

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

**PLAN REALIZACJI
POLITYKI GOSPODAROWANIA
NIERUCHOMOŚCIAMI
SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2019-2021**

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU REALIZACJI POLITYKI GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2019 – 2021

Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2019-2021, został sporządzony na podstawie przepisów art. 11 ust. 1 i art. 12 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204).

Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa nakreśla zasady gospodarowania nieruchomościami, cele polityki gospodarowania nieruchomościami, które powinny być spójne z kierunkami podejmowania decyzji w obszarze gospodarowania nieruchomościami. Plan obejmuje również zamierzenia dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2019-2021.

Zgodnie z art. 11 ugn Organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami – z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz odrębnych ustaw – jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Przez zasób nieruchomości Skarbu Państwa rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. W skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.). Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się na terenie Powiatu Kieleckiego gospodaruje Starosta Kielecki.

Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, regulowaniu stanu prawnego nieruchomości w zasobie, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu „*Mienie*”. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa prowadzone jest w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu „*Ewopis*”. Jako podstawę opracowania planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2019-2021, przyjęto bazę nieruchomości zasobu pozyskaną z programu „*Mienie*”, według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204). Gospodarując nieruchomościami Skarbu Państwa, Starosta Kielecki kieruje się przepisami prawa, przestrzegając zasad i celów określonych w polityce gospodarowania nieruchomościami, mając na uwadze interes Skarbu Państwa oraz interes publiczny. Polityka gospodarowania nieruchomościami wyznacza jednak tylko pewne ogólne kierunki działania, natomiast szczegółowe decyzje wynikają z aktualnej sytuacji i potrzeb.

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste**

ZASÓB NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA, STAN NA DZIEŃ 30.06.2018 r.						
ROZDYSPONOWANE						
	działki z KW		działki bez KW		Razem (z KW i bez KW)	
	liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]
Trwały zarząd	18	2,5035	0	0	18	2,5035
„Trwały zarząd lub zarząd” - GDDKiA	2553	533,4278	561	73,1962	3114	606,6240
Dzierżawa	5	1,0607	0	0	5	1,0607
Najem	0	0	0	0	0	0
Użyczenie	0	0	0	0	0	0
Razem rozdysponowane	2576	536,9920	561	73,1962	3137	610,1882
Oddane w użytkowanie wieczyste	1799	8746,0673	45	215,4023	1844	8961,4696
NIEROZDYSPONOWANE						
	działki z KW		działki bez KW		Razem (z KW i bez KW)	
	liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]
Razem nierozdysponowane	686	150,7714	358	87,4400	1044	238,2114
Razem rozdysponowane i nierozdysponowane	3262	687,7634	919	160,6362	4181	848,3996

Tabela 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

**ZASÓB NIERUCHOMOŚCI
SKARBU PAŃSTWA**

**4181 działek
o pow. 848,3996 ha**

**NIERUCHOMOŚCI
ROZDYSPONOWANE**

**3137 działek
o pow. 610,1882 ha**

**NIERUCHOMOŚCI
NIEROZDYSPONOWANE**

**1044 działek
o pow. 238,2114 ha**

Rys.1 Zestawienie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stan na dzień 30 czerwca 2018 r.

**NIERUCHOMOŚCI SKARBU
PAŃSTWA ODDANE
W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

**1844 działki
o pow. 8961,4696 ha**

Rys.2 Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, stan na dzień 30 czerwca 2018 r.

NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Stan na dzień 30 czerwca 2018 r.

Tabela 2. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Gmina	SKARB PAŃSTWA	
		liczba działek	powierzchnia (ha)
1	Bieliny	37	881,8289
2	Bodzentyn Miasto	11	16,0651
3	Bodzentyn Gmina	329	4110,9721
4	Chęciny Miasto	19	27,1043
5	Chęciny Gmina	74	89,1183
6	Chmielnik Miasto	13	3,3436
7	Chmielnik Gmina	117	93,8882
8	Daleszyce Miasto	0	0
9	Daleszyce Gmina	5	47,0937
10	Górno	68	35,0795
11	Łagów Miasto	5	2,5432
12	Łagów Gmina	1	0,5700
12	Łopuszno	3	5,2051
13	Maslów	135	320,6049
14	Miedziana Góra	53	150,6314
15	Mniów	0	0
16	Morawica Miasto	82	136,7169
17	Morawica Gmina	51	114,9830
18	Nowa Słupia	143	1853,2419
19	Piekoszków	122	208,7584
20	Pierzchnica	5	10,0109
21	Raków	23	27,0451
22	Sitkówka Nowiny	494	706,0844
23	Strawczyn	0	0
24	Zagnańsk	54	120,5807
ŁĄCZNIE:		1844	8961,4696

Zestawienie w podziale na gminy Powiatu Kieleckiego.

NIEROZDYSPONOWANE NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCE W SKŁAD ZASOBU SKARBU PAŃSTWA, STAN NA DZ. 30.06.2018 R.									
Gmina	Działki nierozdysponowane	W tym:							
		Drogi		Lasy		Pozostałe			
		liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]	liczba	pow. [ha]
1	<i>Bieliny</i>	42	2,0816	38	1,7116	0	0	4	0,3700
2	<i>Bodzentyn Miasto</i>	24	1,6014	0	0	0	0	24	1,6014
3	<i>Bodzentyn Gmina</i>	6	0,3352	1	0,0119	0	0	5	0,3233
4	<i>Chęciny Miasto</i>	19	2,1946	4	0,0763	1	0,4476	14	1,6707
5	<i>Chęciny Gmina</i>	271	58,9666	144	3,9454	29	12,4610	98	42,5602
6	<i>Chmielnik Miasto</i>	58	1,1016	4	0,2974	0	0	54	0,8042
7	<i>Chmielnik Gmina</i>	82	23,2907	1	1,2305	66	17,0009	15	5,0593
8	<i>Daleszyce Miasto</i>	1	0,6000	0	0	0	0	1	0,6000
9	<i>Daleszyce Gmina</i>	10	3,5712	2	0,3212	0	0	8	3,2500
10	<i>Górno</i>	94	3,2302	74	2,8407	0	0	20	0,3895
11	<i>Łagów Miasto</i>	7	1,7782	1	0,0114	0	0	6	1,7668
12	<i>Łagów Gmina</i>	13	3,5678	5	0,9096	5	1,7612	3	0,8970
13	<i>Łopuszno</i>	12	5,0900	0	0	10	4,5600	2	0,5300
14	<i>Maslów</i>	33	7,4536	21	4,6333	3	2,6400	9	0,1803
15	<i>Miedziana Góra</i>	16	1,5997	13	1,2988	0	0	3	0,3009
16	<i>Mniów</i>	9	2,6131	4	1,5900	2	0,7841	3	0,2390
17	<i>Morawica Miasto</i>	29	2,0200	12	0,7878	0	0	17	1,2322
18	<i>Morawica Gmina</i>	20	7,5122	14	2,5826	3	0,0766	3	4,8530
19	<i>Nowa Słupia</i>	20	9,1742	8	0,2720	0	0	12	8,9022
20	<i>Piekoszów</i>	59	27,5183	8	1,8889	14	13,3273	37	12,3021
21	<i>Pierzchnica</i>	12	6,7600	10	5,6300	0	0	2	1,1300
22	<i>Raków</i>	156	42,8107	10	0,1388	132	36,6145	14	6,0574
23	<i>Sitkówka Nowiny</i>	9	2,1788	4	1,2000	0	0	5	0,9788
24	<i>Strawczyn</i>	25	8,7858	8	1,5211	8	3,2200	9	4,0447
23	<i>Zagnańsk</i>	17	12,3759	4	0,3616	5	0,5118	3	10,4418
ŁĄCZNIE:		1044	238,2114	390	33,2609	278	93,4050	376	111,5455

Tabela 3. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa z przeznaczeniem do rozdysponowania, zestawione w podziale na gminy Powiatu Kieleckiego

Pośród wykazanych w tabeli nr 3 nierozdysponowanych nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa, znajdują się między innymi:

- a) drogi (dr) – stanowiące **390** działek o powierzchni łącznej **33,2609 ha**,
- b) lasy (ls) – stanowiące **278** działek o powierzchni łącznej **93,4050 ha**.

Z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wyłączone zostaną drogi gminne oraz pozostałe działki, które z mocy prawa winny stanowić własność gmin, tj. nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych podlegają „komunalizacji”.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129), w związku z art. 4 ustawy „*lasami stanowiącymi własność Skarbu Państwa zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe*”. Do dnia 30 czerwca 2018 r. nie nastąpiło przekazanie przez Wojewodę Świętokrzyskiego wykazanych powyżej lasów (ls) w zarząd na rzecz PGL „Lasy Państwowe”.

PROGNOZA

DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałą zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Przewiduje się, iż z zasobu Skarbu Państwa zostaną wyłączone nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych podlegają komunalizacji (z mocy prawa stanowią własność gmin). Jednocześnie, w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu zwiększać się.

Działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa będą podlegały zbyciu, dzierżawie bądź innej formie zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz ilości składanych wniosków.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następować będzie w drodze kupna, 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.

PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa przez Starostę stanowi zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej – w związku z powyższym na realizację zadań wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami powiat otrzymuje z budżetu państwa tzw. dotacje celowe. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem

nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, w każdym roku związany jest z realizacją m.in.:

- a) wypłat odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne,
- b) postępowań w zakresie zwrotów wywłaszczonych nieruchomości,
- c) regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa,
- d) koniecznością wykonywania opracowań geodezyjno-prawnych, w tym podziałów nieruchomości,
- e) sporządzania operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości, w celu m.in. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, sprzedaży nieruchomości, przekazywania w trwały zarząd,
- f) inne wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami - ogłoszenia w prasie, itp.

Zgodnie z udzielonymi przez Wojewodę Świętokrzyskiego na 2019 rok dotacjami celowymi, na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2019 roku planuje się przeznaczyć dotację na realizację wydatków z zakresu:

70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami – 170.000,00 zł w tym:

4300. Zakup usług pozostałych (§2110) – 80.000,00 zł

4390. Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii (§2110) – 30.000,00zł

4480. Podatek od nieruchomości (§2110) - 15.000,00 zł

4500. Pozostałe podatki na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego (§2110) – 2.000,00 zł

4590. Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych (§2110) – 33.000,00 zł

4610. Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego (§2110) – 10.000,00zł

71012 – Zadania z zakresu geodezji i kartografii – 120.000,00 zł

01005 – Prace geodezyjno – urządzeniowe na potrzeby rolnictwa – 5.000,00 zł

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2021 uzależnione będą od wysokości dotacji udzielanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego na kolejne lata budżetowe.

PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPLAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPLAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu sporządza się na podstawie wpływów z w/w tytułów osiągniętych w latach poprzednich, zgodnie z zasadą budżetowania¹. W związku z powyższym do niniejszego

¹ K. Maruszak – *Prawidłowe ewidencjonowanie mienia Skarbu Państwa i JST oraz sporządzanie planów wykorzystania zasobu* – Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej, Kielce 18 września 2015 r.

planu wykorzystania zasobu, za podstawę wyjściową przyjęto poziom uzyskanego dochodu na dzień 30 czerwca 2018 roku, oraz planowany wpływ dochodu na dzień 31.12.2018 r., a następnie oszacowano (tabela nr 4) dochody na lata 2019-2021, biorąc pod uwagę przyjęte założenia planu.

Lp.	Rodzaj zasobu	Wpływy [zł] w 2018 roku		Przewidywane wpływy [zł] w roku 2019	Przewidywane wpływy [zł] w roku 2020	Przewidywane wpływy [zł] w roku 2021
		I półrocze (wykonane)	II półrocze (planowane)			
1	Użytkowanie wieczyste	3.091.767,36	88.438,27	3.227.908,71	3.276.327,34	3.325.472,25
2	Trwały zarząd	2.765,31	0	2.842,00	2.842,00	2.842,00
3	Dzierżawy	156.178,02	151.439,20	310.000,00	310.000,00	310.000,00
Razem:		3.490.588,16		3.540.750,71	3.589.169,34	3.638.314,25

Tabela 4. Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, potrącone o 25 % środków stanowiących dochód Powiatu Kieleckiego.

W niniejszym planie realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa obejmującym lata 2019 – 2021, zakłada się wzrost wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa na poziomie około **1 - 2 % rocznie**. 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. Ponadto, w związku z ustawą z dnia 20 lipa 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019 r. z mocy prawa - prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształci się w prawo własności tych gruntów. W związku z powyższym użytkownicy wieczystości ww. gruntów zobligowani będą do uiszczania przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia - opłat z tego tytułu, w wysokości równej wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste obowiązującej w dniu przekształcenia. Użytkownik wieczysty, a po dacie 1 stycznia 2019 r. - właściciel ww. gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia przedmiotowej opłaty może zgłosić właściwemu organowi zamiar jej jednorazowego uiszczenia. Wówczas wysokość opłaty jednorazowej odpowiadać będzie iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu ww. okresu przy uwzględnieniu stosownej bonifikaty w wysokości do 60%. Wskazuje się, iż jest ok 70 nieruchomości o łącznej pow. 15,0000 ha podlegających przekształceniu w trybie ww. ustawy.

W związku z powyższym - tut. Organ w chwili obecnej nie ma możliwości ustalenia liczby opłat „przekształceniowych”, które zostaną jednorazowo wniesione, a co za tym idzie -

nie jest w stanie oszacować dochodu jaki Skarbu Państwa w latach 2019 – 2021 zdoła osiągnąć z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo ich własności.

Biorąc powyższe pod uwagę ze względu na ww. nowelizację przepisów jak i ilość pozytywnie zakończonych procedur aktualizacji opłat rocznych w latach kolejnych - przewidywane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w latach 2019 - 2021, mogą znacząco odbiegać od zaplanowanych.

Ponadto w związku z przeprowadzoną w roku 2018 aktualizacją opłat z tyt. trwałego zarządu, nastąpi nieznaczny wzrost wpływów w latach 2019 – 2021 z tytułu trwałego zarządu.

W prognozie wpływów osiągniętych na rzecz Skarbu Państwa w wyniku gospodarowania nieruchomościami, wykazać można ponadto uzyskane w 2018 roku wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w kwocie **127.163,25 zł.**

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu **czynszu dzierżawnego** w kolejnych latach obowiązywania planu uzależnione będą od zainteresowania potencjalnych dzierżawców. Przewiduje się, iż wpływy z tytułu dzierżawy gruntów Skarbu Państwa w latach 2019 – 2021 utrzymają się na wyżej wykazanym poziomie, zgodnie z obowiązującymi kolejno do końca 2029 oraz 2041 roku umowami dzierżawy.

Należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 23 ust. 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, sprzedaży oraz dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa potrąca się **25 % środków**, które stanowią dochód Powiatu Kieleckiego.

Powyższe założenia stanowią jedynie prognozę wzrostu dochodu w kolejnych latach obowiązywania planu.

PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa uzależnione jest od wysokości środków przyznawanych na powyższe cele przez Wojewodę.

W 2018 roku, celem aktualizacji opłat z tytułu **użytkowania wieczystego** gruntów Skarbu Państwa poddano 239 działek o powierzchni łącznej 253,9048 ha.

W latach 2019 – 2021 przewidywane jest zaktualizowanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa dla około 25 % nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, średnio na poziomie około 250 ha rocznie – przy czym ilość działek będących przedmiotem aktualizacji uzależniona będzie od środków finansowych przeznaczonych na sporządzenie operatów szacunkowych w danym roku kalendarzowym. W pierwszej kolejności aktualizacja obejmować będzie grunty, dla których opłata ustalona została w latach 2012-2014.

W latach 2019-2021 nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ponieważ ww. aktualizacja przeprowadzona została w roku 2018 ze skutkiem obowiązywania od roku 2019.

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2019 - 2021

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 m. in. Efektywne gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa mierzone kosztami gospodarowania zasobem w stosunku do osiągniętych dochodów, bądź zwiększenie liczby nieruchomości Skarbu Państwa z uregulowanym stanem prawnym, co mierzone jest liczbą nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym w stosunku do wszystkich nieruchomości.

1) Nieruchomości planowane do sprzedaży w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Wartość rynkowa	Forma zbycia
1	MASŁÓW	0004 Dąbrowa	178/1	0,0080	Brak wyceny	Sprzedaż
2	MASŁÓW	0004 Dąbrowa	367/6	0,0662	Brak wyceny	Sprzedaż
3	MASŁÓW	0011 Wola Kopcowa	547/3	0,0103	7,600,00 zł	Sprzedaż
4	MIEDZIANA GÓRA	0006 Kostomłoty I	1273/3	0,0274	23.298,00 zł	Sprzedaż
5	MNIÓW	0007 Mniów	2709/8	0,0073	Brak wyceny	Sprzedaż
6	NOWA SŁUPIA	0014 Serwis	66	7,9800	Brak wyceny	Sprzedaż
7	PIEKOSZÓW	0016 Szcukowice	723/2	0,0400	Brak wyceny	Sprzedaż
8	PIEKOSZÓW	0021 Skalka	377/1	0,0700	Brak wyceny	Sprzedaż
9	RAKÓW	0005 Drogowle	655	0,3100	Brak wyceny	Sprzedaż
10	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	23/5	0,0756	Brak wyceny	Sprzedaż
11	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	23/12	0,3332	Brak wyceny	Sprzedaż
12	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola	148/34	0,0266	Brak wyceny	Sprzedaż

		Murowana				
13	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/35	0,0234	Brak wyceny	Sprzedaż
14	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/36	0,0448	Brak wyceny	Sprzedaż
15	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/83	0,0744	Brak wyceny	Sprzedaż
16	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/84	0,0485	Brak wyceny	Sprzedaż
17	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/85	0,0829	Brak wyceny	Sprzedaż
18	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/86	0,0286	Brak wyceny	Sprzedaż
19	SITKÓWKA - NOWINY	0004 Wola Murowana	148/87	0,0522	Brak wyceny	Sprzedaż
20	STRAWCZYN	0009 Promnik	583/1	0,3000	Brak wyceny	Sprzedaż
21	STRAWCZYN	0009 Promnik	310/20	1,5642	Brak wyceny	Sprzedaż
22	STRAWCZYN	0009 Promnik	310/21	0,1944	Brak wyceny	Sprzedaż
23	STRAWCZYN	0009 Promnik	310/22	1,1556	Brak wyceny	Sprzedaż
24	CHEĆCINY	0016 Tokarnia	1516/2	22,9152	Brak wyceny	Sprzedaż

2) Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd/lub wygaszenia trwałego zarządu w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Wartość rynkowa	Przeznaczenie
1	MIEDZIANA GÓRA	0003 Ćmińsk Kościelny	436/6	0,0136	Brak wyceny	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz GDDKiA
2	GÓRNO	0011 Radlin	219/2	0,0088	Brak wyceny	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz GDDKiA
3	MIEDZIANA GÓRA	0006 Kostomłoty I	1250/16	0,0550	Brak wyceny	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA

3) Nieruchomości planowane do udostępnienia w formie dzierżawy w okresie od 2019 r. do 2021 r.

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Wartość rynkowa	Forma udostępnienia
1	CHEĆCINY	0001 Chećciny miasto	1465/2	0,1872	Brak wyceny	Dzierżawa (od 2021 r.)
2	RAKÓW	0018 Raków	3180	0,2600	Zlecony operat	Dzierżawa
3	RAKÓW	0018 Raków	1959/2	0,8540	Brak wyceny	Dzierżawa
4	RAKÓW	0018 Raków	1961/2	0,5818	Brak wyceny	Dzierżawa
5	RAKÓW	0018 Raków	1963/2	0,5709	Brak wyceny	Dzierżawa
6	SITKÓWKA-NOWINY	0001 Kowala	680/1	0,3600	Brak wyceny	Dzierżawa

Tabela 5. Program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2019 – 2021.

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu „Mienie”. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa prowadzone jest w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków, rejestrowanych przy użyciu programu „Ewopis”. Jako podstawę opracowania planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2019 – 2021, przyjęto bazę nieruchomości zasobu pozyskaną z programu „Mienie”, według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Opracowany plan nakreśla główne kierunki działania Starosty Kieleckiego w tym zakresie. W odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, o sposobie i formie ich zagospodarowania zapadają indywidualne rozstrzygnięcia Starosty Kieleckiego.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa w głównej mierze uzależnione jest od środków finansowych przyznawanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego na poszczególne zadania. Zaznacza się, iż działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (nie ujęte tabeli nr 5), mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w poszczególnych sprawach wniosków. Zaznaczyć należy ponadto, iż działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub zagospodarowania w innej formie przewidzianej prawem. Niniejszy plan Skarbu Państwa nakreśla główne kierunki działań; rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania w stosunku do każdej nieruchomości będą zapadały indywidualnie.

Uwzględniając powyższe, opracowany szczegółowy program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa dotyczy wyłącznie tych nieruchomości, które nie są jeszcze zagospodarowane w zamierzony sposób lub co do których planowana jest zmiana sposobu zagospodarowania.

Szereg nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa stanowią rowy, nieużytki, jak również działki zajęte pod drogi wewnętrzne – w odniesieniu do nich trudno ustalić sposób zagospodarowania, jeżeli nie wpłyną indywidualne wnioski osób zainteresowanych ich udostępnieniem.

W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu przewiduje się w szczególności czynności zmierzające między innymi do:

- zbywania, dzierżawy, najmu, użyczenia, zamiany nieruchomości na wniosek osób zainteresowanych, podejmowania działań zmierzających do zbycia tych nieruchomości, których utrzymanie w zasobie jest związane z generowaniem kosztów z budżetu Skarbu Państwa,
- podejmowania działań zmierzających do uregulowania stanu korzystania z nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe należy zwrócić uwagę na konieczność systematycznego monitorowania realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, co może stanowić doskonałe narzędzie ułatwiające aktualizacje założeń polityki, dostosowanie jej do zmieniających potrzeb lokalnych i krajowych, do oceny efektywności i racjonalności podejmowanych decyzji w zakresie gospodarowania nieruchomościami, a także pozwoli na sukcesywne wprowadzenie nowych rozwiązań, usprawniających prawidłowe zarządzanie nieruchomościami.

Mada
[Signature]

Naczelnik Wydziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
[Signature]
Zofia Stelmachowska

Zatwierdził:

STABO STA
[Signature]
Mistrzów Gębski

