

**Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.1266.2013.VI  
z dnia 09 maja 2013 roku**

**Plan wykorzystania na lata 2013 – 2015 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa**

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jego zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od stanowiska Wojewody Dolnośląskiego jako organu nadzorującego.

**I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste**

**1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa**

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tj.: Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami) obejmuje nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Wyodrębniony na dzień 1 stycznia 2013 roku zasób nieruchomości Skarbu Państwa liczył 120 działek o łącznej powierzchni 52,4247 ha, w tym:

- nieruchomości obciążone użytkowaniem (ograniczonym prawem rzeczowym) – 7 działek o powierzchni 5,0611 ha,
- nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa na gruntach Gminy Jelenia Góra – 8 działek o powierzchni 2,1522 ha,
- nieruchomości w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 47 działek o powierzchni 17,8626 ha,
- pozostałe nieruchomości – 58 działek o powierzchni 27,3488 ha.

**2. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste**

Na dzień 1 stycznia 2013 roku nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste liczyły 1 001 działek o łącznej powierzchni 1 667,4032 ha, w tym:

- nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste odpłatnie – 851 działek o powierzchni 216,3229 ha,
- nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie – 150 działki o powierzchni 1 451,0803 ha.

## II. Prognoza

### 1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa następować może poprzez sprzedaż (w formie przetargu ograniczonego lub nieograniczonego, bądź też w formie bezprzetargowej), zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem czy też w formie darowizny.

#### ➤ nieruchomości planowane do sprzedaży

l.p.	Oznaczenie nieruchomości					Wartość szacunkowa	Forma	Uwagi
	Obręb	AM	Działka nr	Pow. /ha/	Położenie			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0060	23	1/15 2/1 3/7	0,1374 0,5923 0,5264	Michała Kleofasa Ogińskiego	2 000 000,00 zł	Przetarg nieograniczony	Nieruchomość niezabudowana
2	0009	1	2	0,0484	Wolności 196	99 500,00 zł	Przetarg nieograniczony	Lokal mieszkalny nr 6 o pow. 41,36 m <sup>2</sup>
3	0032	4	288/7	0,1635	Józefa Chelmońskiego 19	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa	2 lokale mieszkalne na rzecz najemców
4	0013	6	77/6	1,6924	Cieplicka 128A	Brak wyceny	Przetarg nieograniczony	Nieruchomość zabudowana
5	0006	2	6/1	0,2373	Wojewódzka 16A	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa	Nieruchomość zabudowana na rzecz najemcy
6	0019	1	135/1	0,0589	1 Maja 1	Brak wyceny	Przetarg nieograniczony	Parter budynku
7	0005	5	28/3 28/4	0,0416 0,8235	Wazów 3A Wazów 3	Brak wyceny	Przetarg nieograniczony	Nieruchomość zabudowana

➤ *nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę*

l.p.	Oznaczenie nieruchomości					Opis	Forma	Uwagi
	Obręb	AM	Działka nr	Pow. /ha/	Położenie			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0041	1	7/5 7/6 14/9 14/10	0,0148 0,0849 0,0048 0,0031	Gustawa Morcinka 33A	Pomieszczenia biurowe	Na okres do 3 lat	Na rzecz: - Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa we Wrocławiu; - Dolnośląskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego we Wrocławiu; - Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu; - Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Rybackiej we Wrocławiu; - Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu - ALPHATEC Communication Sp. z o.o.;
2	0041	1	7/5 7/6 14/9 14/10	0,0148 0,0849 0,0048 0,0031	Gustawa Morcinka 33A	Pomieszczenie biurowe o pow. 41,05m <sup>2</sup>	Na okres do 3 lat	-
3	0018	3	319	0,1643	Bolesława Chrobrego 26	Pomieszczenia magazynowe	Na okres do 3 lat	-

➤ *nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd*

Planuje się zakończenie postępowania zmierzającego do oddania w trwały zarząd nieruchomości zabudowanych wałami przeciwpowodziowymi i suchymi zbiornikami w obrębie Sobieszów – II i w obrębie Cieplice – III na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

➤ *nieruchomości planowane do oddania w najem lub użyczenie*

W 2013 i 2014 roku planuje się oddać w użyczenie nieruchomość zabudowaną, położoną przy ulicy Wiejskiej 29, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 35/24 (AM – 21, w obrębie 60) o powierzchni 0,1020 ha, na rzecz:

- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
- Dolnośląskiej Wojewódzkiej Komendy Ochotniczych Hufców Pracy we Wrocławiu,
- Polskiemu Związkowi Głuchych.

Od września 2013 roku planuje się zagospodarować powierzchnię 300,25 m<sup>2</sup> – pozostającą dotychczas w użyczeniu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

➤ ***planowane przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności***

W bieżącym roku wydano dotychczas 19 decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych między innymi przy ulicy: Grunwaldzkiej, Łącznej, Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego, Michałowickiej czy Wincentego Pola.

W 2013 i 2014 roku planuje się także wydać decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na wniosek osób fizycznych i osób prawnych dla 26 nieruchomości położonych przy: Alei Wojska Polskiego, ul. Stanisława Wyspiańskiego, ul. Karola Miarki, ul. Spółdzielczej, ul. Gustawa Morcinka, ul. Krakowskiej, ul. Struga, ul. Romera, ul. Lwóweckiej, ul. Jacka Malczewskiego, ul. Bohaterów Getta, ul. Zgorzeleckiej, ul. Jana Sobieskiego, ul. 1 Maja, ul. Dwudziestolecia, ul. Jagiellońskiej, ul. Wojewódzkiej, ul. Bohaterów Września 1939 roku.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w latach kolejnych będzie realizowane na podstawie złożonych wniosków przez zainteresowanych użytkowników wieczystych.

➤ ***nieruchomości planowane do nabycia***

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następować może w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem – w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, realizacją celów publicznych a także w związku z obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

Planuje się nabyć w drodze zamiany z Miastem Jelenia Góra na prawach powiatu nieruchomość przy ulicy Cieplickiej 196 i ulicy Karkonoskiej 3-4, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 19 o pow. 3,0364 ha (AM – 2, obręb Sobieszów – I).

Nieruchomość ta w drodze darowizny zostanie przekazana Karkonoskiemu Parkowi Narodowemu dla potrzeb realizacji celu publicznego w związku z programem rozwoju Parku. Plany w tym zakresie znalazły odzwierciedlenie między innymi w „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, która to przewiduje powiększenie obszaru parku narodowego.

Nieruchomościami Skarbu Państwa planowanymi do zamiany z Miastem Jelenia Góra na prawach powiatu są nieruchomości gruntowe położone przy:

- ul. Michała Kleofasa Ogińskiego (działka nr 20/4 o pow. 0,3957 ha, AM – 23, obręb 60),
- ul. Wojewódzkiej (działka nr 6/2 o pow. 0,4081 ha, AM – 2, obręb Cieplice – VI),
- ul. Sudeckiej (działka nr 224/4 o pow. 0,0403 ha, AM – 2, obręb 32),
- ul. Cieplickiej 235 (działka nr 1/2 o pow. 0,3738 ha, AM – 1, obręb Sobieszów – I),

- ul. Wzgórze Kościuszki 2 (działka nr 285 o pow. 0,2898 ha, AM – 4, obręb 32),
- ul. Armii Krajowej 18 (działka nr 43/2 o pow. 0,1040 ha, AM – 59, obręb 28NE).

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

Udostępnianie nieruchomości z zasobu wymaga poniesienia wydatków finansowych, które w szczególności dotyczą:

- zabezpieczenia nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem;
- opłat za energię elektryczną i wodę;
- wykonywania wycen nieruchomości;
- publikacji w prasie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do zagospodarowania, m.in. zbycie, dzierżawa;
- czy też opłat sądowych i notarialnych.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione są od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Dolnośląskiego na kolejne lata budżetowe.

W prognozowanym okresie, do czasu zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, przewidywane są wydatki związane z zabezpieczeniem nieruchomości położonej przy ulicy Cieplickiej 128A poprzez monitoring w kwocie 3 000 zł w roku 2013 i szacunkowo 3 000 zł w 2014 roku.

## **3. Prognoza wpływów osiągniętych 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 oddane w użytkowanie wieczyste planuje się osiągnąć następujące wpływy:

- w roku 2013 – 3 060 327,72 zł
- w roku 2014 – 2 986 475,62 zł.

W roku 2015 jak i w kolejnych latach wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa będą ulegać zmianie, między innymi ze względu na składane wnioski przez użytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zasadniczy wpływ na wysokość planowanych dochodów będą miały pozytywnie zakończone procedury aktualizacji opłat rocznych, przeprowadzonych w kolejnych latach.

Za nieruchomości oddane w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości planuje się osiągnąć wpływy w wysokości:

- w roku 2013 – 136 582,28 zł

- w roku 2014 – 66 280,54 zł.

W roku 2015 jak i w kolejnych latach wpływy z tytułu trwałego zarządu będą ulegać zmianie, między innymi ze względu na składane wnioski o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej, ewentualne procedury aktualizacji opłat rocznych bądź też zmiany stawek procentowych opłat rocznych.

Należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 23 ust. 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomości od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa potrąca się 25 % środków, które stanowią dochód Miasta na prawach powiatu Jelenia Góra, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

#### ***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***

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa dokonywana jest na bieżąco.

W latach 2005 – 2012 procedurą aktualizacji objętych zostało 314 nieruchomości gruntowych. Zaktualizowano 530 działek.

W latach 2013 – 2015 planuje się zaktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla około 30 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym:

- w roku 2013 procedurą aktualizacji planuje się objąć 10 nieruchomości,
- a w kolejnych dwóch latach – 20 nieruchomości.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym, będzie obejmowała nieruchomości położone między innymi przy ulicy: Stefana Okrzei, Lubomira Różyckiego, Jana Kilińskiego, Gustawa Morcinka, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Krzywoustego, Działkowicza, Kamila Cypriana Norwida, Jana Kiepurę.

W wyniku analizy opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu oraz kształtowania się cen 1m<sup>2</sup> gruntu na terenie Miasta Jelenia Góra uznano, iż dokonanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w 2013 roku byłoby ekonomicznie nieuzasadnione – nowe wysokości opłat rocznych, ustalone na podstawie aktualnie kształtujących się wartości rynkowych nieruchomości byłyby niższe niż dotychczasowe wysokości opłat. Jednakże nie wyklucza się przeprowadzenia procedury aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w kolejnych latach, co zapewnia ciągłe monitorowanie kształtowania się cen 1m<sup>2</sup> gruntu na terenie Miasta Jelenia Góra.

Procedura aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz z tytułu trwałego zarządu będzie realizowana w miarę posiadanych środków finansowych, przekazywanych przez Wojewodę Dolnośląskiego z przeznaczeniem na ten cel.

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

W latach 2013 – 2015 program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa zakłada:

- Sprzedaż na rzecz najemców nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Wojewódzkiej 16A oraz 2 lokali mieszkalnych w budynku położonym przy ulicy Józefa Chełmońskiego 19, sprzedaż w przetargu nieograniczonym lokalu mieszkalnego w budynku położonym przy ulicy Wolności 196 oraz 4 nieruchomości położonych przy: ul. Michała Kleofasa Ogińskiego, ul. Cieplickiej 128A, ul. 1 Maja 1 i ul. Wazów 3,3A.
- Zamianę nieruchomości gruntowych pomiędzy Skarbem Państwa a Miastem Jelenia Góra na prawach powiatu przy ulicy: Cieplickiej 196 i Karkonoskiej 3-4, Michała Kleofasa Ogińskiego, Wojewódzkiej, Sudeckiej, Cieplickiej 235, Wzgórze Kościuszki 2 oraz Armii Krajowej 18.
- Oddanie w trwałą zarząd nieruchomości zabudowanych wałami przeciwpowodziowymi i suchymi zbiornikami na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
- Kontynuacje dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.
- Oddanie w dzierżawę na okres do 3 lat pomieszczenia biurowego przy ulicy Gustawa Morcinka 33A oraz pomieszczenia magazynowego przy ulicy Bolesława Chrobrego.
- Kontynuacje dotychczasowych umów użyczenia oraz oddanie w użyczenie wolnej powierzchni w budynku położonym przy ulicy Wiejskiej 29.
- Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 26 nieruchomości gruntowych.
- zaktualizowanie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla około 30 nieruchomości gruntowych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Jeleniej Góry

Hubert Papaj  
Zastępca Prezydenta Miasta