ZARZĄDZENIE Nr 24.2015

STAROSTY PILSKIEGO

z dnia 29 maja 2015 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017

Na podstawie art.11 ust.1, art.21, art.23 ust.1 pkt 3 i ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

STAROSTA

/-/ Franciszek Tamas

PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU SKARBU PAŃSTWA

na lata 2015-2017

Informacja zawiera :

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę:
   a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
   b) poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
   c) wpływów osiąganych 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 zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Załącznik do Zarządzenia Nr 24.2015 r.
Starosty Pilskiego z dnia 29 maja 2015 r

Stan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz oddanych w użytkowanie wieczyste - na lata 2015-2017

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, 1d* ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r. poz. 518 ze zm.)

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, który zawiera 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 osiąganych 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.

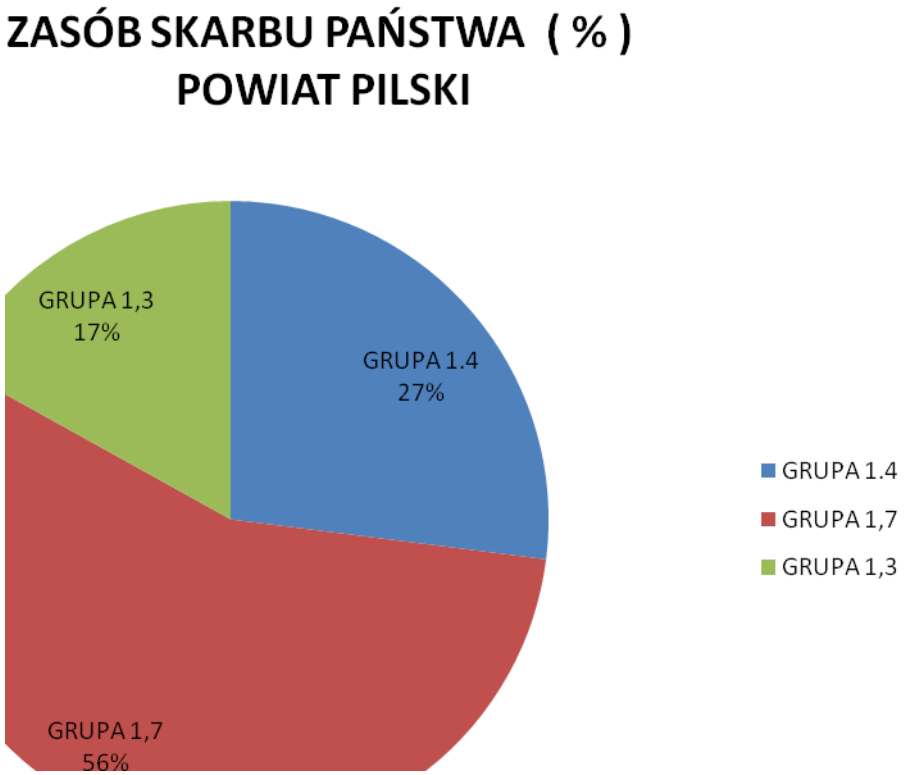
Przygotowany plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań.

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 osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości Skarbu Państwa, a także od wpływów osiąganych 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 – kwiecień 2015 r.

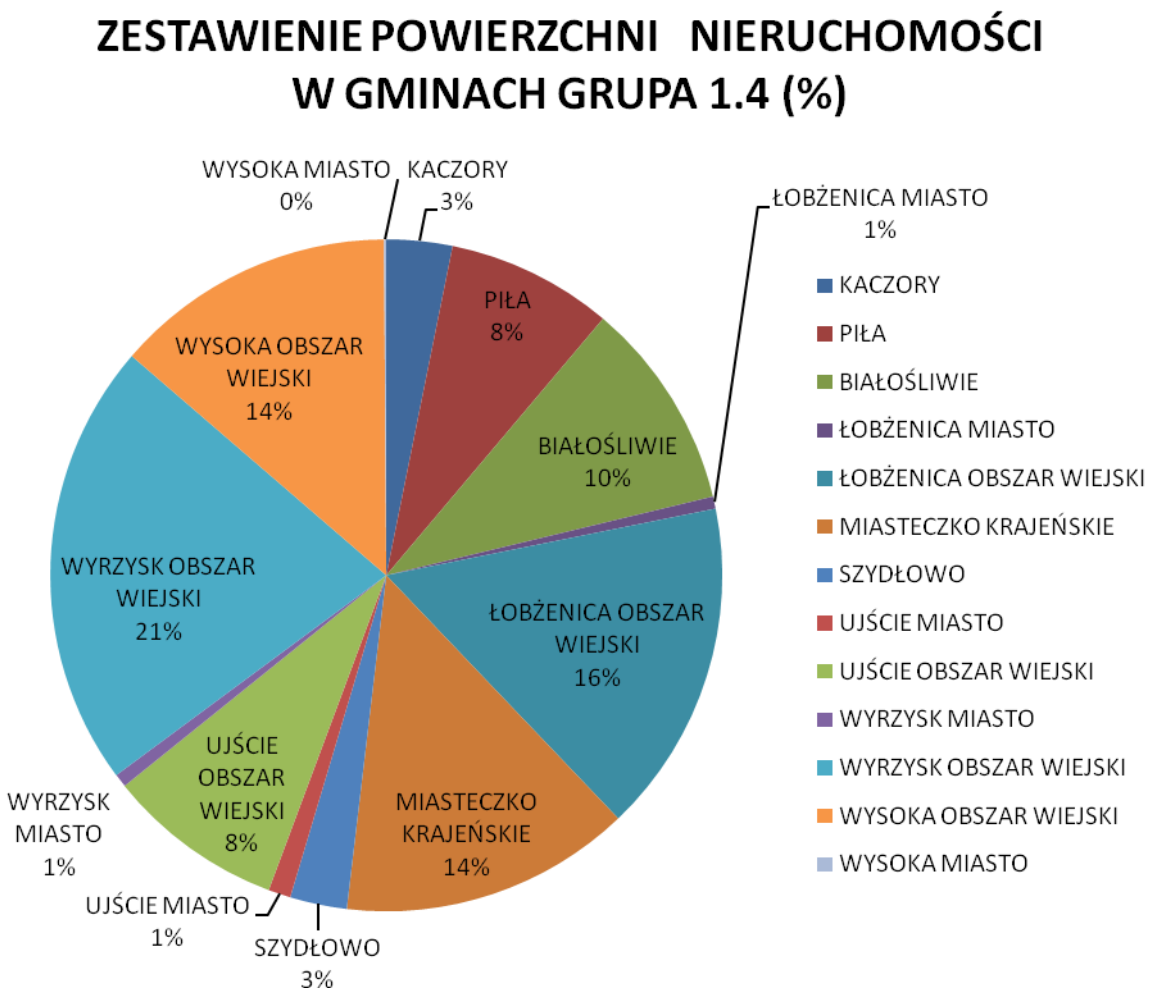
Stan nieruchomości pozostających w zasobie przedstawia tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego Planu wykorzystania zasobu. Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Skarb Państwa posiada tytuł własności i są objęte księgą wieczystą. W skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 2 572.643 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa, ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach ustalających warunki zabudowy.

Zasób Skarbu Państwa z podziałem na grupy rejestrowe.



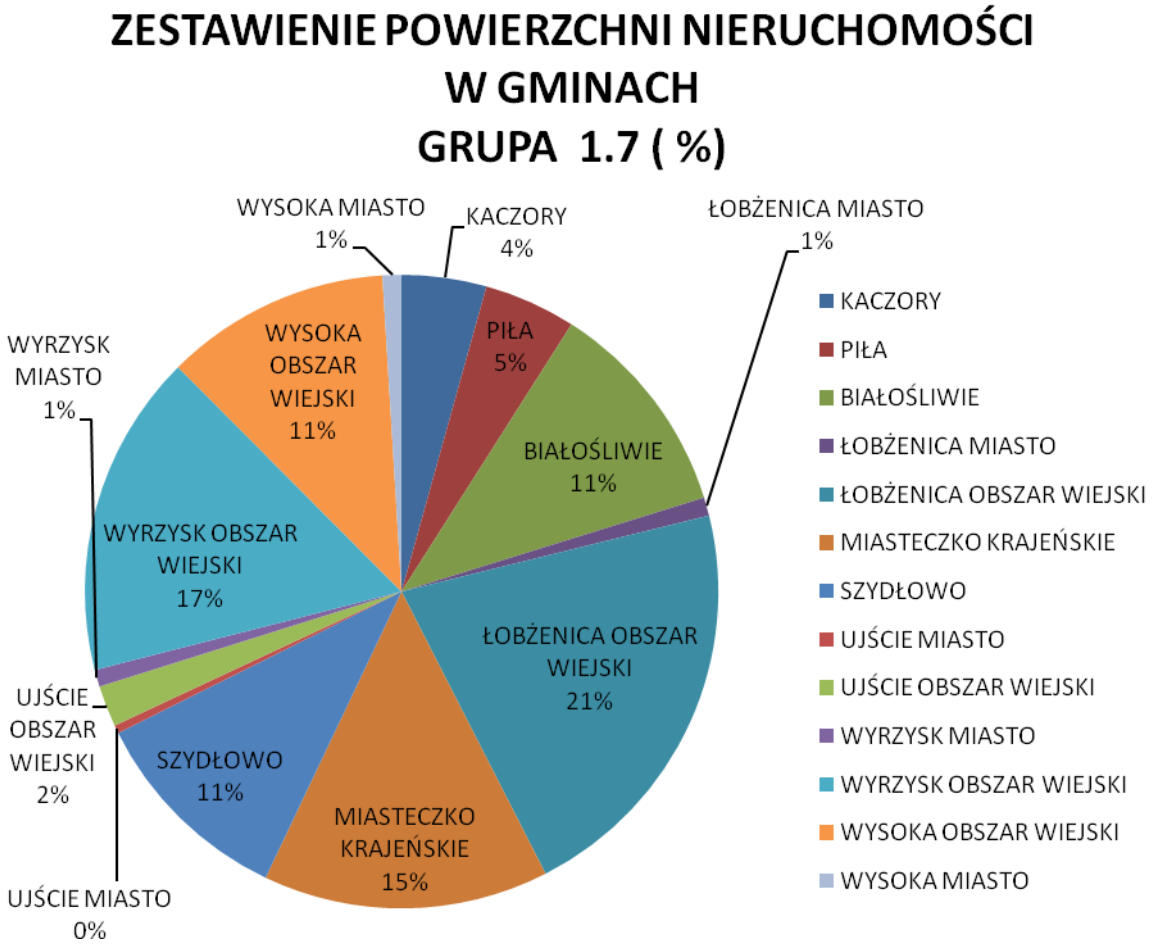
GRUPA 1.4 - Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa nierozdysponowanych

Gmina	Ilość działek	Powierzchnia w (ha)
KACZORY	59	24.0377
PIŁA	149	347.4285
BIAŁOŚLIWIE	188	42.3596
ŁOBŻENICA MIASTO	11	1.5753
ŁOBŻENICA OBSZAR WIEJSKI	300	58.1686
MIASTECZKO KRAJEŃSKIE	261	26.7502
SZYDŁOWO	51	9.563
UJŚCIE MIASTO	20	2.6012
UJŚCIE OBSZAR WIEJSKI	159	42.3533
WYRZYSK MIASTO	12	1.207
WYRZYSK OBSZAR WIEJSKI	401	91.5344
WYSOKA OBSZAR WIEJSKI	253	47.043
WYSOKA MIASTO	2	0.0986
Razem	1866	694.7204



GRUPA 1,7

Gmina	Ilość działek	Powierzchnia w (ha)
KACZORY	125	19.2299
PIŁA	136	201.0043
BIAŁOŚLIWIE	324	170.8769
ŁOBŻENICA MIASTO	27	9.0332
ŁOBŻENICA OBSZAR WIEJSKI	618	293.3195
MIASTECZKO KRAJEŃSKIE	422	131.9663
SZYDŁOWO	306	184.4764
UJŚCIE MIASTO	12	4.0473
UJŚCIE OBSZAR WIEJSKI	61	73.713
WYRZYSK MIASTO	25	3.6587
WYRZYSK OBSZAR WIEJSKI	478	170.189
WYSOKA OBSZAR WIEJSKI	333	176.2915
WYSOKA MIASTO	28	4.5798
RAZEM	2895	1442.3858

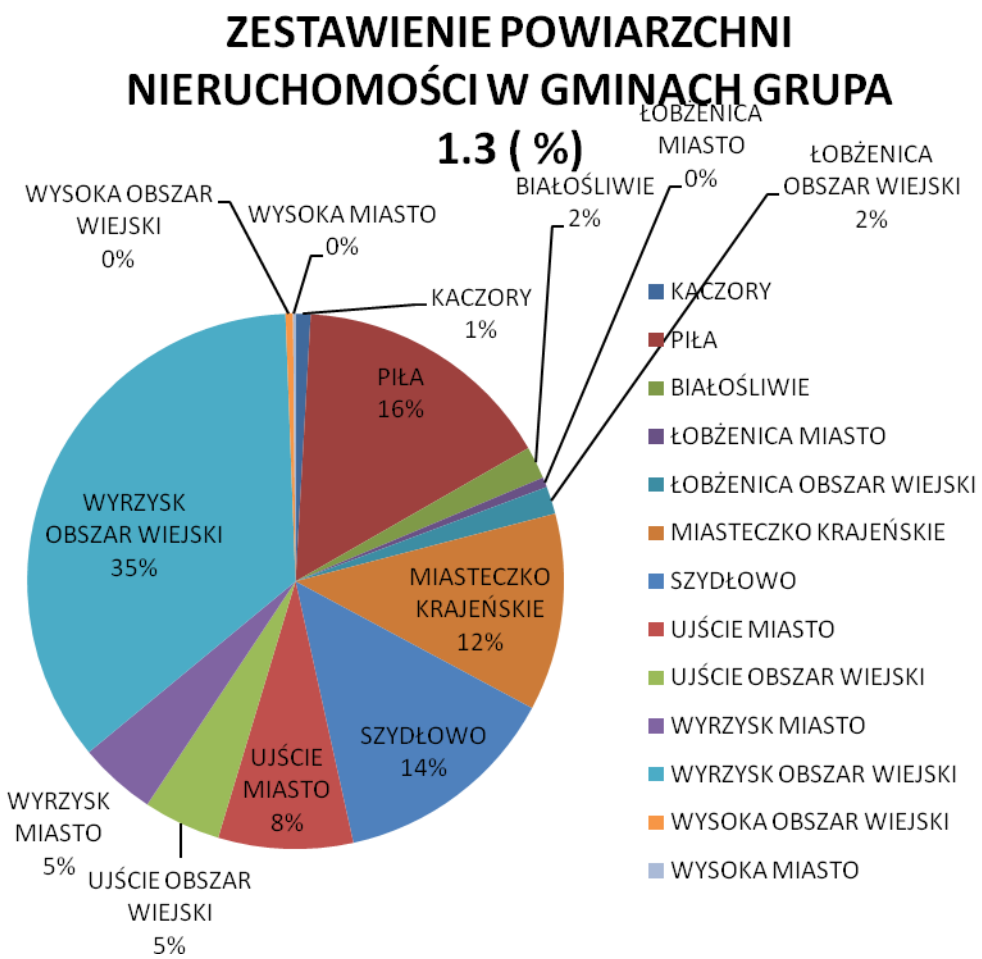


GRUPA 1,3 Nieruchomości Skarbu Państwa w trwałym zarządzie

Gmina	Ilość działek	Powierzchnia w (ha)

KACZORY	6	16.6383
PIŁA	105	123.6812
BIAŁOŚLIWIE	13	24.1999
ŁOBŻENICA MIASTO	4	1.3283
ŁOBŻENICA OBSZAR WIEJSKI	11	8.4311
MIASTECZKO KRAJEŃSKIE	79	43.8478
SZYDŁOWO	91	93.2724
UJŚCIE MIASTO	54	9.9631
UJŚCIE OBSZAR WIEJSKI	31	17.8948
WYRZYSK MIASTO	31	10.535
WYRZYSK OBSZAR WIEJSKI	235	85.5176
WYSOKA OBSZAR WIEJSKI	3	0.2
WYSOKA MIASTO	1	0.0277
Razem	664	435.5372

Nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd przedstawia poniższy wykres



Do zasobu zalicza się grunty pozostające w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych (art. 43 i nast. Ustawy o gospodarce nieruchomościami) – ogółem ich powierzchnia wynosi 435.5372 ha, oddane w dzierżawę, najem o łącznej powierzchni

61.0205 ha, pozostałe grunty to nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (grupa rejestrowa 1.3, 1.4, 1.7).

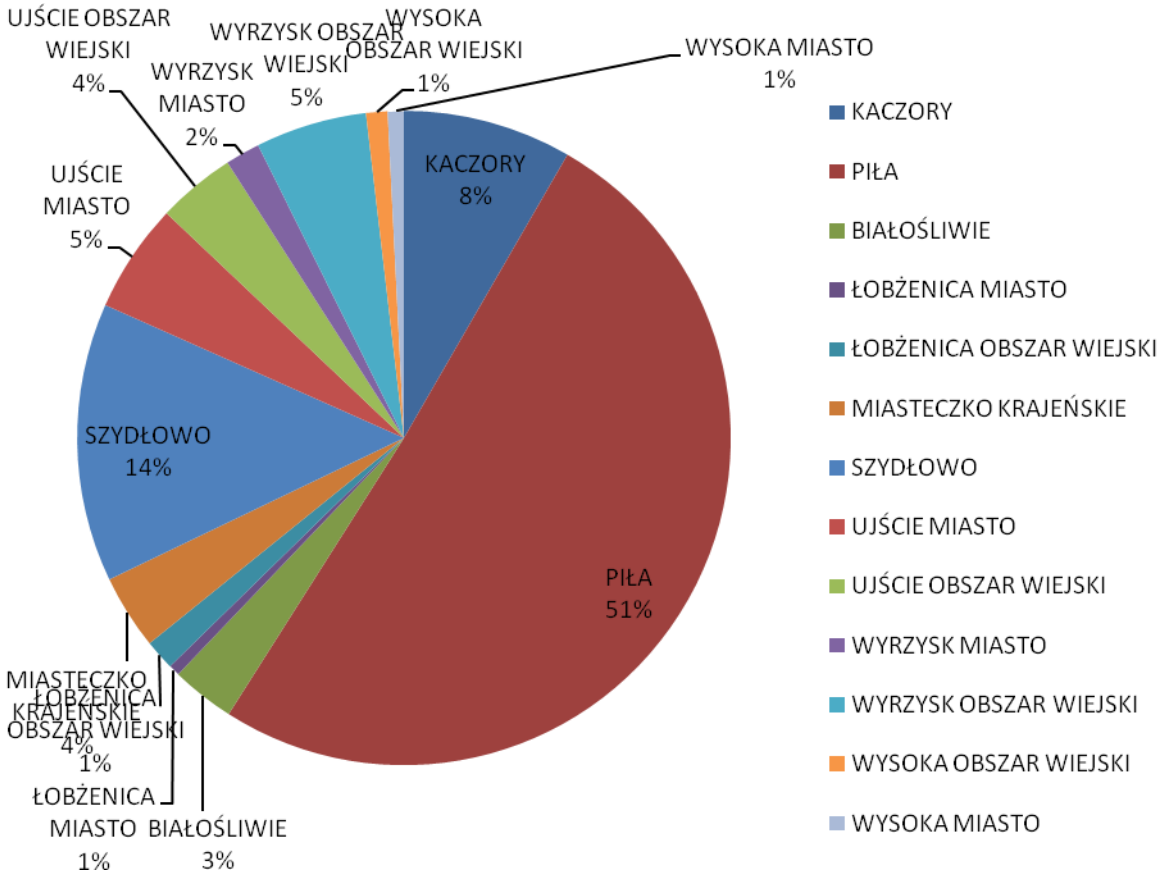
W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomościbędących we władaniu Skarbu Państwa powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobubędzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągunajbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to m.in. odczasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetuprzeznaczanego na te cele.

III. Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawia tabela stanowiąca załącznik nr 2 (wersja elektroniczna) do niniejszego Planu wykorzystania zasobu. Według stanu na dzień 28 kwietnia 2015 roku w użytkowaniu wieczystym były grunty o łącznej powierzchni 1226.879 ha. Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych, wynika z obowiązujących przepisów prawa, ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach ustalających warunki zabudowy.

Gmina	Ilość działek	Powierzchnia w (ha)
KACZORY	67	102.1853
PIŁA	735	621.6584
BIAŁOŚLIWIE	58	38.4527
ŁOBŻENICA MIASTO	43	6.8049
ŁOBŻENICA OBSZAR WIEJSKI	38	18.4032
MIASTECZKO KRAJEŃSKIE	67	45.1758
SZYDŁOWO	118	169.2903
UJŚCIE MIASTO	121	66.2502
UJŚCIE OBSZAR WIEJSKI	41	47.4202
WYRZYSK MIASTO	50	21.018
WYRZYSK OBSZAR WIEJSKI	73	67.4407
WYSOKA OBSZAR WIEJSKI	47	13.005
WYSOKA MIASTO	16	9.7744
	1474	1226.879

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM (%) W GMINACH



IV. Prognoza

1. *dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:*

Zestawienie zasobu nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na gminy :

Gmina	Ilość działek	Powierzchnia w ha
KACZORY	59	24.0377
PIŁA	149	347.4285
BIAŁOŚLIWIE	188	42.3596
ŁOBŻENICA MIASTO	11	1.5753
ŁOBŻENICA OBSZAR WIEJSKI	300	58.1686
MIASTECZKO KRAJEŃSKIE	261	26.7502
SZYDŁOWO	51	9.563
UJŚCIE MIASTO	20	2.6012
UJŚCIE OBSZAR WIEJSKI	159	42.3533
WYRZYSK MIASTO	12	1.207
WYRZYSK OBSZAR WIEJSKI	401	91.5344
WYSOKA OBSZAR WIEJSKI	253	47.043
WYSOKA MIASTO	2	0.0986
Razem	1866	694.7204

W wykazanej ilości nierozdysponowanych nieruchomości (działek) pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się rowy, które stanowią 1417 działek o łącznej powierzchni 247.511 ha,104 działki o powierzchni 94.9492 ha (urządzenia

melioracji wodnych szczegółowe), natomiast 219 działki o łącznej powierzchni 65.8569 ha stanowią użytek - drogi, 2 działki o powierzchni 0.1375 ha – drogi z innym użytkiem, 30 działek o powierzchni 11.4919 Tk , Ti - tereny kolejowe, 9 działek o powierzchni 6.6404 ha – Ls z innym użytkiem, 28 działek o powierzchni 15.205ha - grunty orne, 10 działek o powierzchni 1.2270 ha – grunty rolne zabudowane, 2 działek o powierzchni 0.1257 – Tr tereny różne i inne tereny komunikacyjne, 27 działek o powierzchni 8.1425 – Bz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, 26 działek o powierzchni 3.2887 - Bp i Ba tereny przemysłowe i zurbanizowane, 25 działek o powierzchni 3.5307 ha – Bi B tereny mieszkaniowe i inne tereny zabudowane i 47.0355 ha - dzierżawa. Pozostałe nieruchomości stanowią działki z użytkami mieszanymi w skład których wchodzą użytki: wp – wody płynące powierzchniowe, które podlegają wyłączeniu z zasobu po geodezyjnym wydzieleniu przez zarządcę tych wód zgodnie z ustawą – Prawo wodne. Działki te stanowią powierzchnię 235.2061 ha – 40 działek ewidencyjnych.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, poprzez przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym na rzecz właściwychgmin.
Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w drodze darowizny, zamiany w związku z realizacją głownie celów publicznych.

Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2015-2017

1) Zbywanie nieruchomości.

Lp.	Położenie	Nr obrębu	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Opis nieruchomości	Udostępnienie			Uwagi
						2015	2016	2017	
1	Piła ul. Prosta	0004	151/5	0,0032	działka zabudowana budynkiem trafostacji		- do zbycia w drodze przetargu-ograniczonego		Po dokonaniu wznowienia granic działki i ustalenia właściciela budynku stacji
2	Piła ul. Prosta	0004	151/7	0,1575	działka zabudowana-budynkiem stanowiącym odrębnym przedmiotem własności		-	-	Do zwrotu, roszczenie wynikające z tytułu odrębnych przepisów
3	Piła ul. Prosta	0004	151/8	0,3149	działka niezabudowana		do zbycia w drodze przetargu-		Po dokonaniu wznowienia granic działki
4	Piła, Al. Niepodległości	0007	Udział do ½ części nieruchomości nr: 208/1, 208/3,	Ogólna pow. 0,5180	działki niezabudowane Gmina Piła jest właścicielem pozostałego udziału .	do zamiany z gminą Piła			Działki zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny komunikacji tereny dróg-

			208/4. 208/5. 208/8,2 08/9						
5	Piła ul. Płotki	0010	39/2	0,0020	Działka zabudowana stacją trafostacji	do zbycia w drodze bezprzetarg owej			Działka zgodnie z zagospodarowani a przestrzennego stanowią tereny komunikacji
6	Piła ul. Garczyńskiego	0013	61/3	0.0128				do zbycia w drodze przetargu	Po dokonaniu wznowienia granic działki
7	Piła ul. Garczyńskiego	0013	61/6	0.059				do zbycia w drodze przetargu	Po dokonaniu wznowienia granic działki
8	Piła ul. Kossaka	0013	61/7	0.0021				do zbycia w drodze przetargu	Po dokonaniu wznowienia granic działki
9	Piła ul. Kossaka	0013	61/8	0.079				do zbycia w drodze przetargu	Po dokonaniu wznowienia granic działki
10	Piła ul. Lelewela	0014	77/16	0.0424	działka zabudowana budynkiem trafostacji		do zbycia w drodze przetargu ograniczonego		Po dokonaniu wznowienia granic działki i ustalenia właściciela budynku stacji
11	Piła Al. Niepodległości	0017	142/5	0.003	działka zabudowana budynkiem trafostacji		do zbycia w drodze przetargu ograniczonego		Po dokonaniu wznowienia granicy działki i ustalenia właściciela budynku stacji
12	Piła ul. Sikorskiego	0018	16/9	0.0031	działka zabudowana budynkiem trafostacji		do zbycia w drodze przetargu ograniczonego		Po dokonaniu wznowienia granicy działki i ustalenia właściciela budynku stacji
14	Piła Plac Zwycięstwa	0018	77/6	0.003	działka zabudowana budynkiem trafostacji		do zbycia w drodze przetargu ograniczonego		Po dokonaniu wznowienia granicy działki i ustalenia właściciela budynku stacji
16	Piła ul. Lutycka	0029	149/11	0,0580	Działka zabudowana budynkiem usługowo-magazynowym	do zbycia w drodze przetargu			
17	Szydłowo	Skrzatusz	166	0.1199	Działka niezabudowana		do zbycia w drodze przetargu		Po dokonaniu wznowienia granic działki
18	Szydłowo	Zawada	174/2	0.0648	Działka niezabudowana	do zbycia w drodze przetargu			
19	Szydłowo	Zawada	151/2	0.0401	Działka niezabudowana	do zbycia w drodze przetargu			
20	Ujście	Ujście	846	0.0193	Działka zabudowana budynkiem stanowiącym własność Gminy Ujście	Do zbycia w drodze bezprzetarg owej – na rzecz Gminy			

						Ujście			

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 wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Wielkopolskiego przeznaczone na przygotowanie nieruchomości do zbycia.
W stosunku do każdej nieruchomości o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie rozstrzygnięcia za zgodą Wojewody Wielkopolskiego.

Nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe oraz takie, które przynoszą dochód w postaci czynszu – przeznacza się do dzierżawy. Grunty zasobu oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię 61.0205 ha. Dochody z dzierżaw i najmu gruntów i nieruchomości będą się kształtować w kolejnych latach prognozy w następujących wielkościach:

2015 – 70 000 zł

2016- 72 000 zł

2017- 75 000 zł,

z czego 25% stanowi dochód powiatu.

Planowane dochody mogą ulec zmianie w przypadku zawarcia kolejnych umów z dotychczasowymi najemcami i dzierżawcami po uzyskaniu zgody Wojewody lub w wyniku przeprowadzonych przetargów. Nie przewiduje się znacznego wzrostu dochodów z tego tytułu, bowiem czynsze aktualizowane są w oparciu o ogłaszany corocznie przez Prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I - III kwartał roku ubiegłego w stosunku do I – III kwartału roku poprzedniego, który w latach ubiegłych wynosił od 1.00 %. do 0.2 % i w kolejnych nie powinien odbiegać od tego poziomu.

Planowany dochód z tytułu zbycia nieruchomości Skarbu Państwa

2015	*160 000 zł*
2016	*80 000 zł*
2017	*80 000 zł*

2. *dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:*

2015	*119 000 zł**

2016	*1 300 000 zł***
2017	*1 400 000 zł***

** - środki przyznane w 2015 roku*
*** - środki planowane*

3. *dotycząca wpływów osiąganych 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 na dzień 01.01.2015 r. wyniosły3 638 198,77 zł w związku ze zmianą art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w przedmiocie okresów aktualizacji opłat rocznych i sposobu dokonywania ich płatności, oraz wielkościami przyznanych środków budżetowych na sporządzenie operatów szacunkowych, w kolejnych latach prognozy planuje się około 2.5 % wzrost dochodów w stosunku rocznym z tytułu przeprowadzonych aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. W programie dochodów z tego tytułu uwzględniono także umniejszenie wpływów w kolejnych latach w związku z nowelizacją przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012, poz. 83), która powoduje zainteresowanie użytkowników wieczystych przekształceniem posiadanych praw użytkowania wieczystego w prawo własności.

rok	*Ilość działek do aktualizacji*	*Planowany dochód z tytułu opłat rocznych*
2015	*30*	*3 650 000 zł*
2016	*40*	*3 700 000 zł*
2017	*40*	*3750 000 zł*

4. *dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa:*

na lata 2015-2016 planuje się coroczną aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

- w 2015 r. przewidziano do aktualizacji 30 działek,planowany zysk z tytułu w/w aktualizacji – 10 000,00 zł, koszt wycen nieruchomości – 11 070,00 zł sporządzonych w 2015 roku.

- w 2016 r. przewidziano do aktualizacji 40 działek, planowany zysk z tytułu w/w aktualizacji – 20 000 zł , koszt wyceny nieruchomości w 2016 r. – 12 000 zł,

- w 2017 r. przewidziano do aktualizacji 40 działek, planowany zysk z tytułu w/w aktualizacji – 30 000 zł , planowany koszt wycen nieruchomości 2017 r. – 13 000 zł,

Zakres nieruchomości o którym mowa wyżej, oddanych w użytkowanie wieczyste przewidzianych do aktualizacji na lata 2015 – 2017, może ulec zmianie, gdyż jest to uzależnione od wysokości przyznanych przez Wojewodę środków finansowych w danym roku budżetowym.

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

Piła, dnia 29.05.2015 r.

Zatwierdzam:

STAROSTA

/-/ Franciszek Tamas