

**ZARZĄDZENIE NR 43.2018
STAROSTY OPATOWSKIEGO**

z dnia 8 listopada 2018 r.

**w sprawie zatwierdzenia planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na
lata 2019-2021**

Na podstawie art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2019 - 2021.

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

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



Wicestarosta

Gustaw Saramański
wz. Starosty Opatowskiego

PLAN REALIZACJI POLITYKI GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2019-2021

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy **art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 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, zabezpieczeniu 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 trwałe 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	933	245,0380
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w tym: - odpłatny trwałe zarząd - nieodpłatny trwałe zarząd - dzierżawa - użyczenie	61 10 48 2 1	5,1863 2,2653 2,6007 0,3200 w udziale 79527/324383
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	1053	553,1875

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, trwałe 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. z 1998 r. poz. 872, z późn. zm).

W planie na lata 2019-2021 planuje się uregulowanie około 200 działek, regulacją stanów prawnych zostaną objęte również nieruchomości zajęte pod drogi publiczne oraz „Rozbudowę lewego wału Wisły”.

Ponadto przewiduje się:

- 1) zbycie nieruchomości poprzez ich sprzedaż w trybie przetargowym i bezprzetargowym;
- 2) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, głównie zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716);
- 3) darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego;
- 4) wdzierzawianie nieruchomości Skarbu Państwa;
- 5) użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa - w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo – przedmiotowych (w tym przedłużenie umowy użyczenia lokalu użytkowego oznaczonego literą A. usytuowanego w budynku użyteczności publicznej położonym w Opatowie, zlokalizowanego na działce nr 2035);
- 6) 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 po 3.000 zł na każdy rok.

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.

Większość gruntów po uregulowaniu stanu prawnego zostanie przekazanych w trwały zarząd na rzecz podmiotów uprawnionych (np. Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad).

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

Zgodnie z warunkami udzielonej przez Wojewodę Świętokrzyskiego dotacji celowej na realizację wydatków na każdy rok w zakresie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, dla której sporządzono plan realizacji polityki, na realizację zadań z tego zakresu planuje się przeznaczyć środki na:

- 1) koszty utrzymania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa;
- 2) regulację stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) sporządzania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gruntów Skarbu Państwa, sprzedaży nieruchomości.

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 2019 r. [w PLN]	
		wpływy	do przekazania
1.	Użytkowanie wieczyste nieruchomości	450000	337500
2.	Trwały zarząd - opłaty	2750	2062
3.	Najmy, dzierżawy	340	255
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	10000	7500
5.	Zbycie nieruchomości	0	0
	Razem	463090	347317

Aktualizacja opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości prowadzona jest na bieżąco w ramach posiadanych środków.

W 2019 roku planuje się zaktualizować wszystkie nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym, dla których opłaty ostatnio były aktualizowane w 2013, 2014, 2015 roku, oraz jedną nieruchomość będącą w trwałym zarządzie, dla której opłata była ostatnio aktualizowana w 2015 roku.

W 2020 roku planuje się zaktualizować wszystkie nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie, dla których opłaty ostatnio były aktualizowane w 2016 roku.

W 2021 roku planuje się zaktualizować wszystkie nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie, dla których opłaty ostatnio były aktualizowane w 2017 roku.

Na skutek dokonywanych aktualizacji nastąpi wzrost wpływów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu, ale z uwagi na realizację ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716), zmniejszy się liczba użytkowników wieczystych i w związku z tym, trudno prognozować wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.

Przekształceniu w myśl powołanej powyżej ustawy podlegać będzie ok. 249 działek o łącznej powierzchni 20,1300 ha.

W kolejnych latach sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa będzie uzależniona od zainteresowania potencjalnych nabywców, zgody Wojewody Świętokrzyskiego. Zasadnym byłoby przeznaczyć do sprzedaży grunty, które stanowią nieużytki zakrzaczone, zadrzewione w części stanowiące tereny zalewowe, gdzie brak jest zainteresowania ich wydzierżawieniem, lub komunalizacją przez gminy. Działkami w stosunku, do których został wygaszony trwały zarząd ustanowiony na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, znajdujących się wzdłuż pasów drogowych również nie ma zainteresowania wydzierżawieniem, ani komunalizacją przez gminy. Zadaniem byłoby podjęcie działań zmierzających do ich sprzedaży.

Rozdział 4.

Program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2019-2021

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 2019-2021

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Forma zbycia
SPRZEDAŻ LUB WYDZIERŻAWIENIE W DRODZE PRZETARGOWEJ						
1.	Wojciechowice	Wlonice	198/15 198/11 198/12 227/1 197 199 194	1,5814 0,2228 0,1205 0,0663 0,4309 0,1366 <u>0,1252</u> 2,6837	Obszar terenów użytków zielonych, w części obszar wód otwartych, w części wartościowe elementy dziedzictwa kulturowego, w części obszar skupionej zabudowy wielofunkcyjnej.	art. 37 ust. 1 i ust. 4
		Bidziny	245/2	0,0819	W stosunku, do której wygaszono trwały zarząd, znajduje się na obszarze skupionej zabudowy wielofunkcyjnej określone granicą dopuszczalnego osadnictwa.	
2.	Ożarów	Tominy	53/2 58/1 59/1 60/5 61/1 62/2 60/3	0,0342 0,0017 0,0303 0,0909 0,0043 0,0290 0,0921 0,2825	Działki, do których wygaszono trwały zarząd na wniosek GDDKiA w Warszawie. Są to tereny wzdłuż pasa drogowego, oznaczone symbolem: „R”- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych.	art. 37 ust. 1 i ust. 4
		Zawada	236/5 341/2 171/5 171/7 339/4 340/1 341/1	0,2327 0,0497 0,1183 0,1264 0,0006 0,0005 0,0005 0,5287	W stosunku, do których wygaszono trwały zarząd znajdujące się wzdłuż pasa drogowego, znajdują się w terenie oznaczonym symbolem: „ZL” tereny istniejących lasów i projektowanych dolesień, oraz „RP”- tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej, użytków zielonych.	

3.	Tarlów	Sulejów	291	0,1100	Działki w stosunku, do których został wygaszony trwały zarząd na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. W większości są to tereny zadrzewione i zakrzewione, pod wodami stojącymi, również o przeznaczeniu rolnym, nie są objęte programem rewitalizacji.	art. 37 ust. 1 i ust. 4
			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	0,1200					
	13,1700					
4.	Sadowie	Niemienice	365	0,5700	Nieużytki (wody stojące).	art. 37 ust. 1 i ust. 4
5.	Opatów	Lipowa	17/28	0,3622	Tereny oznaczone, jako 1 MNU-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	art. 37 ust. 1 i ust. 4

Należy zaznaczyć, że działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (nieujęte 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 główne 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

Wicestarosta

Gustaw Saramański
wz. Starośty Opatowskiego