

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA  
NA LATA 2011-2013**

Kielce, sierpień 2011 r.

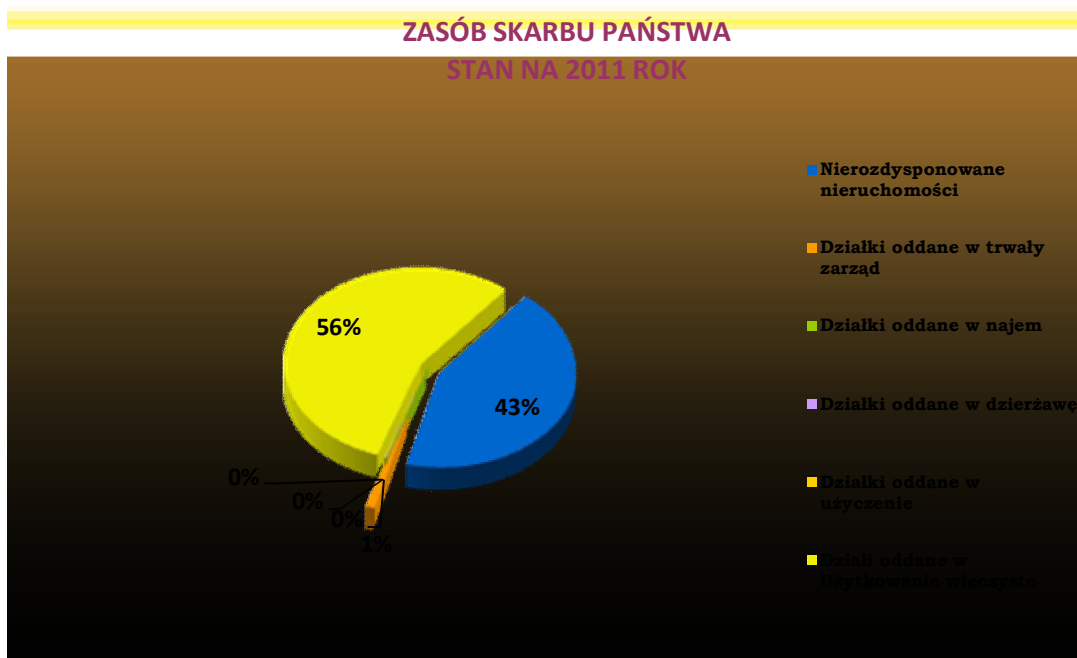
## PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 23 ust. 1 d. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Zgodnie z przytoczonymi przepisami, przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa. 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, naliczaniem 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.

## I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Stan zasobu na dzień 02.08.2011 r.



Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Skarbu Państwa

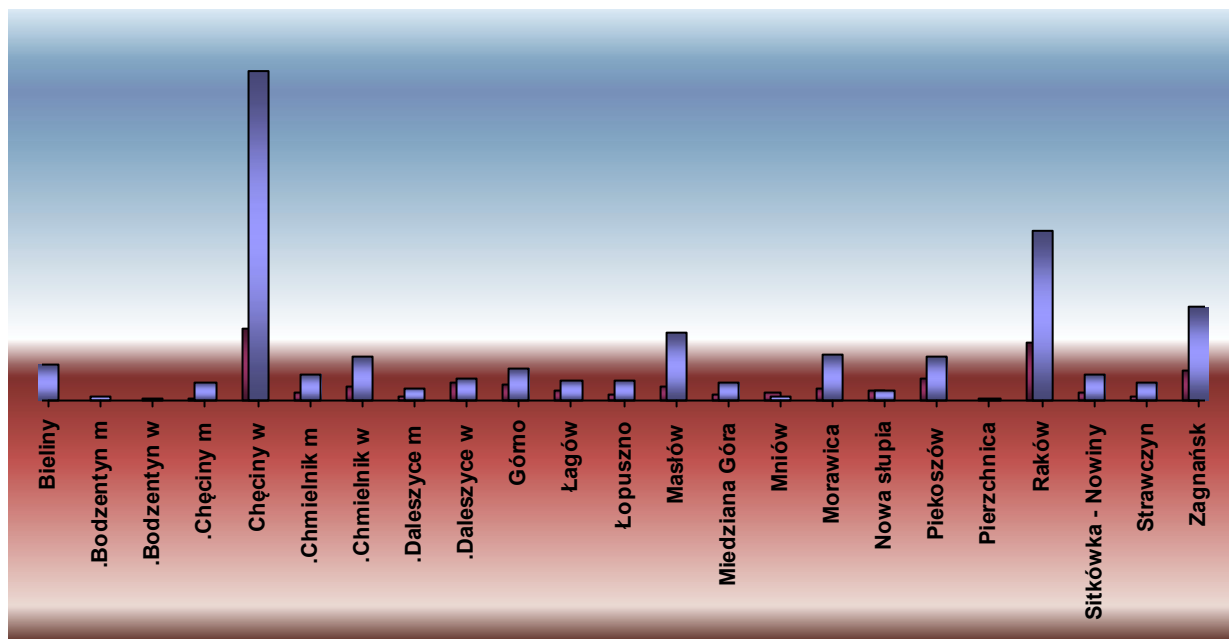
Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia [ha]
<b>Nierozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa</b>	<b>1003</b>	<b>303,6200</b>
<b>Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, w tym:</b>	<b>28</b>	<b>13,6800</b>
- trwały zarząd	23	12,8760
- najem	1	0,0091
- dzierżawa	2	0,3300
- użyczenie	2	0,4692
<b>Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>1263</b>	<b>1935,5636</b>

**Rozkład zasobu nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa w podziale na gminy**

LP	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		LICZBA DZIAŁEK	POWIERZCHNIA W HA
1	<b>BIELINY</b>	33	1,4994
2	<b>BODZENTYN MIASTO</b>	4	0,1360
	<b>BODZENTYN WIEŚ</b>		0,0119
3		1	
4	<b>CHEĆCINY MIASTO</b>	17	1,8469
5	<b>CHEĆCINY WIEŚ</b>	311	68,0639
6	<b>CHMIELNIK MIASTO</b>	25	7,6781
7	<b>CHMIELNIK WIEŚ</b>	41	13,8360
8	<b>DALESZYCE MIASTO</b>	11	2,9389
9	<b>DALESZYCE WIEŚ</b>	21	16,0200
10	<b>GÓRNO</b>	31	15,7826
11	<b>ŁAGÓW</b>	18	9,2622
12	<b>ŁOPUSZNO</b>	18	6,3443
13	<b>MASŁÓW</b>	64	13,2431
14	<b>MIEDZIANA GÓRA</b>	17	5,0838
15	<b>MNIÓW</b>	4	7,7573
16	<b>MORAWICA</b>	44	12,1995
17	<b>NOWA SŁUPIA</b>	10	8,6044
18	<b>PIEKOSZÓW</b>	41	20,0956
19	<b>PIERZCHNICA</b>	2	0,0127
20	<b>RAKÓW</b>	160	54,6643
21	<b>SITKÓWKA-NOWINY</b>	24	7,7616
22	<b>STRAWCZYN</b>	17	3,3905
23	<b>ZAGNAŃSK</b>	89	27,3932
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>1003</b>	<b>303,6200</b>

*Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Skarbu Państwa*

Zaznaczyć należy, że w wykazanej ilości nierozdysponowanych nieruchomości (działek) pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się użytki leśne (**lasy**) które stanowią **261 działek** o łącznej powierzchni **204,1639 ha**, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy w związku z art. 4 *o lasach*, (t.j. Dz. U. z 1991.101.444 z późn. zm.) z mocy prawa przeszły w zarząd Lasów Państwowych jednakże, co do których do chwili obecnej nie nastąpiło przekazanie w zarząd przez Wojewodę Świętokrzyskiego na rzecz PGL „Lasy Państwowe”. Natomiast **171 działek** o łącznej powierzchni **37,9567 ha** stanowią użytek – **drogi**.

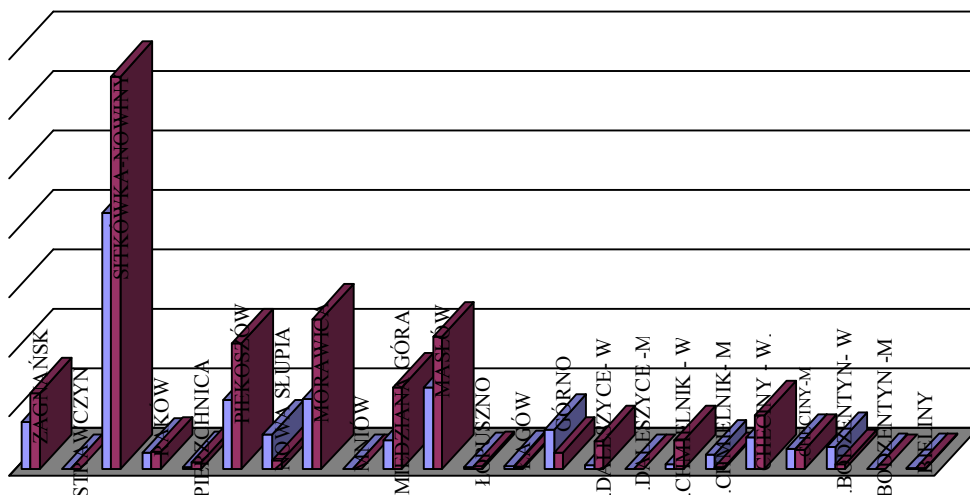


### Rozkład użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w podziale na gminy

LP	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		LICZBA DZIAŁEK	POWIERZCHNIA W HA
1	BIELINY	2	1,4100
2	BODZENTYN MIASTO	1	0,2285
3	BODZENTYN WIEŚ	37	8,229
4	CHEĆINY MIASTO	34	32,9340
5	CHEĆINY WIEŚ	53	89,9037
6	CHMIELNIK MIASTO	24	3,4398
7	CHMIELNIK WIEŚ	8	48,5162
8	DALESZYCE MIASTO	0	0
9	DALESZYCE WIEŚ	7	47,6515
10	GÓRNO	67	27,9595

11	<b>ŁAGÓW</b>	6	3,1132
12	<b>ŁOPUSZNO</b>	3	5,2051
13	<b>MASŁÓW</b>	138	222,3091
14	<b>MIEDZIANA GÓRA</b>	49	137,1272
15	<b>MNIÓW</b>	0	0
16	<b>MORAWICA</b>	118	252,1861
17	<b>NOWA SŁUPIA</b>	58	14,9448
18	<b>PIEKOSZÓW</b>	116	211,0558
19	<b>PIERZCHNICA</b>	4	11,3524
20	<b>RAKÓW</b>	27	29,5735
21	<b>SITKÓWKA-NOWINY</b>	431	660,1397
22	<b>STRAWCZYN</b>	0	0
23	<b>ZAGNAŃSK</b>	80	128,2845
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>1263</b>	<b>1935,5636</b>

*Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Skarbu Państwa.*



## **II. 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, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, poprzez przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także poprzez komunalizację- 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 innych celów publicznych.

Ponadto przewiduje się:

- sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargów nieograniczonych,
- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeśli spełnione będą przesłanki przewidziane w art. 37 ust.2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych,
- sprzedaż użytkownikowi wieczystemu prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego,
- dokonywanie zamian, których przedmiotem będą nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego lub osób fizycznych oraz prawnych – w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych lub uregulowania stanów prawnych nieruchomości,
- wdzierżawianie (wynajmowanie) nieruchomości Skarbu Państwa,
- użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa – w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych,
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Skarbu Państwa (np. wznowienie granic, rozgraniczenia, połączenia działek).

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to m.in. od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od dotacji budżetowych.

Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Skarbu Państwa- proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w nich prawa własności Skarbu Państwa.

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

Zgodnie z udzielonymi przez Wojewodę Świętokrzyskiego na rok 2011 dotacjami celowymi, na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2011 roku planuje się przeznaczyć dotację na realizację wydatków z zakresu:

- ❖ Gospodarka gruntami i nieruchomościami – 250 000,00 zł
- ❖ Prace geodezyjne i kartograficzne (nie inwestycyjne) – 70 000,00 zł
- ❖ Opracowania geodezyjne i kartograficzne 30 000,00 zł

W latach 2012 – 2013 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Świętokrzyskiego na kolejne lata budżetowe.

Poziom wydatków w każdym roku związany jest przede wszystkim z realizacją m.in.:

- ✓ wypłat odszkodowań za nieruchomości zajęte luba zajmowane pod drogi publiczne, odszkodowań za nieruchomości przejęte w trybie administracyjnym;
- ✓ kosztów utrzymania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym kosztów postępowań dotyczących zwrotów nieruchomości;
- ✓ regulacją stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa;
- ✓ koniecznością dokonania podziałów nieruchomości, wykonywania opracowań geodezyjno-prawnych;
- ✓ sporządzania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, oraz w celu wywłaszczenia i zwrotów a także sprzedaży nieruchomości;
- ✓ inne wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży (np. ogłoszenia do prasy).

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

L.p.	Rodzaj zasobu	Prognoza na 2011r.
1	Trwały zarząd - opłaty	2.080,37 zł
2	Użytkowania wieczystego nieruchomości - opłaty	2.629.624,20 zł
3	Dzierżawa, najem -opłaty	1.186,37 zł
4	Przekształcenia prawa wieczystego użytkowania przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	40.000,00 zł
5	Zbycie prawa własności nieruchomości (odpłatne)	1.030.000,00 zł
	<b>Razem</b>	<b>3 702.890,94 zł</b>

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa stanowią bardzo ważny element osiągniętych dochodów. Znaczący wzrost wpływów osiągniętych z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości jest związane ze wzrostem wartości rynkowej

nieruchomości w związku z przeprowadzanymi aktualizacjami (w roku ubiegłym aktualizacji poddano 223 nieruchomości o łącznej powierzchni 296 ha).

W kolejnych latach w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych i naliczeniem nowych opłat z tego tytułu przewiduje się wzrost dochodów na poziomie ok. 10%.

Przewidywane w 2011 r. dochody z tytułu trwałego zarządu w związku z planowaną w kolejnych latach aktualizacją opłat winny wzrosnąć o ok. 20%.

W 2011 roku przewiduje się znaczący wpływ dochodów w związku ze sprzedażą nieruchomości Skarbu Państwa. Istotnym elementem wpływającym na wysokość dochodów była sprzedaż 14 nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,2311 ha (przeprowadzonej w II kwartale b.r.) na rzecz Kieleckich Kopalni Surowców Mineralnych, jak również planowana sprzedaż w drodze przetargu 20 nieruchomości o łącznej powierzchni 4,8800 ha. W kolejnych latach sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa będzie uzależniona od zainteresowania potencjalnych nabywców.

W latach objętych niniejszym planem przewidywany jest znaczny wzrost wpływów osiąganych z opłat z tyt. dzierżawy nieruchomości w związku z prowadzonymi procedurami oddania nieruchomości położonej w gm. Nowa Słupia (wieża na Świętym Krzyżu) w długoletnią dzierżawę spółce TP Emitel.

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

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, uzależniona jest od wysokości środków przyznanych na ten cel przez Wojewodę Świętokrzyskiego. W 2011 r. przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłaty rocznej na powierzchni 456 ha, nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste.

W przypadku pozyskania odpowiednich środków finansowych w kolejnych latach, przewiduje się dalsze przeprowadzenie aktualizacji opłat nieruchomości gruntowych na poziomie ok. 400 ha rocznie. W pierwszej kolejności aktualizacja obejmować będzie grunty, dla których opłata ustalona została na początku 2000 roku (tj. m.in. nieruchomości położone w Chęcinach zabudowane blokami).

Zakłada się, że w przypadku planowanego przeprowadzenia aktualizacji opłat z tyt. użytkowania wieczystego w latach 2011 – 2013, wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste wzrosną o ok. 10 % w każdym roku.

Na lata objęte niniejszym planem, przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałe zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Kielcach. W związku z tym, iż przeprowadzanie aktualizacji opłat z tyt. trwałego zarządu nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia, gdyż koszty wyceny nieruchomości dla tego celu wielokrotnie przewyższają dochody osiągnięte z tego tytułu, toteż aktualizacja dokonywana jest nie częściej niż raz na 5 lat.



### **III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2011-2013**

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.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu w głównej mierze uzależnione jest od środków finansowych przyznawanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego na poszczególne zadania.

#### **Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2011-2013**

<b>L.p.</b>	<b>Gmina</b>	<b>Obręb</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. [ha]</b>	<b>Wartość rynkowa /netto</b>	<b>Forma zbycia</b>
<b>SPRZEDAŻ W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ</b>						
1	Bodzentyn	Bodzentyn	1838/1	0,0253	86.305,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn
2	Piekoszów	Micigózd	31	0,1456	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 9 ugn
3	Daleszyce	Danków-Wójtostwo	495/2	0,1076	13.553,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn
4	Chmielnik	Chmielnik	1011/1 1011/7	0,4168 (łącznie powierzchnia)	34.313,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn
5	Piekoszów	Jaworznia	639/65	0,1162	1.080,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn
6	Sitkówka-	Wola	35/337	0,2094	Brak wyceny	Sprzedaż

	Nowiny	Murowana	35/338, 35/339, 35/340, 35/341			bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn
7	Chęciny	Chęciny	1714/40	0,5380	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn
8	Nowa Słupia	Rudki	651/4, 651/5, 651/6, 651/20, 651/21	1,3308 (łączna powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn
9	Morawica	Dębska Wola	460/6	0,0300	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn
10	Morawica	Morawica	566/1, 566/2, 566/3, 566/4, 566/5, 566/7, 566/8, 566/10, 566/11, 566/13, 566/14, 566/17, 566/19, 566/20, 566/23	1,5125 (łączna powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa na podst. art. 37 ust. 3 ugn
<b>SPRZEDAŻ W DRODZE PRZETARGU</b>						
1.	Chęciny	Radkowice	36/1 23/3 37/1 37/3 38/1 38/3 39/1 39/3 40/1 40/3	4,8896 (łączna powierzchnia)	łącznie 827.350,00 zł	

			41/1 41/3 423/2 123/6 123/7 124/1 124/10 124/11 124/12 126/12			Sprzedaż w drodze przetargu
<b>DAROWIZNA</b>						
1.	Bodzentyn	Bodzentyn	1838/2	0,0188	Brak wyceny	Darowizna na rzecz Gminy Bodzentyn
2.	Bodzentyn	Bodzentyn	1839	0,0287	Brak wyceny	Darowizna na rzecz Gminy Bodzentyn
3	Łagów	Łagów	516/3 515/3 514/1 515/5	0,1303 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Darowizna na rzecz Gminy Łagów
4	Zagnańsk	Gruszka	305	0,0800	Brak wyceny	Darowizna na rzecz Gminy Zagnańsk
5.	Zagnańsk	Gruszka	307	0,1000	Brak wyceny	Darowizna na rzecz Gminy Zagnańsk
<b>ZAMIANA</b>						
1.	Nowa Słupia	Serwis	66	7,9800	2.28228,00 zł	Zamiana z Gminą Nowa Słupia
2	Bodzentyn	Dąbrowa Dolna	1711/2	0,0302	2.724.00 zł	Zamiana z osobą fizyczną
3.	Łagów	Łagów	502	0,5052	Brak wyceny	Zamiana z osobą fizyczną
<b>DZIERŻAWA</b>						
1.	Nowa Słupia	Nowa Słupia	2002	0,3900	przewidywany miesięczny czynsz dzierżawny 40.000,00zł	Dzierżawa w drodze bezprzetargowej na czas nieoznaczony na rzecz TP Emitel

					brutto	
<b>USTANOWIENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU</b>						
1	Łagów	Złota Woda	402/2	0,9977	Brak wyceny	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz GDDKiA
2	Bodzentyn	Dąbrowa Dolna	196 197	0,4300 (łączna powierzchnia)	3.051,00 zł	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz ŚPN
3	Miedziana Góra	Ćmińsk Kościelny	439/5 439/6 439/10 439/12	1,3150 (łączna powierzchnia)	Brak wyceny	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz GDDKiA
4	Nowa Słupia	Nowa Słupia	754/3	0,6945	Brak wyceny	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz ŚPN
5	Bodzentyn	Celiny Podgórze	2948/2212	0,0833	Brak wyceny	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz ŚPN

Zaznacza się, iż działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (nie ujęte w powyższym tabeli), mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków.

Jednocześnie zgodnie z uzyskanymi od gmin informacjami, przewiduje się, iż z zasobu Skarbu Państwa zostaną wyłączone nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych, podlegają komunalizacji tj. drogi gminne oraz pozostałe nieruchomości które z mocy prawa winny być własnością gmin. Wg informacji podanych od gmin, w wykazanym zasobie nieruchomości powyższa sytuacja może dotyczyć 115 nieruchomości o łącznej powierzchni 61,8400 ha.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie rozstrzygnięcia za zgodą Wojewody Świętokrzyskiego.