

Zarządzenie nr <sup>26</sup>.../2013  
Starosty Tarnogórskiego  
z dnia <sup>11.05.2013</sup>.....

**w sprawie:**  
**wprowadzenia w życie Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa**  
**oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste**  
**z terenu powiatu tarnogórskiego na lata 2013-2015**

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 2010 roku nr 102, poz. 651 ze zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie § 42 pkt 2 lit. b Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (uchwała nr XVI/171/2011 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 27 grudnia 2011 roku zmieniona uchwałą nr XXII/234/2012 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2012 roku),

**Zarządzam,**  
**co następuje:**

**§ 1**

Wprowadza się w życie Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste z terenu powiatu tarnogórskiego na lata 2013-2015, 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

Lucyna Ekkert

<sup>1</sup> Przepisy wprowadzające zmiany opublikowano w: Dz. U. z 2010 roku nr 106, poz. 675, nr 143, poz. 963, nr 155, poz. 1043, nr 197, poz. 1307 i nr 200, poz. 1323, z 2011 roku nr 64, poz. 341, nr 115, poz. 673, nr 130, poz. 762, nr 106, poz. 622, nr 135, poz. 789, nr 129, poz. 732, nr 187, poz. 1110, nr 163, poz. 981 i nr 224, poz. 1337, z 2012 roku poz. 908, 1256, 951, 1529 i 1429.



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ORAZ NIERUCHOMOŚCI  
SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE  
Z TERENU POWIATU TARNOGÓRSKIEGO  
NA LATA 2013-2015**

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 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.**

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 powołanej wyżej 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.

Zgodnie z definicją zawartą w 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 wymienione w tabelarycznych zestawieniach na dzień 31 grudnia 2012 roku i podane do publicznej wiadomości poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach w dziale „Majątek Skarbu Państwa”. Generalną zasadą jest, iż w tabelarycznych zestawieniach ujęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym tj. dla których założono księgi wieczyste bądź w przypadku braku księgi tytuł własności wynika z orzeczenia sądu albo zaświadczenia organu administracji.

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU  
ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

<b>Nieruchomości Skarbu Państwa zewidencjonowane na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>		
	<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<b>Liczba działek</b>
<b>Nieruchomości Skarbu Państwa, w tym: zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>1769,8824 ha</b>	<b>5032</b>
<b>Zasób nieruchomości Skarbu Państwa</b>	<b>568,6309 ha</b>	<b>1535</b>
<b>Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>1201,2515 ha</b>	<b>3497</b>

Zgodnie z powyższym wykazem, łączna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa zewidencjonowanych do dnia 31 grudnia 2012 roku wynosi: 1769,8824 ha i stanowi 5032 działki ewidencyjne,  
w tym,

ogólna powierzchnia zasobu nieruchomości Skarbu Państwa:  
**568,6309 ha, co stanowi 1535 działek ewidencyjnych.**

ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste:  
**1201,2515 ha, co stanowi 3497 działek ewidencyjnych.**

W skład Powiatu Tarnogórskiego wchodzi 9 gmin. W poniższych zestawieniach zobrazowano podział zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste według położenia na terenie poszczególnych gmin.

<b>Zasób nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 31.12.2012 roku</b>		
<b>Gmina</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<b>Liczba działek</b>
Kalety	0,5638 ha	3
Krupski Młyn	0,0059 ha	3
Miasteczko Śląskie	37,3225 ha	140
Ożarówice	97,9313 ha	498
Radzionków	13,8765 ha	32
Świerklaniec	89,9866 ha	61
Tarnowskie Góry	115,3320 ha	280
Tworóg	24,4826 ha	26
Zbroslawice	189,1297 ha	492
<b>Razem</b>	<b>568,6309 ha</b>	<b>1535</b>

Z ogólnej powierzchni zasobu trwałym zarządem na rzecz państwowych jednostek organizacyjnych obciążone są działki o łącznej powierzchni **349,3649 ha**, z czego zarządem o charakterze odpłatnym **19,8306 ha**.

Uwzględniono tu 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.

Nieruchomości o łącznej powierzchni **4,5205 ha** zostały udostępnione poprzez zawarcie umów dzierżawy.

<b>Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste na dzień 31.12.2012 roku</b>		
<b>Gmina</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<b>Liczba działek</b>
Kalety	73,3475 ha	257
Krupski Młyn	144,1330 ha	188
Miasteczko Śląskie	312,0244 ha	589
Ożarowice	18,7820 ha	22
Radzionków	104,7993 ha	418
Świerklaniec	10,6352 ha	54
Tarnowskie Góry	352,4425 ha	1581
Tworóg	61,6592 ha	100
Zbrosławice	123,4284 ha	288
<b>Razem</b>	<b>1201,2515 ha</b>	<b>3497</b>

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla jedynie 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.

#### **PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Nabywanie oraz udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następuje w sposób zgodny zasadami prawidłowej gospodarki wyrażonej w 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 przeznacza się do udostępnienia w drodze umów o charakterze obligacyjnym bądź do zbycia. 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 uwagi na konieczność racjonalnego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste zapewniające Skarbowi Państwa oraz Powiatowi Tarnogórskiemu stały dochód w postaci opłat rocznych nie będą zbywane.

Źródłem nabycia nieruchomości do zasobu Starosty Tarnogórskiego w latach 2013-2015 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 2013 roku planuje się nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej położonej na terenie gminy Tarnowskie Góry położonej przy ulicy Sienkiewicza 16 oznaczonej jako działka nr 4512/71 karta mapy 1 obręb Tarnowskie Góry o powierzchni 0,2030 ha stanowiącej własność Gminy Tarnowskie Góry oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa. Nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości nastąpi w drodze zamiany. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym składającym się z dwóch lokali, które stanowią odrębne przedmioty własności Skarbu Państwa. W budynku mieści się siedziba Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach, dlatego też zasadne jest nabycie do zasobu Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości.

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 przekazania nieruchomości do zasobu w drodze umowy zgodnie z art. 902<sup>1</sup> § 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 przeprowadzono postępowań sądowych. 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*.

### **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.

Wydatki spowodowane nabyciem nieruchomości związane są 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 (w dziale 700, rozdz. 70005 § 4590). 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.

### **PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

Planowane w 2013 roku wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wyniosą w przybliżeniu **2.436.776,00 zł**, natomiast wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa wyniosą **22.839,00 zł**.

W kolejnych latach, tj. w 2014 i 2015 roku, zakłada się niewielki spadek uzyskiwanych wpływów z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, 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. Prognozuje się, że wpływy osiąmane z opłat rocznych w 2014 roku wyniosą **2.240.006,00 zł**, zaś w 2015 roku **2.058.978,00 zł**.

Z kolei wpływy z tytułu trwałego zarządu w poszczególnych latach mogą ulec zmniejszeniu na skutek udzielonych przez Starostę Tarnogórskiego za zgodą Wojewody Śląskiego bonifikat, o które występują państwowe jednostki organizacyjne.

Dodatkowo, w związku z udostępnieniem nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie zawartych umów dzierżawy i najmu, w poszczególnych latach przewiduje się pozyskanie następujących dochodów:

w 2013 roku – 120.000,00 zł

w 2014 roku – 110.000,00 zł

w 2015 roku – 110.000,00 zł

### **PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

W latach 2013-2015 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, przy czym 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 *Prawa zamówień publicznych*. Oba wymienione wyżej czynniki powodują, iż trudne jest określenie faktycznych kosztów procesu aktualizacji w poszczególnych latach oraz wzrostu dochodów Skarbu Państwa z tego tytułu. Jednakże założyć można, że tutejszy organ planuje wydatkować na ten cel w latach 2013-2015 łącznie co najmniej kwotę 24.000,00 zł.

## **PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

### **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. 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.

W uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych – Oddział w Katowicach na odbitkach map określono granice pasa drogowego ze wskazaniem poszczególnych działek ewidencyjnych zajętych pod pasy dróg krajowych. W latach 2010-2012 na mocy decyzji Starosty Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej oddano Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nieruchomości o łącznej powierzchni 56,6825 ha. Wstępna analiza zebranych danych wskazuje, iż w trwały zarząd w latach 2013-2015 będzie oddany teren o łącznej powierzchni około 48 ha.

## Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa

W latach 2013-2015 planuje się zbycie z zasobu Skarbu Państwa **40 nieruchomości**, o łącznej powierzchni **6,6283 ha**, w tym:

w drodze umowy darowizny	- 1	nieruchomość
w drodze umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	- 20	nieruchomości
w drodze umowy zamiany	- 1	nieruchomość
w drodze umowy sprzedaży	- 18	nieruchomości

**z czego:**

**w 2013 roku – 24 nieruchomości**

w tym:

w drodze umowy darowizny	- 1	nieruchomość
w drodze umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	- 19	nieruchomości
w drodze umowy zamiany	- 1	nieruchomość
w drodze umowy sprzedaży	- 3	nieruchomości

**w 2014 roku – 6 nieruchomości**

w tym:

w drodze umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	- 1	nieruchomość
w drodze umowy sprzedaży	- 5	nieruchomości

**w 2015 roku – 10 nieruchomości**

w tym:

w drodze umowy sprzedaży	- 10	nieruchomości
--------------------------	------	---------------

Szczegółowe informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia w poszczególnych latach zawiera poniższa tabela.

Nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczone do zbycia w latach 2013-2015							
Lp.	Planowany rok zbycia nieruchomości	Informacja o zbyciu nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości			Oznaczenie księgi wieczystej	Faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości
			Gmina Obręb Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia do zbycia w m2		
2013							
1	2013	darowizna	Tarnowskie Góry Sowice km. I Lasowice	2800/20	1725	KW Nr GL1T/ 00014869/9	Zabudowana budynkiem biurowym (administracyjnym )
2	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. I	5026/31	20	KW Nr GL1T/ 00060215/7	Zabudowana garażem
3	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. I	5027/31	18	KW Nr GL1T/ 00060216/4	Zabudowana garażem

4	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5028/31	19	KW Nr GL1T/ 00060217/1	Zabudowana garażem
5	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5029/31	18	KW Nr GL1T/ 00060218/8	Zabudowana garażem
6	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5030/31	19	KW Nr GL1T/ 00060219/5	Zabudowana garażem
7	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5031/31	19	KW Nr GL1T/ 00060220/5	Zabudowana garażem
8	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5032/31	19	KW Nr GL1T/ 00060221/2	Zabudowana garażem
9	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5033/31	19	KW Nr GL1T/ 00060222/9	Zabudowana garażem
10	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5034/31	19	KW Nr GL1T/ 00060223/6	Zabudowana garażem
11	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5035/31	18	KW Nr GL1T/ 00060224/3	Zabudowana garażem
12	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5036/31	19	KW Nr GL1T/ 00060225/0	Zabudowana garażem
13	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5037/31	18	KW Nr GL1T/ 00060226/7	Zabudowana garażem
14	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5038/31	19	KW Nr GL1T/ 00060227/4	Zabudowana garażem
15	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5039/31	18	KW Nr GL1T/ 00060228/1	Zabudowana garażem
16	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5040/31	19	KW Nr GL1T/ 00060229/8	Zabudowana garażem
17	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5041/31	19	KW Nr GL1T/ 00060230/8	Zabudowana garażem
18	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5042/31	18	KW Nr GL1T/ 00060231/5	Zabudowana garażem
19	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5043/31	18	KW Nr GL1T/ 00060232/2	Zabudowana garażem

20	2013	oddanie w użytkowanie wieczyste	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	5044/31	21	KW Nr GL1T/ 00060233/9	Zabudowana garażem
21	2013	sprzedaż	Radzionków Radzionków km. 19	1587/46	23	KW Nr GL1T/ 00061826/0	Zabudowana garażem
22	2013	sprzedaż	Tworóg Tworóg km. 6	544/89 556/89	640	KW Nr GL1T/ 00027115/3 KW Nr 27118	Zabudowana budynkiem mieszkalnym, droga dojazdowa
23	2013	sprzedaż	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 2	341/105	1276	KW Nr GL1T/ 00045177/7	Zabudowana budynkiem mieszkalnym
24	2013	zamiana	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 2	2191/83 2194/84 2192/83 2193/84	28219	KW Nr GL1T/ 00047907/8 KW Nr GL1T/ 00001268/2 (współwłasność ułamkowa 30/360 części)	Zabudowana budynkiem stanowiącym siedzibę publicznego gminnego przedszkola, park
2014							
25	2014	oddanie w użytkowanie wieczyste	Miasteczko Śląskie Żyglin km. 1 dod. 1	1668/1	6094	KW Nr GL1T/ 00088002/3	Zabudowana stacją transformatorową
26	2014	sprzedaż	Miasteczko Śląskie Żyglin km. 1 dod. 1	1669/1	1126	KW Nr GL1T/ 00088003/0	Zabudowana budynkiem mieszkalnym
27	2014	sprzedaż	Świerklaniec Nakło Śląskie km. 3	1532/360	261	KW Nr GL1T/ 00075964/0	Niezabudowana
28	2014	sprzedaż	Miasteczko Śląskie Żyglinek km. 8	344/40	210	KW Nr GL1T/ 00090019/2	Niezabudowana
29	2014	sprzedaż	Zbrosławice Zbrosławice km. 2 dod. 1	479/108	850	KW Nr GL1T/ 00090733/3	Niezabudowana, droga dojazdowa
30	2014	sprzedaż	Ozarowice Pyrzowice km. 1 dod. 4 km. 1 dod. 5	152/21 467/11 467/12	632	KW Nr GL1T/ 00049112/2	Niezabudowana
2015							
31	2015	sprzedaż	Kalety Kalety km. 1	352/97 353/97	4538	KW Nr GL1T/ 00062679/1 (współwłasność ułamkowa 10/80 części)	Zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym
32	2015	sprzedaż	Zbrosławice Wieszowa km. 5	196/4	1410	KW Nr GL1T/ 00081537/3	Niezabudowana
33	2015	sprzedaż	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 7	296/115 (fragment)	270	KW Nr GL1T/ 00009272/9	Niezabudowana



34	2015	sprzedaż	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 7	296/115 (fragment)	500	KW Nr GL1T/ 00009272/9	Niezabudowana
35	2015	sprzedaż	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 7	296/115 (fragment)	650	KW Nr GL1T/ 00009272/9	Niezabudowana
36	2015	sprzedaż	Radzionków Radzionków km. 3	1021/11	555	KW Nr GL1T/ 00012550/6 (współwłasność ułamkowa 42/48 części)	Zabudowana budynkiem mieszkalnym
37	2015	sprzedaż	Tworóg Wojska km. 1 dod. 1 Wojska I i II	311/14 313/14 (fragment)	265	KW Nr GL1T/ 00090442/6	Niezabudowana
38	2015	sprzedaż	Kalety Kalety km. 2 Żyglinek	137 (fragment)	120	KW Nr GL1T/ 00092737/5	Niezabudowana
39	2015	sprzedaż	Tarnowskie Góry Sowice km. 1 Lasowice	767/32 1475/34 (fragment)	4500	KW Nr GL1T/ 00014869/9	Niezabudowana
40	2015	sprzedaż	Ozarowice Pyrzowice km. 1 km. 1 dod. 6 km. 1 dod. 5	180/23 180/24 259/2 450/3	12062	KW Nr GL1T / 00030858/7 (współwłasność ułamkowa 3/4 części)	Fragment zabudowany budynkiem gospodarczym
Łączna powierzchnia					66283		

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 następującej nieruchomości ujętej w poniższej tabeli.

Nieruchomości planowane do nabycia do zasobu Skarbu Państwa w latach 2013-2015							
Lp.	Planowany rok nabycia nieruchomości	Informacja o nabyciu nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości			Oznaczenie księgi wieczystej	Faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości
			Gmina Obręb Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia do nabycia w m2		
1	2013	zamiana  (nabycie prawa własności nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa)	Tarnowskie Góry Tarnowskie Góry km. 1	4512/71	2030	KW Nr GL1T/ 00040366/4	Zabudowana budynkiem biurowym (administracyjnym) stanowiącym dwie nieruchomości lokalowe pozostające własnością Skarbu Państwa
Łączna powierzchnia					2030		

Starosta Tarnogórski

Lucyna Ekkert