

ZARZĄDZENIE Nr 14/ 2015
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 9 lutego 2015r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017

Na podstawie art. 11 ust. 1 oraz art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 j.t.), zarządzam co następuje:

§ 1. Postanawiam przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015 - 2017 stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam w części I planu Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem oraz w części II dokumentu Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 14/2015
Starosty Poznańskiego
z dnia 9 lutego 2015 r.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518j.t.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Z kolei art. 23 ust. 1 pkt. 3 wskazanej ustawy stanowi, iż starosta w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa sporządza plan wykorzystania zasobu. Plan wykorzystania zasobu sporządza się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Obowiązek opracowania i przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wynika z przywołanych powyżej przepisów prawa, w związku z czym podjęcie zarządzenia w tej sprawie jest zasadne.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2015-2017**

1. Wprowadzenie

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017 został sporządzony w oparciu o art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518j.t.).

Dokument został opracowany w dwóch częściach: I i II w styczniu 2015r. Część I dokumentu została opracowana w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Gospodarowania Mieniem natomiast część II w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

Część I zawiera informacje w przedmiocie:

- zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa, położonych na terenie 17 gmin Powiatu Poznańskiego - stan na 31.12.2014r.
- prognozy dotyczącej udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozy dotyczącej poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Część II dokumentu zawiera informacje w przedmiocie:

- zestawienia zawierającego powierzchnię nieruchomości Skarbu Państwa obciążonych prawem użytkowania wieczystego, położonych na terenie 17 gmin Powiatu Poznańskiego,
- potencjalnych wpływów osiąganych z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- prognozy dotyczącej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

CZĘŚĆ I

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. W skład zasobu nie wchodzi grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, w rozumieniu ustawy - Prawo wodne.

Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami położonymi na terenie Powiatu Poznańskiego jest Starosta Poznański, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. W ramach gospodarowania wykonywane są w szczególności czynności polegające na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianiu wyceny nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- współpracowaniu z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także jednostkami samorządu terytorialnego,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym,
- składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Z gospodarowania nieruchomościami zasobu sporządzane jest roczne sprawozdanie, które w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy, Starosta Poznański przekazuje Wojewodzie Wielkopolskiemu.

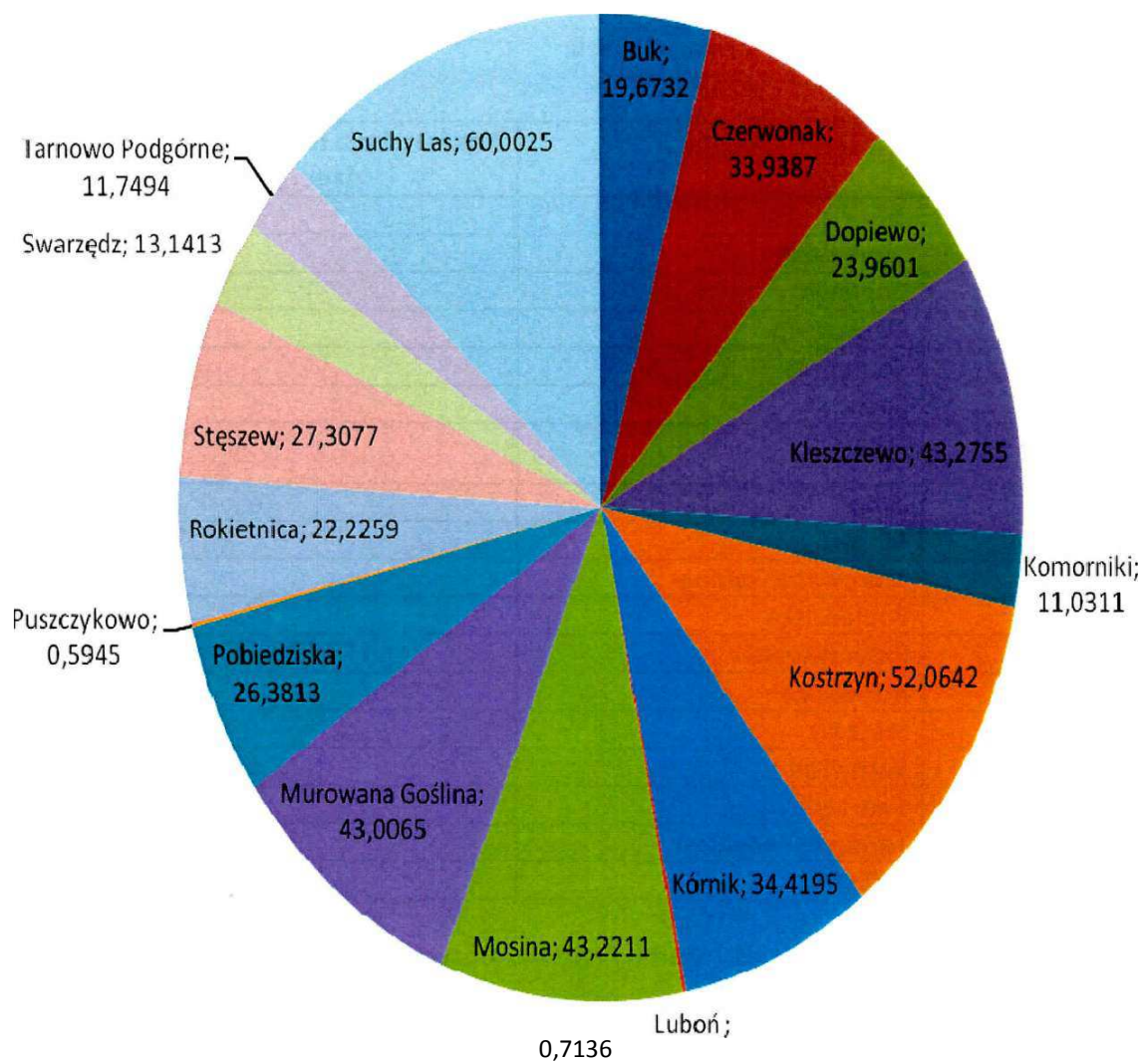
2. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie 17

gmin Powiatu Poznańskiego

Na dzień 31 grudnia 2014r. w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Poznański wchodziły grunty położone na terenie 17 gmin Powiatu Poznańskiego o następujących powierzchniach:

Lp.	Gmina	Powierzchnia nieruchomości na terenie danej gminy w ha
1.	Buk	19,6732
2.	Czerwonak	33,9387
3.	Dopiewo	23,9601
4.	Kleszczewo	43,2755
5.	Komorniki	11,0311
6.	Kostrzyn	52,0642
7.	Kórnik	34,4195
8.	Luboń	0,7136
9.	Mosina	43,2211
10.	Murowana Goślina	43,0065
11.	Pobiedziska	26,3813
12.	Puszczykowo	0,5945
13.	Rokietnica	22,2259
14.	Stęszew	27,3077
15.	Suchy Las	60,0025
16.	Swarzędz	13,1413
17.	Tarnowo Podgórne	11,7494
	RAZEM	466,7061

łącznie w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Poznański, wg stanu na dzień 31 grudnia 2014r. znajdowały się grunty o powierzchni 466,7061 ha.
Powyższe zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zostało zobrazowane na wykresie Igłowym



3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2015-2017

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w głównej mierze skupia się na wykonywaniu działań zmierzających do udostępnianiu ich innym podmiotom. Udostępnianie nieruchomości następuje między innymi poprzez:

- zbycie, czyli przeniesieniu własności nieruchomości w drodze czynności prawnej (np. sprzedaż, zamiana, darowizna),

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017

- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- najem,
- dzierżawę,
- użyczenie,
- ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych m.in. służebności gruntowych, przesylu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu może nastąpić między innymi poprzez:

- a) zakup nieruchomości,
- b) zamianę nieruchomości,
- c) przyjęcie darowizny nieruchomości,
- d) inne czynności prawne, np. zasiedzenie, spadkobranie,
- e) nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody budżetu państwa na podstawie art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U.2012.749 j.t.).

W roku 2015r. planowane jest nabycie poprzez przyjęcie darowizny od Powiatu Poznańskiego części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako: jednostka ewidencyjna: Czerwonak, obręb: 0015, Bolechowo - Osiedle, ark. mapy 1, działka nr 45/61 oraz działka nr 45/62, zapisanej w księdze wieczystej P01P/00227225/4. Nabycie planowane jest po uprzednim dokonaniu podziału omawianej nieruchomości. Po nabyciu omawianego gruntu zostanie on przekazany w trwały zarząd na rzecz Państwowej Straży Pożarnej z przeznaczeniem na realizację zadań bezpieczeństwa publicznego.

Poza wyszczególnionym wyżej, na lata 2015-2017 nie są planowane inne transakcje związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa. Nie wyklucza się jednak możliwości nabycia ich na rzecz Skarbu Państwa poprzez zakup, zamianę bądź przyjęcie darowizny, jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań.

Nie jest możliwe określenie o ile zwiększy się zasób nieruchomości Skarbu Państwa w związku z nabyciem ich poprzez spadkobranie. Łatwo określić jednak, iż z uwagi na zmianę od 2003r. przepisów Kodeksu cywilnego, w wyniku której gmina jako spadkobierca

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015–2017
ustawowy wyprzedza Skarb Państwa, tendencja ta nie będzie wzrostowa z porównaniu z latami ubiegłymi. Zmiana ta spowodowała, iż Skarb Państwa dziedziczy jedynie w przypadku braku możliwości ustalenia ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub jeżeli miejsce to znajdowało się za granicą.

4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2015-2017

Udostępnianie nieruchomości z zasobu wiąże się z ponoszeniem kosztów przygotowania nieruchomości do tych czynności. W związku z powyższym przewiduje się wydatkowanie środków na sporządzanie operatów szacunkowych, ogłoszenia prasowe, banery reklamowe, opracowania i dokumenty geodezyjne, podziały nieruchomości, opłaty sądowe i koszty notarialne.

Przewiduje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu Skarbu Państwa będą kształtowały się w poszczególnych latach na następujących poziomach:

Przewidywane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem ich do zasobu Skarbu Państwa w 2015r.	Przewidywane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem ich do zasobu Skarbu Państwa w 2016r.	Przewidywane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem ich do zasobu Skarbu Państwa w 2017r.
40 000,00 zł	45 000,00 zł	50 000,00 zł

W przewidywanych wydatkach związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu nie wyszczególnia się konkretnych kwot przeznaczonych na nabywanie nieruchomości do zasobu. Powyższe wynika z faktu, iż w dacie sporządzenia dokumentu nie są zaplanowane transakcje związane z nabywaniem nieruchomości, poza jedną nieruchomością położoną w

Powiatu Poznańskiego na rzecz Skarbu Państwa. Planuje się nabyć je w drodze darowizny, w związku z powyższym Skarb Państwa zobowiązany będzie do pokrycia kosztów notarialnych i sądowych, których wysokość uzależniona będzie od wartości przedmiotu darowizny określonej w operacie szacunkowym. Koszty te wstępnie szacuje się na kwotę 4 000,00 zł.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015–2017

Jednoznaczne podkreślenie wymaga, iż wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu uzależnione są od faktycznej wysokości dotacji udzielonych przez Wojewodę Wielkopolskiego w kolejnych latach budżetowych.

5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa na lata 2015-2017

Opracowany program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa na lata 2015 -2017 nakreśla główne kierunki działania Starosty Poznańskiego w tym zakresie, jednakże podkreślić należy, że w odniesieniu do każdej nieruchomości o sposobie i formie jej zagospodarowania zapadają indywidualne rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym, działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, a nie ujęte w szczegółowym programie zagospodarowania nieruchomości przedstawionym w poniższej tabeli, mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub do zagospodarowania w innej formie w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych wniosków. Z uwagi na fakt, że w dacie sporządzenia dokumentu, nie można przewidzieć, ile wpłynię nowych wniosków dotyczących udostępnienia nieruchomości zasobu, które nie zostały ujęte w szczegółowym programie, przewiduje się możliwość corocznej jego aktualizacji.

Podkreślenia wymaga również, że realizacja programu w dużej mierze uzależniona jest od faktycznej wysokości dotacji udzielanych przez Wojewodę Wielkopolskiego w kolejnych latach budżetowych.

Uwzględniając powyższe, opracowany, szczegółowy program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa dotyczy wyłącznie tych nieruchomości, które nie są jeszcze zagospodarowane w zamierzony sposób lub co do których planowana jest zmiana sposobu zagospodarowania.

Szereg nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa stanowią np. rowy, nieużytki, tereny po byłych cmentarzach, określone w miejscowych planach jako rekreacyjno-wypoczynkowe, jak również działki zajęte pod drogi wewnętrzne - w odniesieniu do nich trudno ustalić sposób zagospodarowania, jeżeli nie wpłyną indywidualne wnioski osób zainteresowanych ich udostępnieniem. W związku z powyższym nie zostały one uwzględnione w tabeli zawierającej program zagospodarowania nieruchomości.

W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu przewiduje się w szczególności podejmowanie czynności zmierzających do:

1. zbywania, dzierżawy, najmu, użyczenia, zamiany nieruchomości na wniosek osób zainteresowanych,
2. ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych m.in. służebności gruntowych i przesyłu,

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015–2017

3. podejmowania działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców,
4. podejmowania działań zmierzających do zbycia tych nieruchomości, których utrzymanie w zasobie jest związane z generowaniem kosztów z budżetu Skarbu Państwa,
5. znoszenia współwłasności poprzez zbywanie udziałów Skarbu Państwa na rzecz pozostałych współwłaścicieli,
6. podejmowania działań zmierzających do uregulowania stanu korzystania z nieruchomości.

Szczegółowy program zagospodarowania nieruchomości zawiera poniższa tabela.

5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

L. p.	Rodzaj nieruchomości	Tytuł prawny	Oznaczenie nieruchomości	Adres nieruchomości	Nr wieczystej Księgi	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu
GMINA BUK								
1	Nieruchomość gruntowa pokryta wodą stojącą stanowiąca Jezioro Niepruszewo Małe	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0006, Niepruszewo ark. mapy 2, działki nr 303/1,303/2, 303/3	Jezioro Niepruszewo Małe	Dla działki nr 303/1- księga wieczysta Dobra Rycerskie Otusz, działka nr 303/2 i 303/3 zapisane w KW nr P01S/00037830/1,	303/1, 303/2, 303/3	15,856	Planowane udostępnienie poprzez oddanie w dzierżawę po uprzednim uregulowaniu stanu prawnego działki nr 303/1.
GMINA CZERWONAK								
2	Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca rów	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0014, Bolechówko, działka nr 493	Bolechówko	P01P/00012387/7	493	0,0900	Planowane ustanowienie bezpłatnej służebności przesyłu na rzecz Enea Operator.
3	Nieruchomość gruntowa zabudowana w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0015, Bolechowo Osiedle, ark. mapy 1, działka nr 45/17	Bolechowo - Osiedle	P01P/00149289/9	45/17	1,6574	Planowane ustanowienie służebności gruntowej na rzecz Gminy Czerwonak.
4	Nieruchomość gruntowa zabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0002, Czerwonak, ark. mapy 8, działka nr 64	Czerwonak, ul. Gdyńska	P01P/00081275/3	64	0,1473	Planowane zbycie w drodze darowizny na rzecz Gminy Czerwonak
GMINA DOPIEWO								
5	Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca rów	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0004, Dąbrówka, ark. mapy 6, działka nr 81	Dąbrówka	56604	81	0,0476	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej.
6	Nieruchomość gruntowa stanowiąca drogę	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0006, Konarzewo, ark. mapy 4, działka nr 401/7	Konarzewo	P01P/00097197/7	401/7	0,0822	Planowane zbycie w drodze darowizny na rzecz Gminy Dopiewo.
7	Nieruchomość gruntowa stanowiąca drogę	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0001, Dopiewo, ark. mapy 6, działka nr 825	Dopiewo	P01P/00296462/1	825	0,0478	Planowane zbycie w drodze darowizny na rzecz Gminy Dopiewo.
8	Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca rów	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0011, Więckowice, ark. mapy 3, działka nr 132	Więckowice	brak księgi wieczystej	132	0,25	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej po uprzednim uregulowaniu stanu prawnego poprzez założenie księgi wieczystej.
9	Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca rów	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0011, Więckowice, ark. mapy 3, działka nr 284	Więckowice	brak księgi wieczystej	284	0,84	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej po uprzednim uregulowaniu stanu prawnego poprzez założenie księgi wieczystej.
10	Nieruchomość gruntowa stanowiąca drogę	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0011, Więckowice, ark. mapy 3, działka nr 144	Więckowice	tom 1 karta Więckowice	1144	0,14	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej po uprzednim uregulowaniu stanu prawnego poprzez założenie księgi wieczystej.

L. p.	Rodzaj nieruchomości	Tytuł prawny	Oznaczenie nieruchomości	Adres nieruchomości	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu
11	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0010, Skórzewo, ark. mapy 3, działka nr 17/1	Skórzewo	13851	17/1	0,4433	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej.
12	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0011, Więckowice, ark. mapy 3, działka nr 153,154 i 132	Więckowice	brak księgi wieczystej	153, 154, 132	3,58	Planowane ustanowienie służebności gruntowej na rzecz wnioskodawcy.
GMINA KLESZCZEWO								
13	Nieruchomość gruntowa zabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0001, Bylin, ark. mapy 1, działka nr 37	Kleszczewo, ul. Sportowa 5	7578	37	0,19	Planowane wykonanie inwentaryzacji w celu wyodrębnienia dwóch lokali znajdujących się w budynku, a następnie zbycie lokalu na piętrze na rzecz najemcy oraz przeznaczenie lokalu na parterze do zbycia w drodze przetargu.
14	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0005, Krerowo, ark. mapy 4, działka nr 44	Krerowo	P01D/0005158 0/3	44	0,5722	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Inea S.A.
GMINA KOMORNIKI								
15	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Komorniki, obręb Nr 0003, ark. mapy 11, działki nr 409/8,410/11,411/2	Komorniki	P02P/0025758 1/3	409/8, 410/11, 411/2	0,5212	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
16	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Komorniki, obręb Nr 0003, ark. mapy 21, działka nr 507/24,508/5	Komorniki	P02P/0025758 1/3	507/24 508/5	0,1719	Planowane zbycie w trybie bezprzetargowym.
17	Nieruchomość gruntowa zabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0005, Plewiska ark. mapy 15, działka nr 1150	Plewiska	P02P/0026012 6/0	1150	0,0002	Planowane zbycie w trybie bezprzetargowym w związku z realizacją roszczenia z art.231 § 1 Kodeksu cywilnego.
GMINA KOSTRZYN								
18	Nieruchomość gruntowa	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0015, Siekierki Wielkie, ark. mapy 3, działka nr 198	Siekierki Wielkie	P01D/0004300 0/7	198	0,46	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej.
GMINA KÓRNIK								
19	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0003, Borowiec ark. mapy 4, działka nr 341/2	Borowiec	20660	341/2	0,2871	Planowane oddanie w najem części nieruchomości.
20	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0012, Konarskie, ark. mapy 1, działka nr 286	Konarskie	P01D/0005 3509/6	286	0,21	Planowane ustanowienie służebności gruntowej na rzecz wnioskodawcy.

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Tytuł prawny	Oznaczenie nieruchomości	Adres nieruchomości	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu
21	Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca rów	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0017, Radzewo, ark. mapy 1, działka nr 96	Radzewo	P01D/0005390/8/3	96	0,41	Planowane ustanowienie służebności gruntowej na rzecz wnioskodawców.
22	Nieruchomość niezabudowana, nieistniejąca już rów.	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0022 Szczytniki, ark. mapy 4, działka nr 234/3	Szczytniki	P01D/0004243/0/1	234/3	0,1931	Planowany podział nieruchomości w celu dalszego zbycia na rzecz wnioskodawców (właścicieli działek przyległych) celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości.
GMINA LUBOŃ								
23	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0003 - Zabikowo, ark. mapy 9, działka nr 16/4	Luboń, ul. Lipowa	P02P/0025232/4/9	16/4	0,0928	Planowane zbycie działki nr 16/4 wraz z udziałem w działce nr 16/1 w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
24	Nieruchomość gruntowa niezabudowana - stanowi drogę dojazdową do działki nr 16/4	Współwłasność Skarbu Państwa w wysokości udziału 1/11	obręb Nr 0003 - Zabikowo, ark. mapy 9, działka nr 16/1		P02P/0025366/1/0	16/1	0,0547	
GMINA MOSINA								
25	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0006, Dymaczewo Stare, ark. mapy 1, działka nr 359/2	Dymaczewo Stare, ul. Bajera 1	P01S/0005278/0/6	359/2	0,0510	Planowane zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.
26	Nieruchomość gruntowa	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0020, Rogalinek, ark. mapy 2, działka nr 110	Rogalinek	P01M/0001959/9/2	110	0,1900	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej.

L. p.	Rodzaj nieruchomości	Tytuł prawny	Oznaczenie nieruchomości	Adres nieruchomości	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu
(M I N A L I N A M U R O W A N A G O I								
27	Nieruchomość gruntowa	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0002, Białężyn, ark. mapy 1, działka nr 167/1	Białężyn	P01P/00102340 /4	167/1	0,1800	Planowane dokonanie podziału na 3 działki, a następnie zbycie 2 działek w trybie przetargów ustnych nieograniczonych.
28	Nieruchomość gruntowa	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0001, Murowana Goślina, ark. mapy 4, działka nr 199	Murowana Goślina	matr.307 Murowana Goślina 52 Boduszewo	199	0,2362	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej.
29	Nieruchomość gruntowa stanowiąca rów	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0010, Mściszewo, ark. mapy 2, działka nr 209	Mściszewo	P01P/00297963 /0	209	0,0600	Planowane zbycie w trybie bezprzetargowym.
30	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0015, Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 80/15	Przebędowo 9a	P01P/00223166 /4	80/15	0,0814	Planowane udostępnienie poprzez oddanie w najem.
31	Budynek mieszkalny czterolokalowy, w ramach udziału 3 lokale mieszkalne	Współwłasność Skarbu Państwa 1426/2238	obręb Nr 0015, Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 90/13	Przebędowo 16/5	P01P/00210033 /9	90/13	0,1075	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
32	Budynek mieszkalny sześciolokalowy, w ramach udziału 2 lokale mieszkalne	Współwłasność Skarbu Państwa 1019/2818	obręb Nr 0015, Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 90/14	Przebędowo 15/1,	P01P/00210031 /5	90/14	0,1112	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
33	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem niezycznej kotłowni	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0015, Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 90/20	Przebędowo	P01P/00223166 /4	90/20	0,0545	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
34	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym	Współwłasność Skarbu Państwa 157/1884	obręb Nr 0015, Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 90/21	Przebędowo	P01P/00214577 /2	90/21	0,0696	Planowane uregulowanie sposobu korzystania z pomieszczenia gospodarczego poprzez oddanie w najem.

L. p.	Rodzaj nieruchomości	Tytuł prawny	Oznaczenie nieruchomości	Adres nieruchomości	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu
GMINA POBIEDZISKA								
35	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalny 5 lokalowy oraz budynkiem gospodarczo-garażowym	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 001, Pobiedziska, ark. mapy 22, działka nr 27/1	Pobiedziska ul. Kazimierza Odnowiciela 26/1	P01G/0007459 1/3	27/1	0,155	Planowane zbycie na rzecz uprawnionego najemcy.
36				Pobiedziska ul. Kazimierza Odnowiciela 26/5				Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
37	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0001, Pobiedziska, ark. mapy 22, działka nr 27/2	Pobiedziska ul. Kazimierza Odnowiciela	P01G/00079053/5	27/2	0,057	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
38	Budynek mieszkalny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, szesnastolokalowy. Budynek położony na działce nr 167 będącej w użytkowaniu wieczystym Skarb Państwa.	Współwłasność budynku współużytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa 3583/9554	obręb Nr 0001, Pobiedziska, ark. mapy 28, działka nr 167	Pobiedziska ul. Zawia 3A/5	P01G/0005776 1/1	167	0,0371	Planowane zbycie na rzecz uprawnionego najemcy.
39				Pobiedziska ul. Zawia 3A/8				Planowane zbycie na rzecz uprawnionego najemcy.
GMINA PUSZCZYKOWO								
40	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb 0001, Puszczykowo, ark. mapy 5, działka nr 570/2	Puszczykowo	P02P/00260093/9	570/2	0,0023	Planowane zbycie w drodze darowizny na rzecz Miasta Puszczykowa.
41	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym czterolokalowym i budynkiem garażowym, w ramach udziału Skarb Państwa posiada 1 lokal mieszkalny z garażem	Współwłasność Skarbu Państwa 561/3148	obręb 0001, Puszczykowo, ark. mapy 4, działka nr 2153/2	Puszczykowo, ul. Cienista 13/3	P02P/00000671/5	2153/2	0,1425	Planowane zbycie lokalu mieszkalnego w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
42	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0001, Puszczykowo, ark. mapy 4, działka nr 2153/1	Puszczykowo, ul. Cienista	P02P/00252624/2	2153/1	0,0777	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

L. p.	Rodzaj nieruchomości	Tytuł prawny	Oznaczenie nieruchomości	Adres nieruchomości	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu
GMINA STĘSZEW								
43	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarb Państwa	obręb Nr 0002, Dębienko, ark. mapy 2, działka nr 208/3	Dębienko	P01S/0003200 0/9	208/3	0,0031	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Enea Operator.
44	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarb Państwa	obręb Nr 0002, Dębienko, ark. mapy 2, działka nr 148/2	Dębienko	P01S/0005496 0/6	148/2	0,0225	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Enea Operator.
45	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym zaadoptowanym na cele mieszkalne	Własność Skarb Państwa	obręb Nr 0015 - Strykowo, ark. mapy 8, działka nr 433	Strykowo, ul. Polna	P01S/0003274 8/4	433	0,1943	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
46	Nieruchomość gruntowa zabudowana urządzeniami przesyłowymi	Własność Skarb Państwa	obręb Nr 0021, Zamysłowo, ark. mapy 2, działka nr 192/3	Zamysłowo	P01S/0005324 5/1	192/3	0,0246	Planowane zbycie na rzecz właściciela urządzenia przesyłowego.
GMINA SUCHY LAS								
47	Nieruchomość gruntowa	Własność Skarb Państwa	obręb Nr 0006, Złotkowo ark. mapy 1, działka nr 35/1	Złotkowo	P01P/0000476 9/0	35/1	0,32	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Inea S.A.
48	Nieruchomość gruntowa w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej, stanowiąca teren zamknięty	Własność Skarb Państwa	obręb Nr 0001, Biedrusko, ark. mapy 19, działka nr 45/4	Biedrusko	P01P/0028859 1/5	45/4	18,3472	Planowane ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Aquanet S.A.
GMINA TARNOWO PODGÓRNE								
49	Nieruchomość gruntowa zabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr0013-Sady, ark. mapy 1, działka nr 91	Sady, ul. Kobylnicka 10	P01P/0001283 8/4	91	0,0972	Planowana zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
50						33/3	0,0130	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.
51	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Własność Skarbu Państwa	obręb Nr 0015, Swadzim, ark. mapy 1, działki nr 33/3, 33/4, 33/5	Swadzim	P01P/0028362 8/9	33/4	0,0129	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.
52						33/5	0,0110	Planowane zbycie w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.

CZĘŚĆ II

6. Zestawienie zawierające powierzchnię nieruchomości Skarbu Państwa obciążonych prawem użytkowania wieczystego, położonych na terenie 17 gmin Powiatu Poznańskiego:

Gmina	Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste
Buk	18.8506
Czerwonak	138.5484
Dopiewo	267.1879
Kleszczewo	1.3220
Komorniki	1 657.1645
Kostrzyn	49.0209
Kórnik	524.7260
Luboń	70.3665
Mosina	1 390.6756
Murowana Goślina	367.2031
Pobiedziska	84.9198
Puszczykowo	686.9965
Rokietnica	46.1549
Stęszew	2 716.6000
Suchy Las	106.8174
Swarzędz	242.7032
Tarnowo Podgórne	77.6322
RAZEM	8 446.8895

Ww. powierzchnie zostały określone w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach spraw dotyczących opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz dane zawarte w

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015–2017

ewidencji gruntów [przy założeniu, że referat otrzymywał wszystkie informacje i dokumenty mające wpływ na dane, t. j. : akty notarialne, postanowienia sądów, decyzje dotyczące ustanawiania prawa użytkowania wieczystego, decyzje dotyczące nabycia przez jednostki samorządu terytorialnego prawa własności nieruchomości, decyzje wywłaszczeniowe, decyzje podziałowe, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej itp.).

7. Potencjalne wpływy osiągane z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa:

Planowany dochód Skarbu Państwa	Prognoza wpływów :		
	2015 rok	2016 rok	2017 rok
Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa	6.000.000,00 zł	6.500.000,00 zł	7.000.000,00 zł

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa stanowią ważny składnik osiągniętych dochodów.

Z uwagi na fakt, iż część opłat była aktualizowana w latach 90-tych i następnych, szacuje się wzrost opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości poddawanych aktualizacji o kilkaset procent.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015–2017

Ewentualny wzrost dochodów z tytułu dokonanych aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego zostanie jednak uszczuplony i następować będzie sukcesywnie - w okresach trzyletnich, z uwagi na nowelizację z dniem 9 października 2011 roku art. 77 ust. 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami [tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.], który stanowi, że w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Ponadto planowane wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa mogą ulec zmniejszeniu z uwagi na liberalizację przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, która z dniem 9 października 2011 roku rozszerzyła krąg podmiotów mogących wystąpić z wnioskiem o przekształcenie oraz zwiększyła katalog nieruchomości, które podlegać mogą przekształceniu.

W latach 2015 - 2017 nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, gdyż specyfika tych opłat [wysokość opłaty wynosi od 0,1 % do 0,3 % ceny nieruchomości] powoduje, że koszty przeprowadzenia aktualizacji [m. in. koszty sporządzenia operatów szacunkowych] znacznie przewyższą wysokość potencjalnych wpływów z aktualizacji opłat.

W latach 2015 - 2017 nie przewiduje się również znaczącego wzrostu dochodów z tytułu opłat rocznych za trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa, gdyż prowadzone obecnie postępowania zmierzające do oddania nieruchomości Skarbu Państwa w trwałe zarząd obejmują w zdecydowanej większości jednostki organizacyjne [m. in. Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, Wielkopolski Park Narodowy „Jeziory” itd.] oraz nieruchomości zwolnione z opłat na mocy obowiązujących przepisów prawa [m. in. art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami]. Wzrost dochodów z tytułu opłat rocznych za trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa nastąpić może jedynie w przypadku odpłatnego oddania nieruchomości w trwałe zarząd, który uzależniony będzie od ewentualnych wniosków złożonych przez jednostki organizacyjne [art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami].

Z uwagi na dużą liczbę nieruchomości oraz olbrzymią powierzchnię gruntów Skarbu Państwa położonych na terenie 17 gmin Powiatu Poznańskiego, obciążonych prawem użytkowania wieczystego, a także skomplikowaną problematykę dotyczącą naliczania i aktualizacji opłat rocznych nie jest możliwe w sposób jednoznaczny określenie przewidywanego zysku powstałego w konsekwencji aktualizacji konkretnych opłat rocznych w poszczególnych latach, gdyż :

- kwota przeznaczana na sporządzanie operatów będących podstawą aktualizacji opłat rocznych jest uzależniona od środków przekazywanych przez Wojewodę Wielkopolskiego na wykonanie zadań z zakresu administracji rządowej;
- cena sporządzenia 1 operatu szacunkowego jest określana corocznie w wyniku zamówienia publicznego;
- nie można przewidzieć ile, spośród nieruchomości objętych aktualizacją ulegnie przekształceniu na własność w związku z wnioskiem złożonym przez użytkowników wieczystych w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

8. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa

W latach 2015 - 2017 zaplanowano coroczne przeprowadzanie aktualizacji z wykorzystaniem całości środków przyznanych na ten cel przez Wojewodę Wielkopolskiego, przy uwzględnieniu poziomu wydatków związanych z szeroko pojętą gospodarką nieruchomościami [m. in. wydatkami związanymi ze sporządzaniem operatów na potrzeby postępowań zwrotowych, wyłączeniowych i odszkodowawczych].

W pierwszej kolejności zlecane będą operaty szacunkowe niezbędne w celu ustalenia na rzecz aktualnych użytkowników wieczystych opłat rocznych w odniesieniu do nieruchomości stanowiących wcześniej przedmiot użytkowania wieczystego podmiotów dotychczas zwolnionych z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na mocy innych [niż ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami] ustaw, m. in. w trybie :

- art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku - Prawo o szkolnictwie wyższym [tekst jedn. Dz. U. z 2012 roku, poz. 572 ze zm.], a poprzednio art. 22 ust. 3 ustawy z dnia 12 września 1990 roku o szkolnictwie wyższym [Dz. U. z 1990 roku, Nr 65, poz. 385 ze zm.];
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 roku o instytutach badawczych [Dz. U. z 2010 r. Nr 96, poz. 618 ze zm.], a poprzednio na podstawie art. 18 a ustawy o jednostkach badawczo-rozwojowych z dnia 24 kwietnia 1997 roku [tj. Dz. U. z 2008 roku Nr 159, poz. 993];
- art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 roku o Polskiej Akademii Nauk [Dz. U. z 2010 r. Nr 96, poz. 619 ze zm.], a poprzednio art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 25 kwietnia 1997 roku o Polskiej Akademii Nauk [Dz. U. z 1997 r., Nr 75, poz. 469 ze zm.].