

ZARZĄDZENIE NR 7/2013
STAROSTY RACIBORSKIEGO

z dnia 25 stycznia 2013 r.

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013 - 2015

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013 - 2015, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Raciborzu.

§ 3. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierzam Członkowi Zarządu - Józefowi Stukatorowi.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji w Bazie Rejestrów Urzędowych na stronie internetowej www.bip.powiatraciborski.pl.

Starosta

Adam Hajduk

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2013 – 2015

I. PODSTAWĘ PRAWNĄ sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 4 pkt 2 i pkt 9b, art. 11 ust.1, art. 12, art. 21, art. 23 ust.1, 1a, 1b, 1c, 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

1. Na podstawie wyżej wymienionych przepisów organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.
2. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Raciborskiego gospodaruje Starosta Raciborski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.
3. Plan wykorzystania zasobu opracowany na okres 3 lat, tj. na lata 2013 – 2015 nakreśla główne kierunki działań, których realizacja jest uzgadniana z Wojewodą Śląskim jako organem nadzorującym. Wpływy z tytułu sprzedaży, opłat za użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego, a także wpływy osiągnane z tytułu odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności stanowią dochód. Środki w wysokości 25% uzyskanego dochodu stanowią dochód Powiatu Raciborskiego, a pozostała ich część tj. 75% zostaje przekazywana Wojewodzie.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. *Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.*

Na dzień 1 stycznia 2013 r. zgodnie z zapisami operatu ewidencyjnego, w skład zasobu wchodzi grunty o łącznej powierzchni 2654 ha.

2. *Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.*

Na dzień 1 stycznia 2013 r. 658 ha gruntów Skarbu Państwa (tj. 1509 działek) jest oddanych w użytkowanie wieczyste.

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

III. 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, a także 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 własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Nieruchomości zasobu Skarbu Państwa udostępniane są ponadto dla potrzeb związanych z czasowym zajęciem terenu na realizację nowych lub modernizację istniejących sieci uzbrojenia podziemnego lub nadziemnego, a także pozostałej infrastruktury technicznej.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu samorządów terytorialnych powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie się zmniejszać. Trudne do określenia jest, o ile zmniejszy się powierzchnia zasobu w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego.

Regulacją stanów prawnych, które mają wpływ na stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, zajmują się także inne jednostki jak np. Polskie Koleje Państwowe, Lasy Państwowe, czy Agencja Nieruchomości Rolnych.

Na udostępnianie i gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa duży wpływ ma także nieuregulowany stan prawny nieruchomości. Duża część nieruchomości Skarbu Państwa ma ciągle nieuregulowany stan prawny, trwa proces komunalizacji nieruchomości na rzecz gmin Powiatu Raciborskiego, a także działek zajętych drogami powiatowymi.

Ponadto, w trakcie sporządzania wykazu (zgodnie z ustawą z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego), okazało się, że w wielu przypadkach istnieją poważne rozbieżności pomiędzy danymi widniejącymi w ewidencji gruntów i w księgach wieczystych, które trzeba wyjaśnić. Rozbieżności te są w miarę możliwości wyjaśniane i usuwane.

W Powiecie Raciborskim realizowana jest inwestycja, mająca na celu budowę Zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny”. Wojewoda Śląski w dniu 26 listopada 2012 roku wydał decyzję nr IFXIII.7820.38.2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dla inwestycji pn.: „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na Odrze w województwie śląskim (polder)”. Na jej podstawie z mocy prawa nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji przeszły na własność Skarbu Państwa. Gruntami tymi w całości zajmuje się Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

2. *Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.*

Zgodnie z udzieloną dotacją przez Wojewodę Śląskiego na rok 2013 r. w wysokości 74 844,00 zł na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2013 r. planuje się zrealizować m.in. następujące wydatki:

a) zakup materiałów i wyposażenia – **200,00 zł**,

b) zakup usług pozostałych – **57 895 zł**, w tym m.in. na:

- wyceny nieruchomości Skarbu Państwa, celem zbycia nieruchomości, oddania w trwałe zarząd, naliczania opłat oraz aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, przekształcania użytkowania wieczystego w prawo własności, szacowanie nieruchomości zajętych pod drogi,
- opracowanie dokumentacji geodezyjno – kartograficznej celem regulacji stanu prawnego i faktycznego nieruchomości,
- opłaty notarialne i koszty sądowe związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa,
- zabezpieczanie obiektów będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa,
- ogłoszenia prasowe,

c) podatek od nieruchomości – **3 125,00 zł**,

d) remont obiektów będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa – **7 000,00 zł**,

e) opłaty na rzecz budżetu jednostek samorządu terytorialnego – **624,00 zł** (wydatki z tego tytułu stanowią opłatę roczną za użytkowanie wieczyste),

f) odszkodowania na rzecz osób fizycznych (za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne) – **6 000,00 zł**.

W latach 2013 – 2015 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Śląskiego na kolejne lata budżetowe.

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

Za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd w 2013 r. planuje się osiągnąć wpływy w wysokości ok. 1 344 000 zł (po potrąceniu 25% stanowiących dochód Powiatu Raciborskiego).

W latach kolejnych kwota ta będzie ulegać zmianie, między innymi ze względu na wnioski użytkowników wieczystych o wykup gruntu, bądź przekształcenie prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności nieruchomości, a także w wyniku przeprowadzanych aktualizacji.

Ponadto trudne do ustalenia jest dokładne prognozowanie wpływów z użytkowania wieczystego. Wpływy będą wyższe w wyniku przeprowadzanych aktualizacji, pod warunkiem, że wartości nieruchomości na rynku nieruchomości będą rosły, co trudno przewidzieć.

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

W roku 2013 planuje się zaktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla około 46 działek 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 aktualizacja coroczna lub raz na dwa lata opłat za użytkowanie wieczyste garaży, lokali i budynków mieszkalnych, bowiem koszt sporządzenia operatu szacunkowego dla tych nieruchomości niejednokrotnie przekracza wpływy z należnych opłat.

Jednakże dokonanie aktualizacji opłat rocznych będzie uzależnione przede wszystkim od wysokości przyznanej w danym roku dotacji od Wojewody Śląskiego.

W najbliższych latach nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż podobnie jak w niektórych przypadkach opłat za użytkowanie wieczyste, koszt sporządzenia operatu szacunkowego dla tych nieruchomości niejednokrotnie przekracza wpływy z należnych opłat.

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

1. *Nieruchomości planowane do sprzedaży w okresie od 2013 r. do 2015 r.:*

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr i pow. działki	Wartość rynkowa	Uwagi
1.	Racibórz - Ostróg	362/17 km. 15 1,3989 ha	26 850 zł	przetarg
2.	Racibórz - Studzienna	477/13 km. 5, 0,0232 ha	26 149 zł	przetarg
3.	Racibórz	3657/175 km. 2 0,0270 ha	19 791 zł	przetarg
4.	Racibórz - Płonia	853/69, 823/69 km.1 0,0826 ha	52 000 zł	przetarg
5.	Racibórz ul. Stalmacha 13/11	Lokal mieszkalny	80 477 zł	przetarg
6.	Szonowice	103/4 km. 1 0,6425 ha	18 050 zł	przetarg
7.	Racibórz	3722/125 km.2 2,1330 ha ul. Łąkowa	4 085 800 zł	przetarg
8.	Kuźnia Raciborska	409/1 km.3 2,2372 ha	Brak wyceny	przetarg
9.	Krzyżanowice - Zabelków	969 km.4 0,0745 ha	Brak wyceny	przetarg
10.	Racibórz – Brzezcie	193/104 km.13 0,0326 ha	9 552 zł	przetarg

Inne nieruchomości Skarbu Państwa mogą być przeznaczane do sprzedaży na podstawie złożonych w tej sprawie wniosków i uzyskaniu zgody Wojewody.

2. *Nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę:*

Nieruchomości Skarbu Państwa będą przeznaczane do oddania w dzierżawę na podstawie złożonych w tej sprawie wniosków.

3. *Nieruchomości planowane do oddania w użyczenie:*

Nieruchomości Skarbu Państwa będą przeznaczane do oddania w użyczenie na podstawie złożonych w tej sprawie wniosków.

4. *Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd:*

Nieruchomość zabudowana przy ulicy Bosackiej nr 42 – 46 w Raciborzu, oznaczona jako działki nr 412/46, 471/49, 472/49, 424/49 i 411/46 km.7 obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 1,0864 ha, dla Komendy Powiatowej Policji w Raciborzu na siedzibę (przekazanie prawa trwałego zarządu pomiędzy Komendą Wojewódzką Policji w Katowicach, a Komendą Powiatową w Raciborzu).

W związku z wydaną decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012 roku nr IFXIII.7820.38.2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dla inwestycji pn.: „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na Odrze w województwie śląskim (polder)” oraz art. 27 ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. Nr 143, poz. 963), jeżeli inwestorem jest jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, otrzymuje ona z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, dotycząca tych nieruchomości, stała się ostateczna. W tym przypadku trwały zarząd otrzymał Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Inne nieruchomości Skarbu Państwa mogą być przeznaczane do oddania w trwały zarząd na podstawie złożonych w tej sprawie wniosków.

Przygotowany 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 porozumieniu i/lub za zgodą Wojewody Śląskiego.

STAROSTA

Adam Hajduk