

**ZARZĄDZENIE NR 18.2014
STAROSTY OPATOWSKIEGO**

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2014-
2016**

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 2014-2016 .
- 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

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2014-2016

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, 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 trwałą 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	121	22,5745
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w tym:	31	5,4966
- odpłatny trwały zarząd	10	1,8462
- nieodpłatny trwały zarząd	17	0,5404
- dzierżawa	2	2,4600
- użyczenie	2	0,6500
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	991	522,2637
Lokale mieszkalne	4	209,46 m²

Rozdział . 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, trwałą 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.

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).

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,

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 2014 r. [w PLN]	
		wpływy	do przekazania
1.	Użytkowanie wieczyste nieruchomości	450.000-	337.500
2.	Trwały zarząd- opłaty	2.163,-	1.622
3.	Najmy, dzierżawy	13.600,-	10.200
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	294-	220
5.	Zbycie nieruchomości	332.000,-	249.000
	Razem	798.057,-	598.542

Aktualizacja opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości prowadzona jest na bieżąco w ramach posiadanych środków. W 2013 roku objęto aktualizacją:

- 162 działki o powierzchni 50,2872 ha będących w użytkowaniu wieczystym,

W kolejnych latach 2014-2016 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 2014-2016

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 2014-2016

Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2014-2016

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Wartość rynkowa [w PLN]	Forma zbycia
SPRZEDAŻ W DRODZE RZETARGOWEJ						
do sprzedaży nieruchomość zabudowana budynkiem po byłym Posterunku Policji w Tarłowie						
1.	Tarłów	Tarłów	1405 1406 1407	0,0100 0,0200 0,0100	292.000	art. 37 ust. 1
SPRZEDAŻ W DRODZE BEZRZETARGOWEJ						
1.	Ożarów	Ożarów	67/4 67/1	0,7616 0,4934	40.000	art.37 ust. 2 pkt 2 ustawy
DAROWIZNA						
1.	Wojciechowice	Smugi	39/4 40/4	0,3400 0,6700	202.000	art.37 ust.2 pkt 4
USTANOWIENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU						
1.	Ożarów	Maruszów	536/1 537/2 554/2	0,0326 0,0519 0,0258	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
2.	Ożarów	Przybysławice	198/1 189/1 196/1 187/1 158/1 159/1 276/1 18/1	0,0475 0,0164 0,0352 0,0783 0,0105 0,0119 0,0165 0,1442	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
3.	Ożarów	Wyzsmontów	605/1	0,4018	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
4.	Ożarów	Sobótka	326/1 29/1 610/4	0,0242 0,0164 0,1015	brak wyceny	na rzecz GDDKiA
5.	Ożarów	Karsy	358/1 354/1 356/1 568/1 564/1 352/1 347/1 345/1 348/1 350/1 563/1 569/1 575/1 571/1 353/1 351/1	0,0018 0,0007 0,0006 0,0004 0,0013 0,0012 0,0012 0,0009 0,0009 0,0006 0,0017 0,0005 0,0003 0,0007 0,0008 0,0005	brak wyceny	na rzecz GDDKiA

			567/1	0,0004		
			566/1	0,0010		
			349/1	0,0004		
			572/1	0,0006		

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