

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015 – 2017

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

W skład zasobu wchodzi grunty o łącznej powierzchni 15.297 ha, w tym 12.919 ha gruntów znajduje się w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych.

2. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

Oddanych w użytkowanie wieczyste jest 1.605 ha gruntów 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, 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 zleconych z zakresu administracji rządowej, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości 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 złożonych przez gminy wniosków o komunalizację oraz zbycia nieruchomości.

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

Zgodnie z dotacją udzieloną przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w 2015 roku w wysokości 151.500,00 zł na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2015 r. planuje się zrealizować m.in. nw. wydatki:

- a) rozporządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa – 15.486,00 zł, w tym m.in. na:
 - podziały geodezyjne działek,
 - wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - ogłoszenia prasowe,

- b) utrzymywanie i eksploatacja nieruchomości Skarbu Państwa – 136.014,00 zł, w tym m.in. na:
- zakup energii elektrycznej dla nieruchomości po byłym przejściu granicznym w Lubieszynie,
 - zakup energii elektrycznej i wody dla nieruchomości położonej w Stolcu,
 - zaliczki komornicze na poszukiwanie dłużników majątku Skarbu Państwa,
 - dozór nieruchomości Skarbu Państwa,
 - wywóz i utylizacja odpadów niebezpiecznych,
 - podatek od nieruchomości.

W latach 2015 – 2017 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego na kolejne lata budżetowe.

3. *Prognoza wpływów osiąganych 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 w 2015 r. planuje się osiągnąć następujące wpływy w wysokości:

- a) 3.220.000,00 zł – z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste,
 - b) 278.000,00 zł – z tytułu opłat za oddanie w dzierżawę, najem i trwały zarząd,
 - c) 208.000,00 zł – z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - d) 5.585.000,00 zł – z tytułu sprzedaży prawa własności, przy czym zgodnie z planem dochodów i wydatków na 2015 r. z dnia 31 października 2014 r. wpływy ze sprzedaży nieruchomości położonych w Dębostrowie, Dobrej i Policach planuje się na kwotę ok. 300.000,00 zł; ponadto po sporządzeniu planu na 2015 r. przeznaczono do sprzedaży również nieruchomość położoną w Stolcu i Bezrzeczu, z czego planuje się dochód ok. 5.285.000,00 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 latach 2012 – 2014 zaktualizowano wszystkie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Ewentualne kolejne aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego mogą wynikać z wniosków użytkowników wieczystych.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w okresie od 2015 r. do 2017 r.:

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i pow. działki	Wartość rynkowa (w zł)	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Opis nieruchomości	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Stolec, gmina Dobra	5	3.000.000,00	brak planu	nieruchomość stanowi zabytek – zespół parkowo-pałacowy	
2.	Bezrzecze ul. Drozdowa	9/6	3.770000,00	brak planu	działka zabudowana, położona przy granicy miasta Szczecin, obok osiedla Bezrzecze – Krzekowo	
3.	Wołczkowo, gmina Dobra	341/3 0,2991 ha	brak wyceny	brak planu	nieruchomość niezabudowana	
4.	Dębostrów, gmina Police	838/1 – 0,1078 ha 838/7 – 0,1004 ha 838/8 – 0,1006 ha 838/9 – 0,1688 ha	brak wyceny	działki znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, zadrzewiona, bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi droga wojewódzka	
5.	Dołuje	230 0,6800 ha	brak wyceny	brak planu	nieruchomość niezabudowana, rola klasy IVa i IVb, grunty pochodzenia mineralnego, nie podlegają szczególnej ochronie	wyłączenie z produkcji rolnej może nastąpić na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy
6.	Dobra	34/8 0,0100 ha 35/5 0,1036 ha 1516/6 0,0168 ha	brak wyceny	brak planu	nieruchomość niezabudowana, bezpośredni dojazd od ul. Granicznej	

1	2	3	4	5	6	7
7.	Dobra	378/1 3,5484 ha 378/2 0,3460 ha 378/4 0,1219 ha 378/5 0,1220 ha 378/6 0,1238 ha 378/7 0,1194 ha 378/8 0,1193 ha 378/9 0,2575 ha	brak wyceny	działka w części przeznaczona została pod budowę gazociągu wysokiego ciśnienia, dla pozostałej części brak planu	nieruchomość niezabudowana	
8.	Police, ul. Jabłoniowa	3181/3 0,1016 ha	brak wyceny	działka przeznaczona jest na cele usługowo-produkcyjne	nieruchomość niezabudowana położona w odległości 150 m od drogi wojewódzkiej nr 114, teren częściowo ogrodzony	oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości

2. *Nieruchomości przeznaczone do oddania w dzierżawę:*

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i pow. działki	Cel dzierżawy	Opis nieruchomości
1.	obręb nr 2 Police	2230 1,7258 ha (część) ul. Piotra i Pawła 53	usługi motoryzacyjne i inne nieuciążliwe	hala obsługowo-naprawcza o pow. użytk. 1290 m ²
			biuro, handel i inne	budynek socjalno-administracyjny o pow. użytk. 1065 m ² z łącznikiem o pow. użytk. 395 m ²
			administracyjno-socjalne	budynek socjalny o pow. użytk. 609 m ²
		2402 0,0938 ha	produkcja, usługi	grunt niezabudowany
		1132 0,8051 ha	pod uprawy rolne i pastwiska	grunt niezabudowany
2.	obręb Nr 2 Nowe Warpno	170/1 4,5553 ha	pod uprawy rolne i pastwiska	grunt niezabudowany
		171 0,4762 ha	pod uprawy rolne i pastwiska	grunt niezabudowany

Inne nieruchomości Skarbu Państwa mogą być przeznaczane do oddania w dzierżawę na podstawie złożonych wniosków.

3. *Nieruchomości przeznaczone do zamiany.*

Ewentualna realizacja będzie dokonywana na wniosek strony zainteresowanej.

4. *Nieruchomości do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, na podstawie złożonych wniosków:*

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki
1.	Przylep	24/9 o pow. 0,1025 ha
2.	Stobno	96 o pow. 1,9043 ha 94/4 o pow. 0,0373 ha, 103/8 o pow. 0,0517 ha, 104/6 o pow. 5,2336 ha, 105/2 o pow. 0,1200 ha, 106 o pow. 0,2200 ha, 107 o pow. 0,2700 ha, 108 o pow. 0,1700 ha, 109 o pow. 0,2600 ha, 112 o pow. 0,1800 ha, 104/5 o pow. 0,1001 ha
3.	Ostoja	1/88 o pow. 0,3196 ha
4.	Ostoja	1/92 o pow. 0,5220 ha

Średnio w latach 2012 – 2014 złożono 23 wnioski rocznie.

Ilość przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dokonywana będzie na podstawie złożonych wniosków.

5. *Nieruchomości planowane do przekazania w formie darowizny:*

Ewentualna realizacja będzie dokonywana na wniosek strony zainteresowanej.

6. *Nieruchomości planowane do oddania w najem lub użyczenie:*

Ewentualna realizacja będzie dokonywana na wniosek strony zainteresowanej.

7. *Nieruchomości planowane do oddania w trwałe zarząd:*

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia działki
1.	Nr 1 Nowe Warpno	1018/3 o pow. 0,0010 ha
2.		760/26 o pow. 0,0490 ha
3.		1010/6 o pow. 0,0041 ha
4.		1021/2 o pow. 0,0238 ha
5	Nr 2 Trzebież	152/13 o pow. 0,0133 ha

Ewentualna realizacja będzie dokonywana na wniosek zainteresowanej jednostki organizacyjnej.

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.