

# STAROSTA KRAPKOWICKI

STAROSTWO POWIATOWE W KRAPKOWICACH

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, www.powiatkrapkowicki.pl

**Zarządzenie  
Starosty Krapkowickiego  
Nr AO.120.6.2015  
z dnia 28 stycznia 2015 r.**

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

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z 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 z późn. zm.)

***zarządzam, co następuje:***

**§ 1.** Zatwierdzam plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Inwestycji i Mienia.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Starosta Krapkowicki  
/-/Maciej Sonik**

Załącznik do Zarządzenia Starosty Krapkowickiego  
Nr AO.120.6.2015 z dnia 28 stycznia 2015 r.  
w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania  
zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017**

### **I Podstawa prawna**

**CENTRALA** - tel. 77 40 74 300, fax 77 40 74 332

**SEKRETARIAT STAROSTY** - tel. 77 40 74 303

e-mail: [starostwo@powiatkrapkowicki.pl](mailto:starostwo@powiatkrapkowicki.pl)

# STAROSTA KRAPKOWICKI

STAROSTWO POWIATOWE W KRAPKOWICACH

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, www.powiatkrapkowicki.pl

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 4 pkt 2 i pkt 9b<sup>1</sup>, art. 11 ust. 1, art. 12, art. 21, art. 23 ust. 1, 1b, 1c, 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.). Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Starosta działając w imieniu Skarbu Państwa zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Krapkowickiego gospodaruje Starosta Krapkowicki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) sporządza plany wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 6) współpracuje z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 7) zbywa oraz nabywa, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 8) wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 9) podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 10) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy oprócz nieruchomości pozostających w zasobie, również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie, obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

**CENTRALA** - tel. 77 40 74 300, fax 77 40 74 332

**SEKRETARIAT STAROSTY** - tel. 77 40 74 303

e-mail: starostwo@powiatkrapkowicki.pl

# STAROSTA KRAPKOWICKI

STAROSTWO POWIATOWE W KRAPKOWICACH

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, www.powiatkrapkowicki.pl

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma 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 osiągniętych 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.

Zgodnie z art. 23 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości Skarbu Państwa, a także od wpływów osiągniętych 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 Krapkowickiego.

## II Zestawienie powierzchni nieruchomości

### 1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

Na dzień 1 stycznia 2015 r. w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wchodzi grunty o łącznej powierzchni 310,7419 ha (2364 działki), w tym 303,0977 ha (2236 działek) stanowią grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych oraz oddane w użytkowanie.

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

Na dzień 1 stycznia 2015 r. 1000,8600 ha (2015 działek) gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa jest oddanych w użytkowanie wieczyste.

## III Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

### 1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa następować będzie głównie poprzez sprzedaż, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w ograniczonym zakresie poprzez oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Część nieruchomości w zależności od potrzeb przekazana zostanie w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym lub oddanych w dzierżawę,

CENTRALA - tel. 77 40 74 300, fax 77 40 74 332

SEKRETARIAT STAROSTY - tel. 77 40 74 303

e-mail: starostwo@powiatkrapkowicki.pl

użyczenie, a także przekazana w drodze darowizny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następować będzie w związku z obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych (np. nabycie praw do spadku) oraz związanych z realizacją celów publicznych. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.

W związku z trwającymi regulacjami stanów prawnych nieruchomości (komunalizacja) znajdujących się we władaniu jednostek samorządu terytorialnego, przewiduje się stopniowe zmniejszanie powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Tempo regulacji stanów prawnych trudne jest do oszacowania i uzależnione będzie w głównej mierze od czasu trwania tych postępowań.

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

Przeciętna dotacja udzielana przez Wojewodę Opolskiego na przestrzeni ostatnich lat na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa wynosiła **ok. 32 000 zł**. W 2015 r. planuje się zrealizować następujące wydatki:

- 1) podatek od nieruchomości – **5.000 zł**,
- 2) postępowania windykacyjne – **5.000 zł**,
- 3) zakup pozostałych usług – **22.000 zł**, m.in. na:
  - a) wyceny nieruchomości,
  - b) pomiary geodezyjne,
  - c) ogłoszenia prasowe,
  - d) koszty notarialne.

W latach 2016 – 2017 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przewiduje się na podobnym poziomie jak w roku 2015 z uwzględnieniem wysokości udzielonej na te lata dotacji przez Wojewodę Opolskiego.

## **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 stanowiące własność Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste planuje się osiągnąć w 2015 roku wpływy w wysokości **2 868 882 zł**, zaś za nieruchomości oddane w trwały zarząd w wysokości **2 856 zł**.

## **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 prognozowanym okresie planuje się aktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w ilości uzależnionej od wielkości otrzymanej od Wojewody Opolskiego dotacji. Biorąc pod uwagę przeciętne roczne wzrosty opłat z tytułu użytkowania wieczystego, planuje się osiągnąć w 2016 roku wpływy

# STAROSTA KRAPKOWICKI

STAROSTWO POWIATOWE W KRAPKOWICACH

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, www.powiatkrapkowicki.pl

w wysokości ok. **2 980 000 zł**, zaś w 2017 roku w wysokości ok. **3 100 000 zł**. Planowane wpływy obejmują w 75% dochód Skarbu Państwa i w 25% dochód Powiatu Krapkowickiego.

## IV Program zagospodarowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa będzie realizowany zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzjami o warunkach zagospodarowania terenu.

W latach 2015 – 2017 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa będzie polegało na:

- 1) zbywaniu prawa własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 2) zakończeniu w 2015 r. przekazywania w zarząd Lasów Państwowych lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia,
- 3) komunalizacji nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- 4) wydzierżawianiu nieruchomości lub ich czasowemu udostępnianiu.
- 5) oddawaniu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w trwałą zarząd (głównie na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad)

W latach 2015-2017 udostępnianie praw do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa uzależnione będzie od składanych wniosków zarówno przez osoby fizyczne jak i osoby prawne.

W latach 2015-2017 planuje się do zbycia m.in. następujące nieruchomości:

L.p.	Położenie nieruchomości	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia działki	Forma zbycia
1	2	3	4	5	6
1	Krapkowice	3	108/12	0,0169	darowizna – Gmina Krapkowice
2	Krapkowice	3	125/70	0,3566	darowizna – Gmina Krapkowice
3	Krapkowice	3	125/77	0,1792	darowizna – Gmina Krapkowice
4	Krapkowice	8	407/5	0,0088	darowizna – Gmina Krapkowice
5	Krapkowice	8	500/4	0,0135	darowizna – Gmina Krapkowice
6	Krapkowice	9	3/6	0,0095	darowizna – Gmina Krapkowice
7	Krapkowice	9	7/2	0,1557	darowizna – Gmina Krapkowice
8	Krapkowice	9	8/4	0,0152	darowizna – Gmina Krapkowice
9	Krapkowice	9	10/36	0,0336	darowizna – Gmina Krapkowice
10	Krapkowice	9	10/38	0,0175	darowizna – Gmina Krapkowice
11	Krapkowice	9	10/39	0,0155	darowizna – Gmina Krapkowice

CENTRALA - tel. 77 40 74 300, fax 77 40 74 332

SEKRETARIAT STAROSTY - tel. 77 40 74 303

e-mail: starostwo@powiatkrapkowicki.pl

# STAROSTA KRAPKOWICKI

STAROSTWO POWIATOWE W KRAPKOWICACH

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, www.powiatkrapkowicki.pl

12	Krapkowice	9	10/40	0,0664	darowizna – Gmina Krapkowice
13	Krapkowice	9	10/41	0,3459	darowizna – Gmina Krapkowice
14	Krapkowice	9	10/42	0,1006	darowizna – Gmina Krapkowice
15	Krapkowice	9	10/54	0,2963	darowizna – Gmina Krapkowice
16	Krapkowice	9	10/57	0,0808	darowizna – Gmina Krapkowice
17	Krapkowice	9	10/59	0,0443	darowizna – Gmina Krapkowice
18	Krapkowice	13	438/5	1,7277	darowizna – Gmina Krapkowice
19	Krapkowice	13	438/7	1,0982	darowizna – Gmina Krapkowice
20	Krapkowice	8	142	0,0100	przetarg nieograniczony

W 2015 r. planuje się zakończyć regulację stanu prawnego nieruchomości leśnych poprzez przekazanie przez Wojewodę Opolskiego do Lasów Państwowych władania następujących nieruchomości:

L.p.	Położenie nieruchomości	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia działki	Forma przekazania
1	2	3	4	5	6
1	Kamionek	7	205/14	2,2004	protokół
2	Kamionek	7	205/15	3,5291	protokół
3	Kamionek	7	239/25	0,1931	protokół
4	Kamionek	7	239/26	1,3218	protokół
5	Kamionek	7	239/29	1,7189	protokół
6	Zdzieszowice	14	1821/2	0,7970	protokół
7	Januszkowice	10	941/4	0,0830	protokół
8	Januszkowice	10	941/5	0,0850	protokół
9	Januszkowice	10	941/6	0,0240	protokół
10	Krępna	7	745/1	0,6400	protokół
11	Krępna	7	744	0,0500	protokół
12	Rozwadza	1	3	0,0831	protokół
13	Żyrowa	2	245/2	0,3057	protokół
14	Żyrowa	2	2/3	0,0960	protokół
15	Żyrowa	2	5	0,0351	protokół

CENTRALA - tel. 77 40 74 300, fax 77 40 74 332

SEKRETARIAT STAROSTY - tel. 77 40 74 303

e-mail: starostwo@powiatkrapkowicki.pl

# STAROSTA KRAPKOWICKI

STAROSTWO POWIATOWE W KRAPKOWICACH

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, [www.powiatkrapkowicki.pl](http://www.powiatkrapkowicki.pl)

W latach 2015-2017 planuje się uregulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod autostradę A4 oraz drogę krajową nr 45 poprzez przekazanie ich na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

W latach 2015-2017 dokonywane będą również na wniosek użytkowników wieczystych przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Opracowany 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 zajętego przez Wojewodę Opolskiego stanowiska.

**Starosta Krapkowicki**  
**/-/Maciej Sonik**

**CENTRALA** - tel. 77 40 74 300, fax 77 40 74 332

**SEKRETARIAT STAROSTY** - tel. 77 40 74 303

e-mail: [starostwo@powiatkrapkowicki.pl](mailto:starostwo@powiatkrapkowicki.pl)