

**ZARZĄDZENIE NR 15.2013
STAROSTY OPATOWSKIEGO**

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015

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 2010 r. Nr 102, poz.651, z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015 .

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

mgr Bogusław Włodarczyk

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015

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 2010 r. Nr 102, poz. 651, 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 wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Rozdział 2.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste

Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
Nierozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa	62	12,9710
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w tym:	38	12,9678
- trwały zarząd	29	2,0248
- dzierżawa	4	2,9230
- użyczenie	5	8,0200
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	999	531,0373

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 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.

Wykup działek na wniosek, pod „ Rozbudowę lewego wału rzeki Wisły...”

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)	Wartość rynkowa [netto w PLN]	Forma zbycia
1.	Tarłów	Ostrów	1229/6	0,0260	780,-	art. 23.ust. 1 pkt. 7 ustawy
2.	Tarłów	Ostrów	1229/3	0,0146	438,-	art. 23.ust. 1 pkt. 7 ustawy
3.	Tarłów	Ostrów	1216/1	0,0129	387,-	art. 23.ust. 1 pkt. 7 ustawy

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli spełnione będą przesłanki przewidziane w art. 37 ust. 2 ustawy. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków uprawnionych poprzez:

- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego,
- wdzierzawianie 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).

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 2013 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 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 2013 r. [w PLN]
1.	Użytkowanie wieczyste nieruchomości	300.000,-
2.	Trwały zarząd- opłaty	2.168,-
3.	Dzierżawy	2.500,-
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2.000,-
5.	Zbycie nieruchomości	10.200,-
	Razem	316.868,-

Aktualizacja opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości prowadzona jest na bieżąco w ramach posiadanych środków. W 2012 roku objęto aktualizacją:

- 216 działek o powierzchni 307,6248 ha będących w użytkowaniu wieczystym,
- 11 działek o powierzchni 1,5379 ha będących w trwałym zarządzie.

W kolejnych latach 2014-2015 planuje się dalsze aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. Jednak z uwagi na tendencje przekształcania nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym gruntów w prawo własności, trudno prognozować wzrost wpływów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, gdyż będzie się zmniejszała liczba i powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu.

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

Rozdział 4.

Program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015

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 2013-2015

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Wartość rynkowa [w PLN]	Forma zbycia
SPRZEDAŻ W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ						
1.	Ożarów	Gliniany	154	0,5800	10.200	art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy
DAROWIZNA						
1.	Opatów	Lipowa	25/94	0,3596	65.000	art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy
2.	Iwaniska	Iwaniska	297	1,2700	brak wyceny	art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy
USTANOWIENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU						
1.	Ożarów	Maruszów	536/1 537/2	0,0326 0,0519	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
2.	Ożarów	Przybysławice	198/1	0,0475	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
3.	Ożarów	Sobótka	610/4	0,1015	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
4.	Ożarów	Przybysławice	189/1 196/1	0,0164 0,0352	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
5.	Ożarów	Przybysławice	187/1	0,0783	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
6.	Ożarów	Wyszmontów	605/1	0,4018	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
7.	Ożarów	Przybysławice	158/1 159/1	0,0105 0,0119	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
8.	Ożarów	Sobótka	326/1	0,0242	brak wyceny	na rzecz GDDKiA

9.	Ożarów	Sobótka	29/1	0,0164	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
----	--------	---------	------	--------	-------------	-----------------

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