

Zarządzenie nr 19/2016
Starosty Tarnogórskiego
z dnia 04.04.2016 r.

w sprawie:
wprowadzenia w życie Planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Skarbu Państwa z terenu powiatu tarnogórskiego na lata 2016-2018

Na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.¹) oraz na podstawie § 44 ust. 1 pkt 2 lit. b Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (uchwała nr 70/262//2015 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 31 sierpnia 2015 roku ze zm.),

Zarządzam,
co następuje:

§ 1

Wprowadza się w życie Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z terenu powiatu tarnogórskiego na lata 2016-2018, którego tekst zawarto w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Tarnogórski

Józef Burdziak

¹ Przepisy wprowadzające zmiany opublikowano w: Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z 2016 roku poz. 65.

Załącznik do zarządzenia nr¹⁹.../2016
Starosty Tarnogórskiego
z dnia^{04.04.2016r.}.....

PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
Z TERENU POWIATU TARNOGÓRSKIEGO
NA LATA 2016-2018

1. PROWADZENIE

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, tym samym zgodnie z właściwością miejscową, **nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa położonymi na terenie powiatu tarnogórskiego gospodaruje Starosta Tarnogórski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.**

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami **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.**

Na potrzeby niniejszego opracowania przez zasób nieruchomości Skarbu Państwa należy rozumieć nieruchomości zewidencjonowane dotychczas w zasobie Skarbu Państwa na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa obejmuje:

- **nieruchomości wchodzące w skład zasobu Skarbu Państwa**
- **nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste**

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w dyspozycji Starosty Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej sporządza się realizując dyspozycję art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Art. 23 ust. 1d rozszerza zakres przedmiotowy planu wykorzystania zasobu o informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o czym mowa w art. 12 ww. ustawy.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działań i ma charakter ramowy. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania czy też poddaniu jej procesowi aktualizacji w zakresie wnoszonej opłaty rocznej będą zapadały indywidualnie. W wymaganych prawem przypadkach do Wojewody Śląskiego kierowane będą wnioski o wyrażanie zgody na dokonanie czynności zbycia bądź nabycia nieruchomości do zasobu.

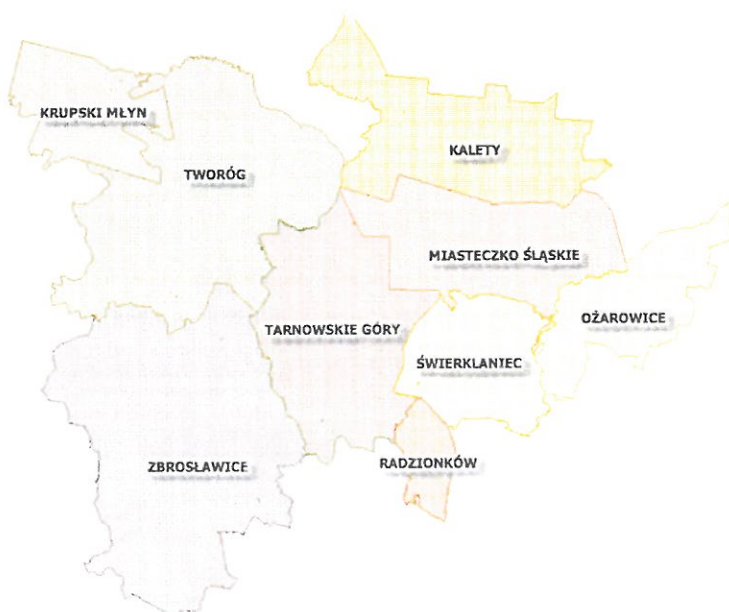
Niniejszy plan obejmuje nieruchomości Skarbu Państwa z terenu powiatu tarnogórskiego. Łączna powierzchnia obszaru obejmującego powiat tarnogórski wynosi **64 244 ha** i składa się z **9 gmin**, w tym:

4 gminy miejskie: Tarnowskie Góry
 Miasteczko Śląskie
 Kalety
 Radzionków

5 gmin wiejskich: Krupski Młyn
 Tworóg
 Ożarówice
 Świerklaniec
 Zbrośławice

Rysunek 1

Obszar obejmujący powiat tarnogórski z podziałem na 9 gmin



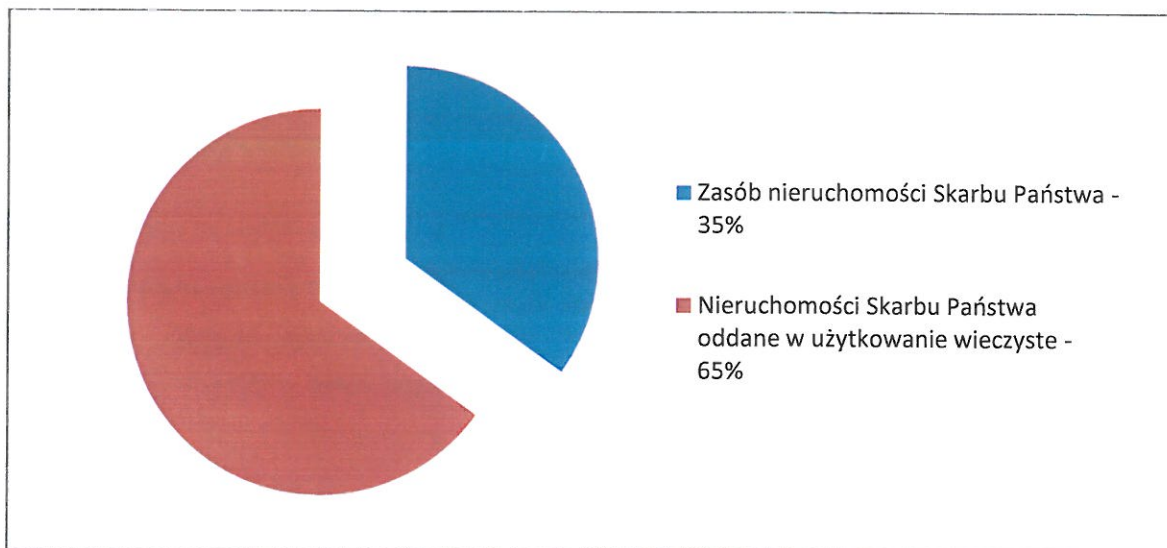
2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste:

Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa			
	Liczba działek	Powierzchnia nieruchomości w ha	Powierzchnia nieruchomości wyrażona w %
Zasób nieruchomości Skarbu Państwa	1603	667,1983	35
Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	3800	1 243,6505	65
Razem	5403	1 910,8488	100

Wykres 1

Powierzchnia nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

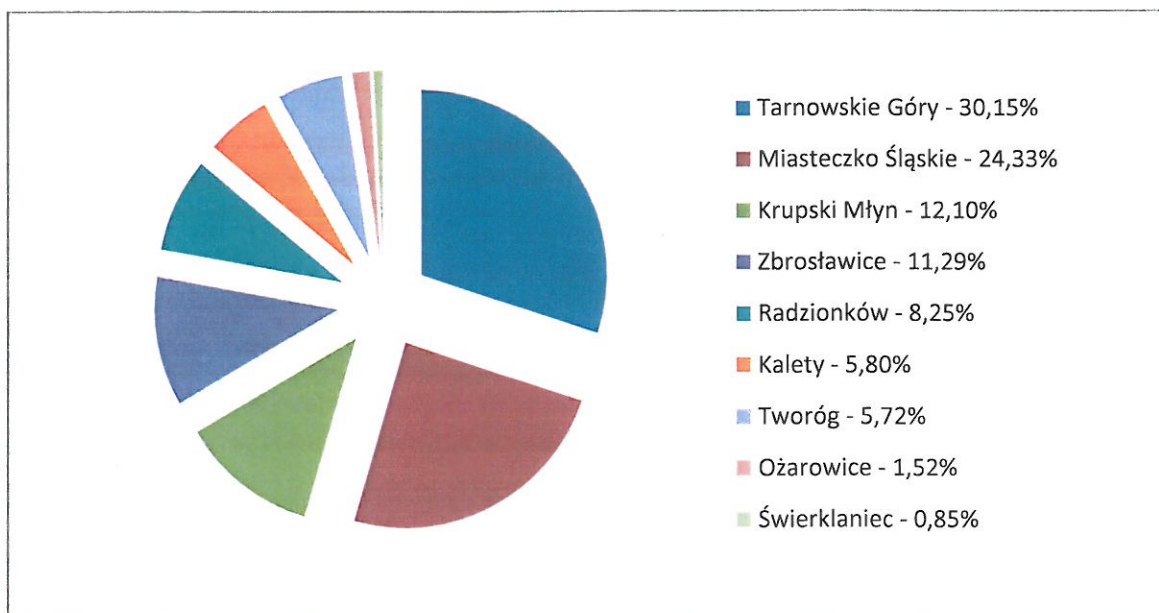


Zestawienie powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w podziale na gminy z tereny powiatu tarnogórskiego:

Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste			
Gmina	Liczba działek	Powierzchnia nieruchomości w ha	Powierzchnia nieruchomości wyrażona w %
Kalety	276	72,0745	5,80
Krupski Młyn	189	150,4297	12,10
Miasteczko Śląskie	589	302,5859	24,33
Ożarowice	23	18,9104	1,52
Radzionków	432	102,6000	8,25
Świerklaniec	55	10,5717	0,85
Tarnowskie Góry	1697	374,9268	30,15
Tworóg	129	71,1296	5,72
Zbrośławice	410	140,4219	11,29
Razem	3800	1 243,6505	100

Wykres 2

Powierzchnie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w podziale na gminy

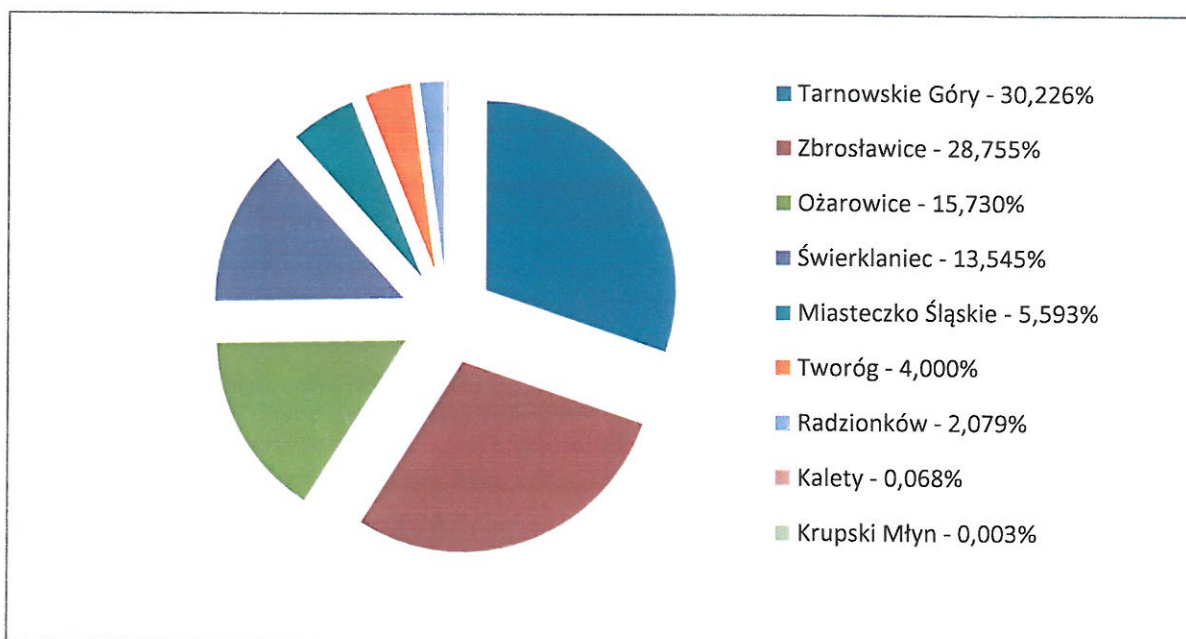


Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w podziale na gminy z tereny powiatu tarnogórskiego:

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa			
Gmina	Liczba działek	Powierzchnia nieruchomości w ha	Powierzchnia nieruchomości wyrażona w %
Kalety	2	0,4538	0,068
Krupski Młyn	4	0,0207	0,003
Miasteczko Śląskie	142	37,3196	5,593
Ożarówce	528	104,9513	15,730
Radzionków	34	13,8742	2,079
Świerklaniec	63	90,3705	13,575
Tarnowskie Góry	283	201,6687	30,226
Tworóg	29	26,6887	4,000
Zbrostawice	518	191,8508	28,755
Razem	1603	667,1983	100

Wykres 3

Powierzchnie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa w podziale na gminy



Zestawienie zagospodarowanych powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa:

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa		
Forma zagospodarowania nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w ha	Powierzchnia nieruchomości wyrażona w %
Trwały zarząd	519,5048	77,86
Dzierżawa	4,3281	0,65
Użyczenie	0,5000	0,07
Bezumowne korzystanie	0,0480	0,01
Pozostałe	142,8174	21,41
Razem	667,1983	100

W pozycji odnoszącej się do trwałego zarządu uwzględniono również powierzchnie nieruchomości Skarbu Państwa zajęte pod drogi krajowe, w stosunku do których nie zostały dotychczas wydane ostateczne decyzje o ustanowieniu trwałego zarządu na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

W pozycji „pozostałe”:

- ok. 54 ha obszaru to grunty po Zakładach Chemicznych „Tarnowskie Góry” w likwidacji, z czego ok. 20 ha gruntów wymaga rekultywacji, ok. 13 ha zajmuje składowisko odpadów niebezpiecznych,
- ok. 37 ha to grunty zadrzewione stanowiące byłą strefę ochronną Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”, w tym ok. 27 ha to grunty oznaczone użytkowaniem Ls,
- ok. 7,6 ha to grunty zadrzewione oznaczone użytkowaniem Ls znajdujące się w Pyrzowicach.

Wykres 4

Powierzchnie zagospodarowanych nieruchomości zasobu Skarbu Państwa



3. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

➤ Zbywanie oraz udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

Nabywanie i udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następuje w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki na co wskazuje art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w zależności od potrzeb realizacji zadań publicznych oraz w oparciu o zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź studiów uwarunkowań kierunków zagospodarowania dla terenów, na których leżą poszczególne nieruchomości. Udostępnieniu nie podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej zarówno Staroście Tarnogórskiemu, jak i państwowym jednostkom organizacyjnym.

Nieruchomości, których lokalizacja, przeznaczenie w planie miejscowym, wysokie koszty utrzymania lub inne cechy czynią zbędnymi dla realizacji celów publicznych, przeznaczają się do zbycia lub udostępnienia w drodze umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Z reguły zawierane umowy dzierżawy czy najmu są wynikiem postępowań zainicjowanych przez podmioty kierujące do tutejszego organu wnioski o udostępnienie nieruchomości. Z urzędu prowadzone są postępowania mające na celu wydzierżawianie terenów, dla których wygasają umowy bądź w przypadkach stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa. Do wydzierżawienia przeznaczone będą nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa wykorzystywane do produkcji rolnej.

Z uwagi na przepis art. 23 ust. 7 i 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa oraz ich nabywanie do zasobu Skarbu Państwa będzie odbywało się za uprzednią zgodą Wojewody Śląskiego. Za zgodą Wojewody Śląskiego zawierane będą również umowy dzierżawy (najmu, użyczenia) nieruchomości wchodzących w skład zasobu na okres dłuższy niż 3 lata jak i umowy dzierżawy (najmu, użyczenia), gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane będą kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Z zasady wynikającej z art. 37 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **zbywanie nieruchomości oraz ich wydzierżawienia (wynajmowanie) na okres dłuższy niż 3 lata będzie następować w drodze przetargu.** W drodze bezprzetargowej nieruchomości będą zbywane jedynie w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ww. ustawy.

➤ **Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste**

Z uwagi na konieczność racjonalnego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przyjmuje się zasadę, że **nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste zapewniające Skarbowi Państwa oraz Powiatowi Tarnogórskiemu stały dochód w postaci opłat rocznych nie będą zbywane**. Zbycie nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nastąpić jedynie na wniosek użytkownika wieczystego w sytuacji gdy:

- ✓ użytkownik wieczysty spełnia przesłanki do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i żąda nabycia nieruchomości w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- ✓ sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego jest niezbędna celem ujednolicenia stanu prawnego nieruchomości.

➤ **Nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa**

Źródłem nabycia nieruchomości do zasobu Starosty Tarnogórskiego w latach 2016-2018 jest przejęcie od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 193 poz. 1194 ze zm.) tzw. resztówek, w związku z ustaleniem lokalizacji autostrady płatnej A1 na odcinku od Piekar Śląskich do Maciejowa w Gliwicach oraz na odcinku od Woźnik do Piekar Śląskich, wraz z odcinkiem drogi ekspresowej S-1 łączącej węzeł „Pyrzowice” z węzłem „Lotnisko”.

Czynności prawne nabycia nieruchomości do zasobu będą również związane z realizacją inwestycji drogowej pn.: „Budowa autostrady A1 na odcinku Tuszyn – Pyrzowice. Część III – odcinek projektowy nr 3 długości 31,9 km – węzeł Zawodzie (bez węzła) – węzeł Pyrzowice (bez węzła). Odcinek „I” – węzeł Woźniki (bez węzła) – węzeł Pyrzowice (bez węzła), długość odcinka ok. 15,2 km, od km 459+200 do km 474+350”. Inwestycja ta w powiecie tarnogórskim będzie realizowana na terenie gminy Miasteczko Śląskie w obrębie Bibiela oraz gminy Ożarówice w obrębach Ożarówice i Zendek. Starosta Tarnogórski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej nie ponosi kosztów nabywania nieruchomości w związku z ww. inwestycją.

W zależności od potrzeby realizacji celów publicznych Skarbu Państwa bądź jednostek organizacyjnych możliwe będą przypadki przyjmowania darowizn lub dokonywania zamiany nieruchomości. Nie należy również wykluczyć możliwości nabycia nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa w drodze umowy przekazania nieruchomości, o której mowa w art. 902¹ § 1 *Kodeksu cywilnego*.

Inne przypadki dotyczą regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne krajowe (DK-11, DK-78 i DK-94) mogą nastąpić w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

W ramach regulacji stanu prawnego nieruchomości zasobu możliwe jest nabywanie nieruchomości wchodzących w skład masy spadkowej spadków otwartych do dnia 24 września 2003 roku, w stosunku do których, do dnia dzisiejszego nie stwierdzono nabycia spadku na drodze sądowej lub nie poświadczono dziedziczenia przed notariuszem. Zgodnie bowiem z obowiązującym do dnia 24 września 2003 roku przepisem art. 935 § 3 Kodeksu cywilnego, w braku małżonka spadkodawcy i krewnych powołanych do dziedziczenia z ustawy spadek przypada Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu. W aktualnym stanie prawnym na podstawie art. 935 *Kodeksu cywilnego* w dalszym ciągu możliwe jest nabycie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa w drodze dziedziczenia. Spadek przypada bowiem Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu w braku małżonka spadkodawcy, jego krewnych i dzieci małżonka spadkodawcy, powołanych do dziedziczenia z ustawy jeżeli nie da się ustalić ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy albo ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy znajdowało się za granicą.

Wśród źródeł nabycia nieruchomości niezależnych od woli *statio fisci* Skarbu Państwa wskazać należy na możliwość nabycia własności w trybie określonym w art. 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wedle którego *państwowa lub samorządowa osoba prawna może zrzec się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa*.

W latach 2016-2018 roku planuje się nabycie prawa własności nieruchomości położonej na terenie gminy Tarnowskie Góry przy ulicy Małej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach 2101/199 i 2097/198 o łącznej powierzchni 1,5499 ha, karta mapy 3 obręb Tarnowskie Góry. Ww. nieruchomość stanowi własność Gminy Tarnowskie Góry. Planowane nabycie przedmiotowej nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa związane jest z koniecznością wyposażenia Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Tarnowskich Górach w nieruchomość, która będzie mogła zostać przeznaczona na nową siedzibę. W związku z powyższym, nabycie ww. nieruchomości nastąpi w celu oddania jej w trwałą zarząd na rzecz Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Aktualnie siedziba Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej zlokalizowana jest w Tarnowskich Górach przy ulicy Górniczej 36 (działka nr 533/16 o powierzchni 0,2673, karta mapy 3 obręb Tarnowskich Gór). Nabycie ww. nieruchomości ma nastąpić w drodze zamiany nieruchomości między Skarbem Państwa a Gminą Tarnowskie Góry.

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

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb realizacji zadań publicznych w poszczególnych latach.

Wśród wydatków należy wskazać następujące źródła ich powstania: ogłoszenia o wykazach i przetargach, opracowania geodezyjne w tym usługi geodezyjne obejmujące podziały, rozgraniczenia, wznowienia znaków granicznych czy zmiany klasyfikacji użytków w celu uzgodnienia rzeczywistego stanu na gruncie ze stanem ujawnionym w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz księgach wieczystych, wyceny, opłaty sądowe i notarialne.

Prognozuje się, że wydatki związane z wyceną nieruchomości, usługami geodezyjnymi oraz zakupem dokumentów geodezyjnych w latach 2016-2018 wyniosą ok. 45 000,00 zł, z czego ok. 21 000,00 zł to koszty wyceny nieruchomości, a 24 000,00 zł to koszty usług geodezyjnych i zakupu dokumentów geodezyjnych.

Wydatki spowodowane nabyciem nieruchomości związane są również z obowiązkiem wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod drogi krajowe w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, przy czym zgodnie z przyjętą procedurą każdorazowemu ustaleniu wysokości odszkodowania w drodze decyzji administracyjnej Starosty Tarnogórskiego towarzyszy wniosek kierowany do Wojewody Śląskiego o zwiększenie dotacji w części przeznaczonej na wypłaty odszkodowań.

Z uwagi na obowiązujące regulacje w zakresie procedury ustalania i wypłaty odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne, do każdego postępowania sporządzany jest operat szacunkowy uwzględniający indywidualne cechy nieruchomości, przesądzające o jej wartości. Z uwagi na różnorodność nieruchomości, jak i trudną do określenia liczbę wydanych przez Wojewodę Śląskiego decyzji administracyjnych o przejściu na rzecz Skarbu Państwa, Województwa Śląskiego lub Powiatu Tarnogórskiego prawa własności gruntu zajętego pod drogi publiczne krajowe, wojewódzkie lub powiatowe, nie jest możliwe oszacowanie wydatków na ten cel, które Skarb Państwa będzie zobowiązany ponieść w kolejnych latach obowiązywania niniejszego Planu.

5. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Prognozowane w 2016 roku wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa kształtują się na poziomie ok. 2 mln 100 tys. zł, natomiast wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa na poziomie ok. 22 tys. zł.

W kolejnych latach, tj. w 2017 i 2018 roku, zakłada się uzyskiwanie wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na zbliżonym poziomie, przy czym uzależnione to będzie głównie od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również pozytywnego zakończenia procedury aktualizacji opłat oraz skuteczności podejmowanych działań windykacyjnych.

Nie prognozuje się wzrostu wpływów z opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu bowiem nieruchomości oddawane przez Starostę Tarnogórskiego w trwały zarząd to głównie nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, które na podstawie art. 83 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwolnione są z opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. Wpływy z tytułu trwałego zarządu mogą ulec zmniejszeniu na skutek udzielonych przez Starostę Tarnogórskiego za zgodą Wojewody Śląskiego bonifikat, o które występują państwowe jednostki organizacyjne.

W związku z udostępnieniem nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie zawartych umów dzierżawy i najmu, w poszczególnych latach przewiduje się wpływy na poziomie ok. 110 tys. zł rocznie.

6. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

W latach 2016-2018 przewiduje się kontynuowanie trwającego od kilku lat procesu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w użytkowaniu wieczystym na podstawie umów oraz decyzji wojewody. Liczba przeprowadzonych aktualizacji uzależniona będzie od wysokości dotacji udzielanych przez Wojewodę Śląskiego na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, po uwzględnieniu innych wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, w szczególności wydatków na utrzymanie nieruchomości po Zakładach Chemicznych „Tarnowskie Góry” w Tarnowskich Górach w likwidacji. Według przyjętej koncepcji aktualizacja dotyczyć będzie przede wszystkim użytkowników wieczystych Skarbu Państwa, w stosunku do których opłaty roczne ustalane były w latach dziewięćdziesiątych, a wartość nieruchomości stanowiących podstawę ustalenia opłaty rażąco odbiega od aktualnych ich wartości. Analogicznie przedstawia się kwestia aktualizacji opłat rocznych za trwały zarząd. Z uwagi na możliwość realizacji wyższych dochodów Skarbu Państwa przy zaangażowaniu tych samych środków publicznych przeznaczanych na sporządzanie poszczególnych operatów szacunkowych, priorytetowy charakter będą miały aktualizacje opłat za użytkowanie wieczyste podmiotów, dla których stawka procentowa wynosi 3%.

Obok wielkości dotacji przyznawanej na wykonywanie zadań z zakresu administracji rządowej o skali aktualizacji opłat decydować będzie koszt sporządzenia poszczególnych operatów szacunkowych wykonywanych przez rzeczoznawców majątkowych, wyłanianych każdego roku z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 2164 ze zm.). Oba wymienione wyżej czynniki powodują, iż trudne jest określenie faktycznych kosztów procesu aktualizacji w poszczególnych latach oraz wzrostu dochodów Skarbu Państwa z tego tytułu. Założyć jednak można, że tutejszy organ planuje wydatkować na ten cel w latach 2016-2018 ok. 25 tys. zł każdego roku.

7. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

➤ Dzierżawa nieruchomości Skarbu Państwa

Nieruchomości planowane do wydzierżawienia w latach 2016-2018 z przeznaczeniem pod uprawy rolne:

Nieruchomości przeznaczone do dzierżawy							
Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Klaso-użytek	Powierzchnia [m2]	Numer KW
1	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	557/7	RIVa	726	GL1T/00063230/9
2	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	569/7	RIVa	870	GL1T/00079999/2
3	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	571/7	RIVa	870	GL1T/00079788/0
4	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	573/7	RIVa	902	GL1T/00063668/8
5	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	577/7	RIVa	883	GL1T/00063727/0
6	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	579/7	RIVa	699	GL1T/00065839/2
7	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	583/7	RIVa	741	GL1T/00063970/8
8	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	585/7	RIVa	737	GL1T/00064165/9
9	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	587/7	RIVa	991	GL1T/00063231/6
10	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	589/7	RIVa	1006	GL1T/00080291/9
11	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	591/7	RIVa	986	GL1T/00063669/5
12	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	593/7	RIVa	993	GL1T/00063972/5
13	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	597/7	RIVa	976	GL1T/00062220/9
14	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod.2	601/7	RIVa	986	GL1T/00062240/5
15	Zbrosławice	Czekanów	5	23/12	RIVa	3459	GL1T/00064154/9
16	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	514/6	RIIIb	1114	GL1T/00063684/6
17	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	522/6	RIIIb	1100	GL1T/00063973/9
18	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	526/6	RIIIb	1641	GL1T/00080291/9
19	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	532/6	RIIIb	1763	GL1T/00079066/6
20	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	538/6	RIIIb	1848	GL1T/00063233/0
21	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	540/6	RIIIb	1843	GL1T/00063688/4
22	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	542/6	RIIIb	1935	GL1T/00080597/4
23	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	544/6	RIIIb	1283	GL1T/00080635/3
23	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	546/6	RIIIb	1995	GL1T/00063735/9
24	Zbrosławice	Świątoszowice	2 dod. 1	548/6	RIIIb	1949	GL1T/00063738/0
Łączna powierzchnia						32297	

Nieruchomości planowane do wydzierżawienia w latach 2016-2018, na podstawie art. 30 ustawy z dnia 12 lutego 2009 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 2143 ze zm.), w związku z decyzją Wojewody Śląskiego nr 1/2014 z dnia 6 czerwca 2014 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dla zamierzenia pn. „Budowa bazy Cargo w Międzynarodowym Porcie Lotniczym „Katowice” w Pyrzowicach”:

Nieruchomości przeznaczone do dzierżawy							
Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Klaso-użytek	Powierzchnia [m2]	Numer KW
1	Ożarówice	Pyrzowice	1	497/102	Lz	7390	GL1T/00073351/6
2	Ożarówice	Pyrzowice	1	497/34	Lz	6406	GL1T/00073351/6
Łączna powierzchnia						13796	

➤ Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd

W kolejnych latach w dalszym ciągu istotnym zadaniem związanym z gospodarowaniem publicznym zasobem nieruchomości państwowych z terenu Powiatu Tarnogórskiego będzie regulacja stanu prawnego gruntów zajętych pod drogi publiczne krajowe poprzez oddanie ich decyzjami w trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Przez teren Powiatu Tarnogórskiego przebiegają trzy istotne szlaki komunikacyjne o randze dróg krajowych, a mianowicie:

- ✓ **droga krajowa nr 78** (DK-78) o przebiegu: granica państwa (Chałupki) – Gliwice – Tarnowskie Góry – Świerklaniec – Siewierz – Zawiercie,
- ✓ **droga krajowa nr 11** (DK-11) o przebiegu: granica województwa - Lubliniec - Tarnowskie Góry – Bytom,
- ✓ **droga krajowa nr 94** (DK-94) o przebiegu: Opole - Pyskowice - Bytom - Będzin.

➤ Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa

W latach 2016-2018 planuje się zbycie z zasobu Skarbu Państwa **36 nieruchomości**, o łącznej powierzchni **6,1689**, z czego:

- ✓ poprzez oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste:

5 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4862 ha,

- ✓ zbycie prawa własności:

31 nieruchomości o łącznej powierzchni 5,6827 ha

Nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczone do zbycia poprzez oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste:

Nieruchomości przeznaczone do oddania w użytkowanie wieczyste							
Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia [m2]	Numer KW	Przeznaczenie nieruchomości
1	Miasteczko Śląskie	Żyglin	1 dod.1	2262/1	4501	GL1T/00088002/3	Infrastruktura elektroenergetyczna
2	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	1	5026/31	20	GL1T/00060215/7	Tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne i komercyjne (działka zabudowana garażem)
3	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	2	2125/64	18	GL1T/00046858/2	Tereny zbiorowych garaży i parkingów (działka zabudowana garażem)
4	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	2	2165/64	18	GL1T/00046896/0	Tereny zbiorowych garaży i parkingów (działka zabudowana garażem)
5	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	1Lasowice	2724/42	305	GL1T/00049036/5	Tereny kolejowe
Łączna powierzchnia					4862		

Nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczone do sprzedaży:

Nieruchomości gruntowe przeznaczone do sprzedaży							
Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia [m2]	Numer KW	Przeznaczenie nieruchomości
1	Kalety	Kalety	2	352/97 353/97	4538	GL1T/00062679/1 udział 10/80	Tereny usług nieuciążliwych oraz działalności produkcyjnej
2	Miasteczko Śląskie	Miasteczko Śląskie	1	2277/408	213	GL1T/00058764/3	Tereny zieleni nieurządzonej
3	Miasteczko Śląskie	Żyglin	1 dod.1	1669/1	1126	GL1T/00088003/0	Tereny zabudowy mieszkaniowej (działka zabudowana budynkiem mieszkalnym)
4	Ożarówice	Pyrzowice	1 dod.2	151/9	1923	GL1T/00093689/0	Tereny usługowo-produkcyjne
5	Ożarówice	Pyrzowice	1 dod.5	450/3	1030	GL1T/00030858/7 udział 3/4	Lasy
6	Ożarówice	Pyrzowice	1	180/23 180/24	6632	GL1T/00030858/7 udział 3/4	Tereny usługowo-produkcyjne
7	Ożarówice	Pyrzowice	1 dod.6	259/2	4400	GL1T/00030858/7 udział 3/4	Tereny mieszkaniowo-usługowe (działka zabudowana budynkiem mieszkalnym)
8	Ożarówice	Ożarówice	1 dod.1	194/18 194/19	13857	GL1T/00060554/5	Tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz pól uprawnych
9	Ożarówice	Pyrzowice	1 dod.4	180/16 180/18 180/19 180/27 180/28 181/11 181/12 181/8 181/9 182/11 182/12 182/14 182/15 182/17 182/18 183/11 183/12 183/14	6901	GL1T/00083309/0	Tereny łąk i pastwisk

Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia [m2]	Numer KW	Przeznaczenie nieruchomości
10	Radzionków	Radzionków	3	2121/11	458	GL1T/00012550/6 udział 42/48	Tereny mieszkaniowo-usługowe (działka zabudowana budynkiem mieszkalnym)
11	Radzionków	Radzionków	4	1020/114	242	GL1T/00070443/7	Tereny produkcyjno-usługowo-mieszkaniowe
12	Świerklaniec	Orzech	1	699/116	4241	GL1T/00003867/5	Tereny zabudowy mieszkaniowej
13	Świerklaniec	Świerklaniec	6	749/43	42	GL1T/00030822/6	Tereny usług publicznych (działka zabudowana garażem)
14	Świerklaniec	Świerklaniec	6	750/43	42	GL1T/00030822/6	Tereny usług publicznych (działka zabudowana garażem)
15	Świerklaniec	Świerklaniec	6	751/43	42	GL1T/00030822/6	Tereny usług publicznych (działka zabudowana garażem)
16	Świerklaniec	Świerklaniec	6	752/43	656	GL1T/00030822/6	Tereny usług publicznych (działka zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym)
17	Tarnowskie Góry	Strzybnica	3 Piaseczna	88 651/89	1164	GL1T/00040673/9	Tereny produkcyjno-usługowe
18	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2537/6	677	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
19	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2538/6	686	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
20	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2539/6	684	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
21	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2540/6	685	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej

Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia [m2]	Numer KW	Przeznaczenie nieruchomości
22	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2552/6	296	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej (działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną)
23	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2554/6	698	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
24	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2555/6	639	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
25	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2556/6	630	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
26	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2557/6	621	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej
27	Tarnowskie Góry	Rybna	5	2567/6	229	GL1T/00072889/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej (działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną)
28	Tarnowskie Góry	Rybna	5	112/3 (fragment)	1782	GL1T/00091701/7	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
29	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	2	2112/63	18	GL1T/00046845/8	Tereny produkcyjno-usługowe
30	Tworóg	Wojska	1	311/14 529/14	265	GL1T/00090442/6	Tereny rolnicze, częściowo drogi głównej
31	Zbrosławice	Wieszowa	5	196/4	1410	GL1T/00081534/3	Tereny usług transportowych
Łączna powierzchnia					56827		

Nieruchomości lokalowe przeznaczone do sprzedaży							
Nieruchomości lokalowe zostaną zbyte wraz z ułamkową częścią nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 752/43 obręb Świerklaniec położonej w Świerkłańcu przy ulicy Oświęcimskiej 15, dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta KW Nr GL1T/00030822/6							
Lp.	Nazwa gminy	Oznaczenie nieruchomości	Funkcja lokalu	Udział w części wspólnej	Kondygnacja	Powierzchnia użytkowa w m2	Powierzchnia pomieszczeń przynależnych (piwnic) w m2
1	Świerklaniec	Nieruchomość lokalowa nr P1	Lokal użytkowy	35/100	Parter	106,23	16,35
2	Świerklaniec	Nieruchomość lokalowa nr 1	Lokal mieszkalny	17/100	I piętro	53,36	5,65
3	Świerklaniec	Nieruchomość lokalowa nr 2	Lokal mieszkalny	15/100	I piętro	48,45	5,47
4	Świerklaniec	Nieruchomość lokalowa nr 3	Lokal mieszkalny	17/100	II piętro	55,13	2,73
5	Świerklaniec	Nieruchomość lokalowa nr 4	Lokal mieszkalny	16/100	II piętro	50,53	5,90

Z uwagi na okoliczność, iż nie wszystkie nieruchomości przeznaczone do sprzedaży zostały dotychczas wycenione przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, a tym samym nie została ustalona ich cena, nie jest możliwe ustalenie poziomu dochodu z ich sprzedaży. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu określa się wartość rynkową. Opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego sporządza rzeczoznawca majątkowy, który może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Biorąc pod uwagę powyższe, nieruchomości przeznaczone do sprzedaży będą wyceniane zgodnie z harmonogramem sprzedaży. Ponadto, w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cena nieruchomości kształtowana jest poprzez przeprowadzenie licytacji bądź na skutek złożonych pisemnych ofert.

W niektórych przypadkach zachodzi potrzeba dokonania geodezyjnego podziału nieruchomości w celu wydzielenia fragmentu przeznaczonego do zbycia, dlatego też przed przystąpieniem do zbycia zlecane będą podziały geodezyjne. W takich przypadkach ostatecznie zmieni się geodezyjne oznaczenie nieruchomości.

Nieruchomości objęte w powyższej tabeli mogą ostatecznie nie zostać zbyte w przypadku wystąpienia przeszkód prawnych i proceduralnych uniemożliwiających kontynuowanie czynności zmierzających do zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.

Biorąc pod uwagę przepis art. 23 ust. 1 pkt 7 powołanej wyżej ustawy, który stanowi o tym, że starostwie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zbywają oraz nabywają za zgodą wojewody nieruchomości wchodzące w skład zasobu, poszczególne nieruchomości przeznaczone do zbycia nie będą zbywane, jeśli zgody na powyższe nie udzieli Wojewoda Śląski.

Transakcje zbycia nieruchomości mogą również nie zostać zrealizowane jeśli zbycie nieruchomości ma nastąpić na rzecz osób, którym na podstawie obowiązujących przepisów prawa przysługuje prawo nabycia nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej, a osoby te zrezygnują z nabycia nieruchomości.

➤ **Nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa**

Z uwagi na różnorodność zdarzeń prawnych mogących być przyczyną nabycia nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, na chwilę obecną przewiduje się nabycie nieruchomości ujętej w poniższej tabeli w celu oddania jej w trwały zarząd na rzecz Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Tarnowskich Górach.

Nieruchomości przeznaczone do nabycia na rzecz Skarbu Państwa							
Lp.	Nazwa gminy	Nazwa obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia [m2]	Numer KW	Przeznaczenie nieruchomości
1	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	3	2101/199 2097/198	15499	GL1T/00042300/8	Tereny zabudowy usługowej
Łączna powierzchnia					15499		

Starosta Tarnogórski

Józef Burdziak