

Zarządzenie nr 9/2016

Starosty Wysokomazowieckiego

z dnia 5 maja 2016 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018.

Na podstawie art. 11 ust. 1 oraz 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777; z 2016 r. poz. 65), zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018 stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Wysokiem Mazowieckiem.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA
Bohdan Zieliński



**Załącznik
do zarządzenia Starosty
Wysokomazowieckiego
nr 9/2016 z dnia 5 maja
2016 r.**

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2016-2018

Rozdział 1. Postanowienie ogólne

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust.1 pkt 3 w związku art. 23 ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”.

Przywołana ustawa reguluje problematykę cywilnoprawną, do której należy cała sfera regulacji dotyczących zasad i form prawnych gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. W przepisie art. 23 ustawy są szczegółowo wymienione działania starosty podejmowane w stosunku do nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Starosta Wysokomazowiecki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej gospodaruje zasobem nieruchomości Skarbu Państwa znajdującym się na terenie Powiatu Wysokomazowieckiego. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; zapewnieniu wyceny tych nieruchomości; sporządzeniu planów wykorzystania zasobu; zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności; współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego; zbywaniu oraz nabywaniu, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzących w skład zasobu; wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu; podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie; składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Ponadto (oprócz nieruchomości pozostających w zasobie) obowiązek ewidencjonowania nieruchomości, dotyczy również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on 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.

Plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań podejmowanych w stosunku do ujętych w nim nieruchomości. Z kolei rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania konkretnej nieruchomości będą zapadały indywidualnie w zależności od stanowiska Wojewody Podlaskiego jako organu nadzorującego.

Rozdział 2.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste

Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
Nierozdysponowane nieruchomości pozostające w zasobie Skarbu Państwa*	Udział ½ w jednej działce	0,0723 ha
Rozdysponowane nieruchomości pozostające w zasobie Skarbu Państwa oddane w trwały zarząd **	19	8,6929
Rozdysponowane nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	99	58,0936

*nie obejmuje nieruchomości zapisanych w ewidencji gruntów i budynków na Skarb Państwa a podlegających komunalizacji na rzecz gmin;

**nie obejmuje nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie Marszałka Województwa Podlaskiego stanowiących wody płynące i nieruchomości będących w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad.

Rozdział 3.

Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

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

- Udostępnianie nieruchomości z zasobu następować może poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Wg stanu na dzień sporządzenia planu w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa jest jedna nieruchomość w stosunku, do której Skarbowi Państwa przysługuje własność udziału w wysokości $\frac{1}{2}$, w związku z tym zostanie skierowany wniosek do sądu o zniesienie współwłasności co może doprowadzić do powiększenia zasobu Skarbu Państwa.

- Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następować może w drodze umowy 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. Nie przewiduje się powiększenia zasobu Skarbu Państwa w sposób planowany, jedynie powiększenie może nastąpić poprzez nabycie spadku lub darowiznę oraz zniesienie współwłasności nieruchomości.
- Przewiduje się, że prowadzona regulacja stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa (regulacje wieczysto-księgowe, zniesienie współwłasności) spowoduje nieznacznie powiększenie powierzchni gruntów należących do zasobu. W tabeli nie wykazano powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa podlegających komunalizacji na rzecz jednostek samorządu terytorialnego z uwagi na trwający w dalszym ciągu proces komunalizacyjny. W zależności od ilości składanych wniosków w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub o wykup prawa własności na rzecz użytkowania wieczystego, powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste może ulec zmniejszeniu.

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

Rozważając warunki udzielonej przez Wojewodę Podlaskiego na rok 2016 dotacji celowej oraz dotacje na lata następne objęte prognozą na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa planuje się przeznaczyć te środki na realizację wydatków w zakresie:

- regulację stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa;

- sporządzania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gruntów Skarbu Państwa;

- prowadzenie postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkowania wieczystego.

3. Prognoza poziomu wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Lp.	Rodzaj zasobu	Prognoza na 2016 r. [w PLN]	Prognoza na 2017 r. [w PLN]	Prognoza na 2018 r. [w PLN]
	Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.	299 342,54	299 342,54	329 342,54
	Nieruchomości Skarbu państwa znajdujące się w trwałym zarządzie.	8 903,40	10 903,40	10 903,40
	Razem	308 245,94	310 245,94	340 245,94

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Na lata 2016-2018 planuje się aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa.

W roku 2016 przewidziano do aktualizacji nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie w liczbie 19. Planowany zysk z tytułu opłat z trwałego zarządu w latach 2017 i 2018 wyniesie 2 000,00 zł.

W roku 2017 planuje się objęcie 46 nieruchomości aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Planowany zysk z tytułu opłat z użytkowania wieczystego to 30 000,00 zł.

Nieruchomości znajdujące się w zasobie Skarbu Państwa są trwale rozdysponowane. Nie ma nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Rozdział 4.

Program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018.

Starosta Wysokomazowiecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej gospodaruje zasobem nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając przy tym potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego danej gminy czy miasta położonych na terenie powiatu.

Należy zaznaczyć, że działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (nie ujęte w tabeli), mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków. Przede wszystkim są one nabywane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego w procesie komunalizacji i stanowią w większości ciągi dróg.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe.

Przewiduje się przeprowadzenie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

STAROSTA
Bogdan Zieliński