

**ZARZĄDZENIE NR 10.2015
STAROSTY OPATOWSKIEGO**

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017

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 2014 r. poz.518, z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017 .

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

Załącznik do zarządzenia Nr 10.2015

Starosty Opatowskiego

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017

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 2014 r. poz. 518, 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	162	26,2050
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w tym:	34	8,0700
- odpłatny trwałą zarząd	10	1,8462
- nieodpłatny trwałą zarząd	17	0,5404
- dzierżawa	6	5,6334
- użyczenie	1	0,0500
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	1039	533,5237

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, 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.

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 2015-2017 planuje się uregulowanie około 100 działek, regulacją stanów prawnych zostaną objęte również nieruchomości zajęte pod drogi publiczne.

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym i przetargowym na warunkach przewidzianych w art. 37 ust. 1 ustawy, tj.:

- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego,
- wdzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa,
- użyczanie 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. 6.000 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 2015 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, planuje się aktualizację ok. 140 działek będących w użytkowaniu wieczystym, oraz 10 działek będących w trwałym zarządzie, przewidywany koszt dokonania aktualizacji to ok. 10.000 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 2015 r. [w PLN]
-----	---------------	-----------------------------

		wpływy	do przekazania
1.	Użytkowanie wieczyste nieruchomości	500.000	375.000
2.	Trwały zarząd- opłaty	2.163	1.622
3.	Najmy, dzierżawy	6.080	4.560
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	9.290	6.967
5.	Zbycie nieruchomości	30.000	22.500
	Razem	547.533	410.649

Aktualizacja opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości prowadzona jest na bieżąco w ramach posiadanych środków. W 2014 roku objęto aktualizacją:

- 384 działki o powierzchni - 16,7495 ha będących w użytkowaniu wieczystym.

W kolejnych latach 2015-2017 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 2015-2017

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 2015-2017

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Wartość rynkowa [w PLN]	Forma zbycia
SPRZEDAŻ W DRODZE RZETARGOWEJ						
1.	Wojciechowice	Wlonice Wlonice	194 187/7 198/15 198/11 198/12 198/14 227/1 197 199 229	0,1252 0,0112 1,5814 0,2228 0,1205 0,2631 0,0663 0,4309 0,1366 0,3147	brak wyceny	art. 37 ust. 1

			1/4	3,2727 0,2980		
2.	Ożarów	Stróża	11	0,0500	brak wyceny działki do których wygaszono trwały zarząd na wniosek GDDKiA w Warszawie	art. 37 ust. 1
		Tominy	53/2	0,0342		
		Zawada	58/1	0,0017		
			59/1	0,0303		
			60/5	0,0909		
			61/1	0,0043		
			62/2	0,0290		
			60/3	0,0921		
			236/5	0,2825		
			341/2	0,2327		
			171/5	0,0497		
			171/7	0,1183		
			339/4	0,1264		
			340/1	0,0006		
			341/1	0,0005		
				0,0005		
				0,5287		
DZIERŻAWA W DRODZE PRZETARGU						
1.	Ożarów	Gliniany	1086	2,4600		
			1088			
2.	Sadowie	Niemienice	365	0,5700		

USTANOWIENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

Dla wszystkie działek będących w zasobie o uregulowanym stanie prawnym jako nierozdysponowane zajętych pod drogi krajowe zostanie ustanowiony trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie w trybie art. 223 ust. 2 ustawy.

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

l.p.	Gmina	Opis	Wzrost	Pow.	Wartość
1.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,1252	0,1252	0,1252
2.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,0112	0,0112	0,0112
3.	Włoszczowa	Włoszczowa	1,2814	1,2814	1,2814
4.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,2128	0,2128	0,2128
5.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,1205	0,1205	0,1205
6.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,2631	0,2631	0,2631
7.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,0063	0,0063	0,0063
8.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,4309	0,4309	0,4309
9.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,1256	0,1256	0,1256
10.	Włoszczowa	Włoszczowa	0,3167	0,3167	0,3167