

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Cieszyński na lata 2015-2017**

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2014r. poz. 518 z późn. zm.)

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 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 Śląskiego, jako organu nadzorującego

### **1. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste:**

- powierzchnia nieruchomości zasobu Skarbu Państwa – **656,2025 ha**;
- powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste – **1 594,7476 ha**.

### **2. Prognoza:**

#### ***a) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu***

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

W latach 2015-2017 planuje się:

- sprzedaż **28** nieruchomości o łącznej powierzchni **10,7052 ha**;
- sprzedaż **20** lokali mieszkalnych i **1** lokalu użytkowego;
- darowiznę **4** nieruchomości o łącznej powierzchni **0,5280 ha** na rzecz jednostek samorządu terytorialnego;
- oddanie w użytkowanie wieczyste **2** nieruchomości o łącznej powierzchni **0,5099 ha**;

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w drodze 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.

W latach 2015-2017 planuje się przejęcie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa **1** nieruchomości o łącznej powierzchni **0,6251 ha**.

***b) dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu***

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu uzależnione są od wysokości dotacji udzielonych przez Wojewodę Śląskiego na kolejne lata budżetowe.

W latach 2015-2017 przewidywane jest uzyskanie dotacji na nieco wyższym poziomie niż w 2014r.

***c) dotyczącą wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa***

Na dzień zatwierdzenia niniejszego planu w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni **1 594,7476 ha**. Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa. Uzyskane wpływy z tego tytułu, uzależnione będą m. in.: od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz pozytywnego zakończenia procedury aktualizacji opłat. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w **2014r.** wyniosły **1.639.359,05 zł**.

W latach 2015-2017 przewiduje się mniejszy dochód z opłat za użytkowanie wieczyste ze względu na wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Jednak planowane aktualizacje opłat rocznych (w miarę uzyskiwanych środków), powinny częściowo zrekompensować zmniejszenie dochodów z tego tytułu, w latach następnych

W skład zasobu wchodzi także nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, których powierzchnia ogółem wynosi **62,3319 ha**. Wpływy z opłat za trwały zarząd w 2014r. wyniosły **12.403,76 zł**.

W latach 2015-2017 przewiduje się utrzymanie wpływu na zbliżonym poziomie.

***d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa***

Planuje się sukcesywną aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Jednakże aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa uzależniona będzie od wysokości środków przyznanych na ten cel przez Wojewodę Śląskiego.

W 2015r. planuje się wypowiedzieć wysokość opłaty rocznej w stosunku do **45 ha** nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

W pierwszej kolejności aktualizowane będą nieruchomości, których opłata przez kilka lat nie uległa zmianie. W dalszej kolejności zostanie przeprowadzona aktualizacja działek usługowych, zabudowanych budynkami niemieszkalnymi i pozostałych. Nie jest ekonomicznie uzasadniona częsta aktualizacja nieruchomości zabudowanych garażami i budynkami mieszkalnymi, gdyż koszt sporządzenia operatu szacunkowego dla tych nieruchomości niejednokrotnie przekracza wpływ z należnych opłat.

W prognozowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

### 3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2015-2017 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa następujących czynności:

- aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz wycenę nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania; zlecenia operatów szacunkowych odbędą się w oparciu o środki zabezpieczone na ten cel;
- przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu technicznego i sposobu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa;
- bieżące naliczanie opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa i windykacji należności z tego tytułu;
- składanie wniosków do Sądu Rejonowego w Cieszynie, celem regulacji związanej z doprowadzeniem do zgodności zapisów w księdze wieczystej z zapisami w operacie ewidencji gruntów i budynków (m. in. ujawnienie podziału nieruchomości, zmianę oznaczenia nieruchomości, przeniesienie nieruchomości do nowej księgi wieczystej, ujawnienie prawa własności do nieruchomości)

Przyjmując plan wykorzystania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, nie można wykluczyć wystąpienia doraźnych potrzeb innego sposobu zagospodarowania niż określony w planie. Powyższy plan może zostać zaktualizowany w miarę potrzeb.

**STAROSTA**  
*Janusz Król*  
**Janusz Król**

**Z-ca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami**

*Natalia Cieślak*  
**Natalia Cieślak**

