

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2022-2024**

Kielce, marzec 2022 r.

I.
**PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2022-2024**

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kieleckiego na lata 2022-2024 został sporządzony na podstawie przepisów art. 23 ust. 1da i 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.):

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości,

2) sprawozdanie z realizacji aktualnego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, obejmujące okres następujący po okresie objętym poprzednim sprawozdaniem,

3) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

4) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie na ich podstawie określenia celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, 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. Na podstawie art. 11 i 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a gospodarowanie zasobem odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU SKARBU PAŃSTWA

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kieleckiego prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu Mienie, w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu Ewopis. Jako podstawę opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022-2024, przyjęto bazę nieruchomości zasobu według stanu na dzień 31 grudnia 2021r.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa stanowią **6049 działki** o łącznej powierzchni **9840,1587 ha**, w tym:

- a) 1921 działek o łącznej pow. 8968,6718 ha – znajduje się w użytkowaniu wieczystym
- b) 4128 działek o łącznej pow. 871,4869 ha – stanowi własność Skarbu Państw z czego 3159 działek o pow. 603,6356 ha pozostaje w trwałym zarządzie GDDKiA oraz 17 działek o pow. 2,2940 ha pozostaje w trwałym zarządzie innych państwowych jednostek organizacyjnych.

Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu stanowi Załącznik Nr 1.

III. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na terenie Powiatu Kieleckiego prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu Użytkowanie Wieczyste i programu Excel. Jako podstawę do opracowania przyjęto bazę nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2021r.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste stanowi 1921 działek o powierzchni łącznej 8968,6718 ha, wykazanych w Załączniku Nr 2.

IV. SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI AKTUALNEGO PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022–2024 jest pierwszym planem. Nadmienia się, że plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Starosty Kieleckiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, a wszelkie działania związane z gospodarką zasobem nieruchomości Skarbu Państwa podejmowane są w oparciu o przekazywane przez Wojewodę Świętokrzyskiego dotacje celowe.

V.

PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW I WPLYWÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODAROWANIEM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTA

A. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Rozstrzygnięcia o sposobie udostępniania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa podejmowane będą indywidualnie, przy czym prognozuje się udostępnianie nieruchomości zasobu w pierwszej kolejności na potrzeby realizacji celów publicznych, 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. Udostępnianie nieruchomości zasobu według indywidualnych wniosków procedowane będzie z uwzględnieniem ich przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy założeniu pozyskiwania regularnych wpływów do budżetu Państwa.

Rozstrzygnięcia o nabywaniu nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa podejmowane będą indywidualnie, za zgodą Wojewody, w związku z koniecznością realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych. Nabywanie nieruchomości do zasobu następuje na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jak również z mocy prawa na podstawie obowiązujących przepisów prawa np. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Na podstawie pozyskanych z poszczególnych gmin powiatu kieleckiego informacji, prognozuje się, że w najbliższym czasie z zasobu Skarbu Państwa wyłączonych zostanie 19 nieruchomości o powierzchni łącznej 3,3951 ha, które podlegają komunalizacji na rzecz gmin w trybie przepisów szczególnych. Ponadto prognozowane jest sukcesywne przekazywanie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa gruntów leśnych w zarząd na rzecz Lasów Państwowych.

Wykaz działek wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, prognozowanych do udostępniania i nabywania, przedstawiono w punkcie VI. opracowania pn. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

B. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu uzależnione są od dotacji przekazywanej z budżetu państwa przez Wojewodę Świętokrzyskiego na realizację wszystkich zadań zleconych z zakresu administracji rządowej.

Prognozuje się wydatki na poziomie: 2022 rok 250 000zł, 2023 rok 300 000zł, 2024 rok 350 000zł.

- C. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

Prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, sporządza się na podstawie wpływów osiągniętych z w/w tytułów w latach poprzednich, zgodnie z zasadą budżetowania.

Istotnym elementem osiąganego corocznie dochodu na rzecz Skarbu Państwa są wpływy uzyskiwane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa. Czynnikiem determinującym zachodzące w wysokościach przedmiotowego dochodu zmiany jest proces corocznej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Zakłada się wzrost wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa na poziomie około 2 % rocznie.

Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wnoszone są na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Opłaty wnoszone zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na wniosek beneficjentów, mogą być wnoszone z bonifikatą oraz jednorazowo, tym samym oszacowanie dochodu jaki Skarb Państwa może osiągnąć z tytułu ww. opłat w latach 2022-2024, jest bardzo przybliżone. Nawiązując do ustawy dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, tutejszy organ w latach 2022 - 2024 przewiduje przeprowadzenie waloryzacji opłat ustalonych w zaświadczeniach na dzień 1 stycznia 2019 roku.

Przewiduje się, że wpływy uzyskiwane z tytułu opłat za trwały zarząd, w kolejnych trzech latach nie zmienią się.

Prognozuje się, że wpływy Skarbu Państwa będą kształtować się na poziomie:

RODZAJ WPŁYWÓW	2022 ROK	2023 ROK	2024 ROK
Opłaty za użytkowanie wieczyste	3.600.000,00 zł	3.672.000,00 zł	3.746.000,00 zł
Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	37.563,00 zł	32.647,00 zł	30.647,00 zł
Opłaty z tytułu trwałego zarządu	2.720,00 zł	2.720,00 zł	2.720,00 zł

D. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmować będzie grunty z terenu gmin powiatu kieleckiego Nowiny, Morawica, Piekoszków, Miedziana Góra, Masłów, Bodzentyn, dla których opłata ustalona została w latach 2015-2016.

Prognoza aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego

Aktualizacja opłat w 2022 roku			Aktualizacja opłat w 2023 roku			Aktualizacja opłat w 2024 roku		
Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Średni koszt wycen (zł)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Średni koszt wycen (zł)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Średni koszt wycen (zł)
48	36,9221	12.800,00	232	120,8756	42.400,00	109	197,8039	12.400,00

Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w latach objętych planem nie przewiduje się, z uwagi na przewidywalnie wyższe koszty przeprowadzenia aktualizacji (koszty operatów szacunkowych), względem spodziewanego, niewielkiego wzrostu dochodu Skarbu Państwa, przy obowiązującej opłacie wyjściowej 2720 zł z tytułu trwałego zarządu.

VI.

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Starosta Kielecki, działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, gospodaruje nieruchomościami zasobu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości, które regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu stawia za cel efektywne gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa mierzone kosztami gospodarowania zasobem w stosunku do osiąganego dochodu.

SPRZEDAŻ

Lp.	Gmina	Obwód	Nr działki	Pow. [ha]	Użytek	W trybie
1	Chęciny	Tokarnia	1516/2	22,9152	użytki rolne w tym zabudowane	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *po zakończeniu postępowania sądowego
2	Nowiny	Wola Murowana	23/12	0,3332	tereny różne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami

3	Nowiny	Wola Murowana	107, 108, 109, 110, 111, 112, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 132, 133, 134/1, 136/1, 141/3, 141/4, 144/2, 145/2, 543/2, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 661/1, 662/1, 664/3, 664/4	12,0200	tereny przemysłowe	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
4	Nowiny	Wola Murowana	27/5	0,2500	tereny przemysłowe	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *w regulacji

DZIERŻAWA

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Użytek	W trybie
1	Bodzentyn	Święta Katarzyna	353/27	0,0170	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
2	Chęciny	Tokarnia	425/3	0,2150	pastwiska trwałe	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
3	Chęciny	Ostrów	863/1	1,0000	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
4	Miedziana Góra	Ćmińsk Kościelny	439/17	0,1518	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
5	Nowa Słupia	Serwis	66	7,9800	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
6	Raków	Drogowle	448/1	0,8200	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
7	Raków	Raków	2205/3	0,1866	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
8	Raków	Raków	3180	0,2600	inne tereny zabudowane	Ustawa o gospodarce nieruchomościami

DAROWIZNA

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Użytek	W trybie
1	Chęciny	02_Chęciny	1714/93 1714/94 1714/95 1714/96 1714/97 1714/98	0,2148	tereny mieszkaniowe	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *na rzecz Gminy i Miasta Chęciny
2	Górno	Leszczyny	56/6	0,0100	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *na rzecz Gminy Górno
3	Masłów	Wola Kopcowa	547/7 547/10	0,0194	łąki	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *na rzecz Gminy Masłów
4	Miedziana Góra	Kostomłoty I	209/3 214/5 215/1 216/3 217/1 765/3	0,0746	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *na rzecz Gminy Miedziana Góra
5	Zagnańsk	Gruszka	288/4 288/5 306/3 308/3 1285/18 1442/1 1443/1 1444/1 1445/1	0,8942	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami *na rzecz Gminy Zagnańsk

USTANOWIENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

Lp.	Gmina	Obwód	Nr działki	Pow. [ha]	Użytek	W trybie
1	Chmielnik	Holendry	183/1	0,0991	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
2	Chmielnik	Jasień	200/3 200/6 201/1 263/1	0,4722 0,5401 0,8488 0,2271	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
3	Chmielnik	Minostowice	49	3,2000	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
4	Chmielnik	Suchowola	399	2,3600	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
5	Chmielnik	Celiny	99	7,7600	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
6	Chmielnik	Chmielnik	201/2	5,0807	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
7	Górno	Wola Jachowa	88/1	0,0077	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
8	Górno	Radlin	756/2 757/2	0,0016 0,0064	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
9	Górno	Górno	1166/2 1166/16	0,0302 0,0282	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
10	Górno	Górno Parcele	387/1	0,0044	użytki rolne	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA
11	Morawica	Morawica	343/20	0,0200	drogi	Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o lasach, na rzecz GDDKiA

WYGASZENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

Lp.	Gmina	Obwód	Nr działki	Pow. [ha]	Użytek	W trybie
1	Morawica	Wola Morawicka	111/164 625/3	0,0018 0,0016	łąka	Ustawa o gospodarce nieruchomościami

Z up. Starosty
GEODETA POWIATOWY
Paweł Kowalczyk

