

**Zarządzenie nr 17 /2016
Starosty Rybnickiego
z dnia 29 kwietnia 2016 r.**

**w sprawie przyjęcia
Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata
2016-2018**

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 2015, poz.1774 ze zm.)

**Starosta Rybnicki
zarządza, co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się trzyletni plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018 w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Damian Mrowiec

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2016-2018**

Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działania Starosty Rybnickiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, położonymi na terenie powiatu rybnickiego.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stanowią przepisy art. 20 pkt 1, art. 21, art. 23 ust. 1 pkt 3 - w związku z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

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

Rozstrzygnięcia w sprawie sposobu i formy gospodarowania poszczególnymi nieruchomościami są podejmowane dla każdej z nieruchomości indywidualnie.

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Stan zasobu Skarbu Państwa

Rodzaj zasobu	Liczba działek	Powierzchnia [ha]
Nierozdysponowane nieruchomości pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa	1099	239.3733
Rozdysponowane nieruchomości pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa: - trwałe zarząd, dzierżawa,	8	3.2981
Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	1658	628.8473

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

Lp.	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		Liczba działek	Powierzchnia w [ha]
1	Czerwionka – Leszczyny (miasto)	715	146.2797
2	Czerwionka – Leszczyny (wieś)	151	45.7036
3	Gaszowice	76	16.5718
4	Świerklany	52	6.1163
5	Lyski	81	22.2550
6	Jejkowice	24	2.4469

2. Rozkład rozdysponowanych nieruchomości (działek) Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie - w podziale na gminy :

Lp.	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		Liczba działek	Powierzchnia w [ha]
Oddane w użytkowanie wieczyste:			
1	Czerwionka – Leszczyny (obręb miejski i wiejski)	866	395.8357
2	Gaszowice	72	19.6074
3	Świerklany	519	175.8355
4	Lyski	157	31.7258
5	Jejkowice	44	5.8429
Oddane w trwały zarząd			
1	Czerwionka – Leszczyny (obręb miejski i wiejski)	5	3.0684
2	Gaszowice	1	0.2273
3	Świerklany		
4	Lyski		
5	Jejkowice		
Pozostałe nieruchomości (dzierżawa)			
1	Czerwionka – Leszczyny (obręb miejski i wiejski)	2	0.0022
2	Gaszowice		
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, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, 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 zleconych z zakresu administracji rządowej, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych, oraz realizacją celów publicznych i zadań własnych.

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

Zgodnie z udzielonymi przez Wojewodę Śląskiego na rok 2016 dotacjami celowymi na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2016 roku planuje się przeznaczyć dotację na realizację wydatków z zakresu:

- Utrzymanie i rozporządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa – 16.000,00 zł
- Regulacja stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa – 3.000,00 zł
- Aktualizację opłat za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa – 25.000,00 zł

W latach 2017 – 2018 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Śląskiego na kolejne lata budżetowe. Przewidywane jest uzyskanie dotacji na poziomie zbliżonym do roku 2016.

Poziom wydatków w każdym roku związany jest przede wszystkim z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości w postępowaniach administracyjnych, wyceną nieruchomości, aktualizacją opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, kosztami sądowymi i notarialnymi, oraz innymi czynnościami prawnymi.

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 i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności.

Lp.	Rodzaj zasobu	Prognoza na 2016 r.
1	Trwały zarząd – opłaty	223 zł
2	Użytkowanie wieczyste nieruchomości – opłaty	2.418.536 zł
3	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	67.132 zł
RAZEM		2.485891 zł

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa stanowią ważny element osiąganych dochodów.

Wzrost wpływów osiąganych z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości jest związany ze wzrostem wartości rynkowych nieruchomości, w związku z przeprowadzanymi aktualizacjami. W kolejnych latach, w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych przewiduje się wzrost dochodów na poziomie ok. 10%, natomiast wzrost dochodów związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa będzie uzależniony od zainteresowania ich 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 nieruchomości Skarbu Państwa.

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 roku 2016 przewiduje się aktualizację opłaty rocznej na powierzchni ok. 50 ha nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste. W przypadku pozyskania odpowiednich środków finansowych w kolejnych latach, będzie prowadzona dalsza aktualizacja opłat na poziomie ok. 15 ha rocznie.

W pierwszej kolejności aktualizacja obejmować będzie grunty, dla których opłata ustalona została do 2011 roku. Zakłada się, że w przypadku planowanego przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2016 – 2018 wpływy z opłat wzrosną o ok. 10 % w każdym roku.

W latach 2016 – 2018 nie przewiduje się przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia, gdyż koszty wyceny nieruchomości wielokrotnie przewyższają dochody osiągane z tego tytułu. W związku z tym, aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu dokonywana jest nie częściej niż raz na 10 lat.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W LATACH 2016-2018

W latach 2016-2018 prowadzone będą szczegółowe analizy nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa.

Planuje się podejmowanie wszelkich czynności zmierzających do uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa poprzez:

- prowadzenie systematycznej regulacji stanu prawnego nieruchomości,
- ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych (służebności gruntowych i przesyłu),
- regulację zapisów w księgach wieczystych,
- określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu,

- zbycie tych nieruchomości, których utrzymanie w zasobie jest związane z generowaniem kosztów pochodzących z budżetu Skarbu Państwa.

Należy również wskazać, że szereg nieruchomości znajdujących się w zasobie SP stanowią tereny mało atrakcyjne: rowy, nieużytki, tereny podmokłe, bądź działki zajęte pod drogi wewnętrzne - w odniesieniu do których trudno określić sposób ich zagospodarowania.

W związku z powyższym nie zostały uwzględnione i wykazane jako tereny przeznaczone do obrotu i zagospodarowania w najbliższym czasie. Udostępnianie działek z zasobu Skarbu Państwa odbywać się będzie na podstawie złożonych wniosków osób uprawnionych.

Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2016 – 2018

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)	Wartość rynkowa	Opis i przeznaczenie
Planowana sprzedaż						
1	Lyski	Raszczyce	1368/261	0.2103	łącznie: 74.500 zł	Nieruchomość zabudowana Tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny użytkowane rolniczo, zieleni i wód, usługi centrotwórcze
2	Lyski	Raszczyce	893/261	0.0062		
3	Lyski	Bogunice	162/14	0.5145	128.934 zł	Nieruchomość niezabudowana. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4	Lyski	Bogunice	160/14	0.4887	122.468 zł	Nieruchomość niezabudowana. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5	Gaszowice	Czernica	3167/222	0.0873	54.740 zł	Nieruchomość niezabudowana. Tereny projektowanej nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub składowej.
6	Czerwionka- Leszczyny	Stanowice	830/31	6.7648	439.700 zł	Nieruchomość niezabudowana. Tereny przewietrzania obejmujące doliny cieków, oraz ulicy klasy głównej
7	Gaszowice	Szczerbice	1576/12	0.0974	63.700 zł	Nieruchomość zabudowana, tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej

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 przewiduje się, że w latach 2016-2018 z zasobu Skarbu Państwa zostaną wyłączone nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych stały się z dniem

27.05.1990 r. z mocy prawa własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie prawa ich własności przez gminy.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nakreśla jedynie główne kierunki działań w latach 2016-2018.

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, dnia 29 kwietnia 2016 r.  **STAROSTA**
Damian Mrówiec