

Zarządzenie Nr. 30./2016
Starosty Złotowskiego
z dnia 30 grudnia 2016 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 - tekst jednolity/, oraz § 39 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Złotowie, zarządza się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2017 - 2019.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2017 roku.

wz. STAROSTY ZŁOTOWSKIEGO

Daniel Sztych
WICESTAROSTA ZŁOTOWSKI

Sprawdzono pod względem
prawnym 30.12.2016.

(data)
Dagmara Wojciechowska

radca prawny
Bd P 106

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa
oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
- na lata 2017- 2019**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy **art. 4 pkt. 2 art. 11 ust. 1, art. 12, art. 21, art. 23 ust. 1, 1b, 1c, 1d** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 - tekst jednolity).

Na podstawie wyżej wymienionych przepisów organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od stanowiska Wojewody Wielkopolskiego jako organu nadzorującego.

Zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy - od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości Skarbu Państwa, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25 % środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu – na dzień 12.12.2016 r.

Stan nieruchomości pozostających w zasobie przedstawia tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego Planu wykorzystania zasobu.

Opracowaniem objęto wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Skarb Państwa posiada tytuł własności i są objęte księgą wieczystą.

W skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni: - 613,4383 ha,

w tym:

- oddanych w trwały zarząd - 234,9244 ha,
- oddanych w dzierżawę lub najem - 4,0462 ha,
- zagospodarowanych w inny sposób - 6,1597 ha.

Powierzchnia gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym – 31,5343 ha,

w tym: 25,9289 ha – to drogi wojewódzkie i drogi powiatowe oraz tereny PKP w stosunku do których nie zostały wydane jeszcze decyzje uwłaszczeniowe.

Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa, ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach ustalających warunki zabudowy.

Do zasobu zalicza się grunty pozostające w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych (art. 43 i następane ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami) – ogółem ich powierzchnia wynosi - 234,9244 ha, oddane w dzierżawę, najem o łącznej powierzchni 4,0462 ha, grunty nierozdysponowane i pozostałe grunty czyli grunty o nieuregulowanym stanie prawnym (grupa rejestrowa 1.3, 1.4, 1.7).

Grunty nierozdysponowane pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa to przede wszystkim rowy , które stanowią 1488 działek o łącznej powierzchni 291,4391 ha oraz drogi - 69 działek o łącznej powierzchni 25,5070 ha.

Dla nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym, w myśl ustawy z dnia 07 września 2007 roku o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego /Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm./, /która weszła w życie 19 listopada 2007 roku/ trwają

od roku 2008 prace dotyczące badania stanów prawnych działek, wraz ze sporządzeniem dokumentów geodezyjnych do ujawnienia praw własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych. Prace te wykonywane będą w ramach posiadanych środków finansowych oraz mocy przerobowych i planuje się zakończyć je w 2018 roku.

III. Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawia tabela stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego Planu wykorzystania zasobu.

Na dzień 12.12.2016 r. w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni 487,3899 ha.

Odpłatnie w użytkowanie wieczyste oddano 345 nieruchomości o łącznej powierzchni 259,3680 ha /tj. 547 działek/.

Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych, wynika z obowiązujących przepisów prawa, ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach ustalających warunki zabudowy.

IV. Prognoza – Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu:

Lp	Położenie nieruchomości	Obręb	Działki szt.	Pow. działki	Udostępnianie		
					2017	2018	2019
1.	Augustowo Gmina Krajenka	80	1	0,84 ha	zbycie w drodze bezprzetargowej	-	-
2.	Tarnówka gmina Tarnówka	60	1	0,05 ha	zbycie w drodze bezprzetargowej	-	-
	Górzna Gmina Złotów	44	1	0, ha	darowizna	-	-
6.	Dzierżążenko Gmina Złotów	51	1	0,07 ha	-	zbycie w drodze bezprzetargowej	-
7.	Stare Dzierżążno Gmina Złotów	36	1	0,03 ha	-	zbycie w drodze bezprzetargowej	-
8.	Jastrowie	01	2	2,2581 ha	-	-	zbycie w drodze bezprzetargowej
9.	Lipka Gmina Lipka	17	1	1,955 ha	-	-	zbycie w drodze przetargowej
9.	Lotyń Gmina Okonek	128	8	1,04 ha	-	zbycie w drodze bezprzetargowej	-

W latach 2017 - 2019 nie przewiduje nabywać nieruchomości do zasobu.

Nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe oraz takie, które przynoszą dochód w postaci czynszu – przeznaczają się do dzierżawy.

Grunty zasobu oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię - 4,0070 ha.

Nie przewiduje się wzrostu dochodów z tego tytułu, bowiem czynsze aktualizowane są w oparciu o ogłaszany corocznie komunikat Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, będących podstawą do ustalenia podatku rolnego za rok podatkowy, która to cena skupu żyta jest corocznie niższa.

W latach 2017 - 2019 nie przewiduje się z urzędu oddawać gruntów w dzierżawę.

Za zgodą Starosty i Wojewody wydzierżawiane będą grunty, jeżeli osoby zainteresowane złożą stosowny wniosek.

Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Wpływy z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste w 2017 roku wyniosą ok. 950 tys. złotych i w latach kolejnych na skutek przeprowadzanych aktualizacji za użytkowanie wieczyste nastąpi wzrost dochodów o około 0,1 % w stosunku rocznym.

W latach 2017-2019 planuje się coroczną aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

- w 2017 r. przewidziano do aktualizacji 5 działek, planowany zysk z tytułu w/w aktualizacji – 1 000 zł , szacunkowe koszty wyceny nieruchomości – 2 000 zł
- w 2018 r. przewidziano do aktualizacji 10 działek, planowany zysk z tytułu w/w aktualizacji – 1 000 zł , szacunkowe koszty wyceny nieruchomości – 4 000 zł,
- w 2019 r. przewidziano do aktualizacji 10 działek, planowany zysk z tytułu w/w aktualizacji – 1 000 zł , szacunkowe koszty wyceny nieruchomości – 4 000 zł,

Zakres nieruchomości o którym mowa wyżej, oddanych w użytkowanie wieczyste przewidzianych do aktualizacji na lata 2017 – 2019, może ulec zmianie, gdyż jest to uzależnione od wysokości przyznanych przez Wojewodę środków finansowych w danym roku budżetowym.

Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste stanowi załącznik nr 3 do niniejszego planu wykorzystania zasobu.

aw

WICESTAROSTA ZŁOTOWSKI
Zatwierdzam:

Daniel Szytych