

**Zarządzenie nr 15/2013
Starosty Rybnickiego
z dnia 08.05.2013**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Skarbu Państwa na lata 2013-2015**

Na podstawie art.23 ust.1 pkt. 3 i ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651, z późn. zm.)

**Starosta Rybnicki
zarządza, co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się trzyletni plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015 zgodnie z załącznikiem nr 1 z dnia 08.05.2013 r. do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA
mgr Damian Mrowiec

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2013-2015**

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU.

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 ze zm.).

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 rybnickiego gospodaruje Starosta Rybnicki.

Gospodarowanie zasobem polega na sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

**I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE
WIECZYSTE (stan wyjściowy)**

Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia [ha]
Nierozdysponowane działki pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa	1070	185.5081
Rozdysponowane działki pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w tym: - trwałe zarząd	3	1.2275
Nieruchomości działki Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	1688	657.9639

1. Rozkład zasobu nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa w podziale na gminy:

Lp.	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		Liczba działek	Powierzchnia w [ha]
1	Czerwionka – Leszczyny miasto	762	119.7662
2	Czerwionka – Leszczyny wieś	143	38.4827
3	Gaszowice	57	3.1732
4	Świerklany	20	3.8969
5	Lyski	67	18.9531
6	Jejkowice	21	1.2360

2. Rozkład nieruchomości (działek) Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd w podziale na gminy:

Lp.	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		Liczba działek	Powierzchnia w [ha]
Oddane w użytkowanie wieczyste:		1688	657.9639
1	Czerwionka – Leszczyny (obręb miejski i wiejski)	881	420.2309
2	Gaszowice	69	23.2724
3	Świerklany	540	176.8999
4	Lyski	157	31.7258
5	Jejkowice	41	5.8349
Oddane w trwałe zarząd:		3	1.2275
1	Czerwionka – Leszczyny (obręb miejski i wiejski)	2	1.0002
2	Gaszowice	1	0.2273
3	Świerklany		
4	Lyski		
5	Jejkowice		

II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

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

Udostępnianie 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.

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

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie się zmieniać. Trudno określić wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może zmniejszyć zasób lub wejść do zasobu – zależy to m.in. od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego, oraz od dotacji budżetowych.

Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Skarbu Państwa - proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w nich prawa własności Skarbu Państwa.

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

Zgodnie z udzielonymi przez Wojewodę Śląskiego na rok 2013 dotacjami celowymi, na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2013 roku planuje się przeznaczyć dotację na realizację wydatków z zakresu:

- Gospodarka gruntami i nieruchomościami – 53 504,00 zł
- Opracowania geodezyjne i kartograficzne – 10 000,00 zł

W latach 2014 – 2015 wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Śląskiego na kolejne lata budżetowe.

Poziom wydatków w każdym roku związany jest przede wszystkim z realizacją m.in.:

- aktualizację opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa
- regulowanie stanu prawnego nieruchomości w postępowaniach administracyjnych
- ujawnienie spraw własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych

3. Prognoza poziomu wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu, przekształcenia w prawo własności prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Lp.	Rodzaj zasobu	Prognoza na 2013 r.
1	Trwały zarząd – opłaty	133,00 zł
2	Użytkowanie wieczyste nieruchomości – opłaty	1.673.302,00 zł
3	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	3.588,00 zł
RAZEM		1.677.023,00 zł

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa stanowią bardzo ważny element osiąganych dochodów. Znaczący wzrost wpływów osiąganych z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości jest związany ze wzrostem wartości rynkowej nieruchomości w związku z przeprowadzanymi aktualizacjami.

W kolejnych latach, w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych i naliczeniem nowych opłat z tego tytułu przewiduje się wzrost dochodów na poziomie ok. 10%. W kolejnych latach objętych niniejszym planem wzrost dochodów związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa będzie uzależniony od zainteresowania potencjalnych nabywców.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu, dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa.

Rok	Ilość działek Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu wieczystym planowanych do aktualizacji opłat	Ilość działek Skarbu Państwa znajdujących się w trwałym zarządzie planowanych do aktualizacji opłat
2013	74	-
2014	65	2
2015	80	-

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, uzależniona jest od wysokości środków przyznanych na ten cel przez Wojewodę Śląskiego. W 2013 r. przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłaty rocznej na powierzchni ok. 39 ha nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste.

W przypadku pozyskania odpowiednich środków finansowych w kolejnych latach, przewiduje się dalsze przeprowadzenie aktualizacji opłat nieruchomości gruntowych na poziomie ok. 25 ha rocznie. W pierwszej kolejności aktualizacja obejmować będzie grunty, dla których opłata ustalona została do 2003 roku. Zakłada się, że w przypadku planowanego przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2013 – 2015, wpływ z opłat za użytkowanie wieczyste wzrosną o ok. 10 % w każdym roku.

Na lata objęte niniejszym planem, przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd Komendzie Miejskiej Policji w Rybniku (w obrębie Czerwionka i Gaszowice). Aktualizacja opłat z tyt. trwałego zarządu nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia, gdyż koszty wyceny nieruchomości dla tego celu wielokrotnie przewyższają dochody osiągane z tego tytułu.

W związku z tym, aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu dokonywana jest nie częściej niż raz na 5 lat.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2013 – 2015

Udostępnianie wszystkich działek z zasobu Skarbu Państwa z podziałem na sprzedaż, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, oddanie w trwały zarząd odbywać się będzie na podstawie złożonych indywidualnie wniosków osób uprawnionych.

Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2013 – 2015

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Wartość rynkowa	Forma zbycia
Nabycie na własność						
1	Lyski	Raszczyce	1368/261	0.2103	Łącznie: 69.000 zł	Przeniesienie prawa własności nieruchomości w drodze umowy darowizny
2	Lyski	Raszczyce	893/261	0.0062		
3	Lyski	Sumina	153/16	0.2567	354.000 zł	Przeniesienie prawa własności budynku w drodze umowy darowizny oraz użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa

Zaznacza się, iż 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.

Jednocześnie zgodnie z uzyskanymi od gmin informacjami, przewiduje się, iż z zasobu Skarbu Państwa zostaną wyłączone nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych, podlegają komunalizacji tj. drogi gminne, oraz pozostałe nieruchomości które z mocy prawa winny być własnością gmin.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nakreśla jedynie główne kierunki działań w latach 2013-2015.

Przy jego opracowaniu wzięto pod uwagę zasady prawidłowej i racjonalnej gospodarki, oraz dostępność środków finansowych otrzymywanych od Wojewody Śląskiego w ramach dotacji celowych. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, w porozumieniu i/lub za zgodą Wojewody Śląskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rybnik dn. 08.05.2013 r.

STAROSTA

mgr Damian Mrowiec