

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA RADOMIA W LATACH 2022 - 2024

sporządzony na podstawie przepisów art. 23 ust. 1da i 1 db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.)

I. Postanowienia ogólne

1. Zgodnie z art. 23 ust. 1, art. 4 pkt 9b¹ oraz art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.) zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust.1 i art. 58 - 60 starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

2. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

II. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji

Zgodnie ze stanem na dzień 01.01.2022r. powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie m. Radomia:

- 1) wchodzących w skład zasobu wynosiła -5 341 183 m²,
- 2) oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła - 5 001 884m².

Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz ze wskazaniem m.in. miejscowości położenie nieruchomości, powierzchni nieruchomości oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości sporządzone zostało w formie tabeli, stanowiącej Załącznik do Planu.

Prowadzona ewidencja ilościowo-wartościowa nieruchomości Skarbu Państwa spełnia wymogi określone w art. 23 ust. 1c w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami.

III. Sprawozdanie z realizacji aktualnego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Przygotowany, na podstawie art. 23 ust. 1da i 1 db cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.), niniejszy

plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Radomia w latach 2022 - 2024 jest pierwszym planem.

IV. Prognoza dotycząca:

1) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2022-2024 zamierza się gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Skarbu Państwa poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. Działania polegające na udostępnianiu nieruchomości Skarbu Państwa będą realizowane w szczególności w trybie sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawy, najmu, użyczenia oraz ustanowienia prawa trwałego zarządu a także ustanawiania służebności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania. Czynności te będą podejmowane z urzędu oraz na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU SKARBU PAŃSTWA					
Rok	Tryb udostępniania nieruchomości		Ilość działek/lokali	Powierzchnia działek (ha)/lokali (m²)	UWAGI
2022	Zbycie	nieruchomości gruntowych	10	1,7501	
		nieruchomości lokalowych	8	264,83	zbycie nieruchomości lokalowych następuje z odpowiadającym im, jako prawo związane z własnością lokalu, udziałem we współwłasności nieruchomości obejmującej części wspólne budynku i urządzenia, nie służące wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz związanych z nim udziałem w nieruchomości gruntowej
	Oddanie w trwały zarząd		1	0,3336	nieruchomość lokalowa o pow. 183,88m ² , do której przynależy udział 660/1000 części w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem.

	Ustanawianie służebności	1	6,8266	Ustanowienie służebności przesyłu sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej
2023	Umowy najmu, dzierżawy, użyczenia	3	1,9315	część nieruchomości oddanych w najem/ dzierżawę planowana jest w następnych latach do zbycia
	Zbycie nieruchomości gruntowych	8	1,9320	
2024	Umowy najmu, dzierżawy, użyczenia	3	1,4134	część nieruchomości oddanych w najem/ dzierżawę planowana jest do zbycia
	Zbycie nieruchomości gruntowych	29	2,4895	

Ponadto w okresie 2022-2024 zamierza się nabywać nieruchomości do zasobu w ramach występujących potrzeb m.in. państwowych jednostek organizacyjnych, mając na uwadze zasadność i celowość ich pozyskania, a także z mocy prawa.

Nabycie nieruchomości do zasobu realizowane w formie zamiany następuje pomiędzy Skarbem Państwa, a jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

W celu nabycia nieruchomości w formie gotówkowej kierowane będą przez Prezydenta Miasta Radomia odrębne wnioski do Wojewody o zwiększenie dotacji na realizację w/w zadań.

2) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Zgodnie z udzieloną dotacją przez Wojewodę Mazowieckiego na rok 2022r. w wysokości 297 000,00 zł na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa zamierza się w 2022r. przeznaczyć na realizację zadań związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu kwotę około 67 580,00 zł.

W następnych latach tj. w 2023r. i 2024r. czynności udostępniania nieruchomości z zasobu będą kontynuowane, natomiast wydatki z tym związane uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Mazowieckiego na kolejne lata budżetowe.

W latach 2022-2024 nabycie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa może nastąpić w ramach występujących potrzeb m. in. państwowych jednostek organizacyjnych,

mając na uwadze zasadność i celowość ich pozyskania, a także z mocy prawa. W prognozie wydatków nie przewidziano kosztów związanych z realizacją w/w zadań.

Rok	Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa *	Wydatki związane z nabyciem nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa *
2022	67 580,00 zł	-
2023	78 650, 00 zł	-
2024	45 065,00 zł	-

* wydatki zostały zaokrąglone do pełnych złotych

3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W roku 2022 zamierza się osiągnąć wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 5 499 443,71 zł oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w wysokości 249 724, 85 zł.

W kolejnych latach, tj. w 2023r. i 2024r. zakłada się, że wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu będą wyższe, gdyż planuje się prowadzić procedury aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa oraz z tytułu trwałego zarządu.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności nieruchomości zamierza się osiągnąć w roku 2022 wpływy w łącznej wysokości 234 134,13 zł.

Wpływy w kolejnych latach, tj. w 2023r. i 2024r. z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności nieruchomości będą uzależnione od złożonych przez użytkowników wieczystych wniosków o w/w przekształcenie prawa zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rok	Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	Wpływy osiągnane z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Wpływy osiągnane z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
2022	5 499 443,71 zł	234 134,13 zł	249 724, 85 zł
2023	5 532 266, 69 zł	251 055, 99 zł	250 256, 51 zł
2024	5 545 958, 48 zł	251 055, 99 zł	251 408, 97 zł

4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Rok	Działki Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste planowane do aktualizacji opłat		Działki Skarbu Państwa oddane w trwały zarząd planowane do aktualizacji opłat	
	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
2022	60	20,0361	2	1,2199
2023	64	31,4818	36	9,3684
2024	36	13,4251	9	2,2998

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu Skarbu Państwa mogą być rozdysponowane z zasobu po uzyskaniu opinii niezbędnych jednostek poprzez: sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie.

Program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022-2024 przedstawiony został w tabeli i uwzględnia potrzeby społeczności lokalnej, przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz realizację celów publicznych.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu zakłada m.in. kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia.

Sposób i forma zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa (lub jej części) będzie rozstrzygana indywidualnie, w zależności od możliwości przeznaczenia nieruchomości do udostępnienia oraz uzasadnionego faktycznego interesu Skarbu Państwa.

Ponadto przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa może ulec zmianie. Jednocześnie wyłączone zostaną z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa grunty, które na podstawie przepisów podlegać będą komunalizacji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Jerzy Zawodnik
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA