanie zasobem nieruchomości zależy również od środków finansowych przyznawanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego na poszczególne zadania.

Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2016-2018

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Wartość rynkowa[w PLN]	Forma zbycia
SPRZEDAŻ W DRODZE PRZETARGOWEJ						
1.	Wojciechowice	Wlonice	187/7	0,0112	brak wyceny	art. 37 ust. 1
			198/15	1,5814		
			198/11	0,2228		
			198/12	0,1205		
			227/1	0,0663		
			197	0,4309		
			199	<u>0,1366</u>		
			2,5697			
		1/4	0,2980			
2.	Ożarów	Stróża	11	0,0500	brak wyceny	art. 37 ust. 1
		Tominy	53/2	0,0342		
			58/1	0,0017		
			59/1	0,0303		
			60/5	0,0909		
			61/1	0,0043		
			62/2	0,0290		
			60/3	<u>0,0921</u>		
			0,2825			
		Zawada	236/5	0,2327		
			341/2	0,0497		
			171/5	0,1183		
			171/7	0,1264		
			339/4	0,0006		
			340/1	0,0005		
341/1	<u>0,0005</u>					
	0,5287					
3.	Tarlów	Sulejów	273	0,0200	brak wyceny	art. 37 ust. 1
			291	0,1100		
			293	0,2000		
			780	0,0400		
			1454	0,0200		
			1455	0,0200		
			1457	0,0400		
			1459	0,0300		
			1464	0,0200		
			1491	0,2100		
			1667	1,5100		
			1827	10,3800		

			1829	0,0600		
			2220	0,3400		
			2227	0,0700		
			2276	<u>0,1200</u>		
				13,1900		
4.	Tartów	Tartów	1100	1,2500	brak wyceny	art. 37 ust. 1
			1101	<u>1,2500</u>		
				2,5000		
SPRZEDAŻ W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ						
1.	Wojciechowice	Smugi	39/5	0,7317		art. 37 ust. 2 pkt 5
			40/7	<u>0,7122</u>		
				1,4439		
DZIERŻAWA W DRODZE PRZETARGU						
1.	Wojciechowice	Wlonice	194	0,1252		
			198/14	0,2631		
			229	<u>0,3147</u>		
				0,7030		

Należy zaznaczyć, że działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (nie ujęte w powyższej tabeli), mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nakreśla głównie kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualne rozstrzygnięcia za zgodą Wojewody Świętokrzyskiego.

Opracował:

Referat Gospodarki Mieniem

STAROSTA OPATOWSKI
Bogusław Włodarczyk