

**Załącznik do Zarządzenia Nr 0050. 652.2016.VII  
z dnia 23 maja 2016 roku**

**Plan wykorzystania na lata 2016 – 2018 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**

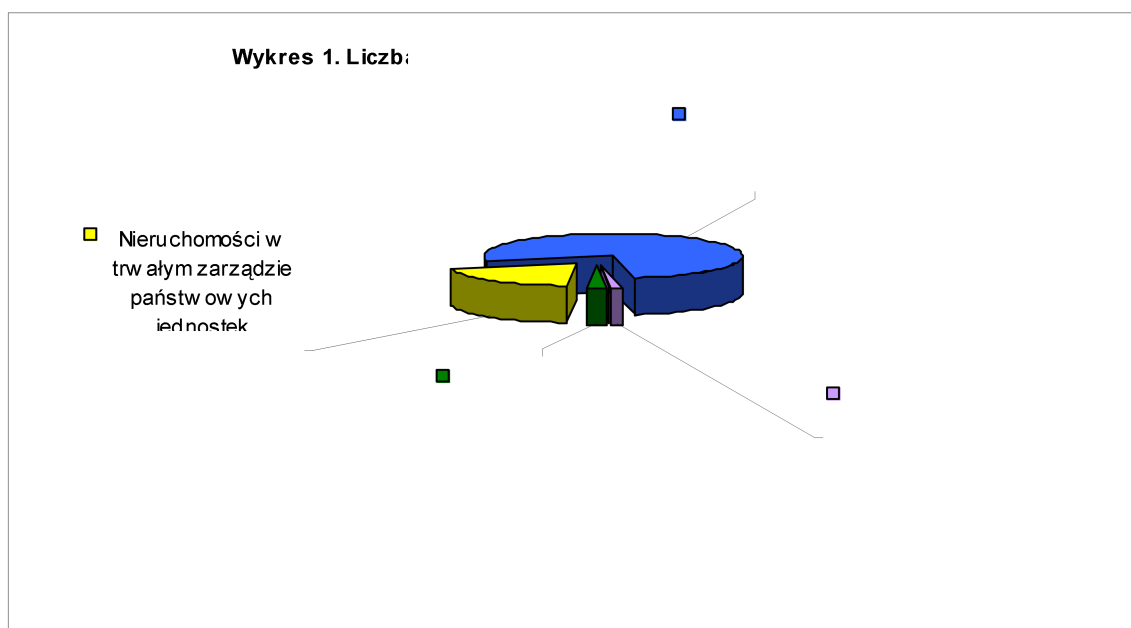
Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zmianami) obejmuje nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Wyodrębniony na dzień 1 stycznia 2016 roku zasób nieruchomości Skarbu Państwa liczył 334 działki o łącznej powierzchni 210,1675ha, w tym:

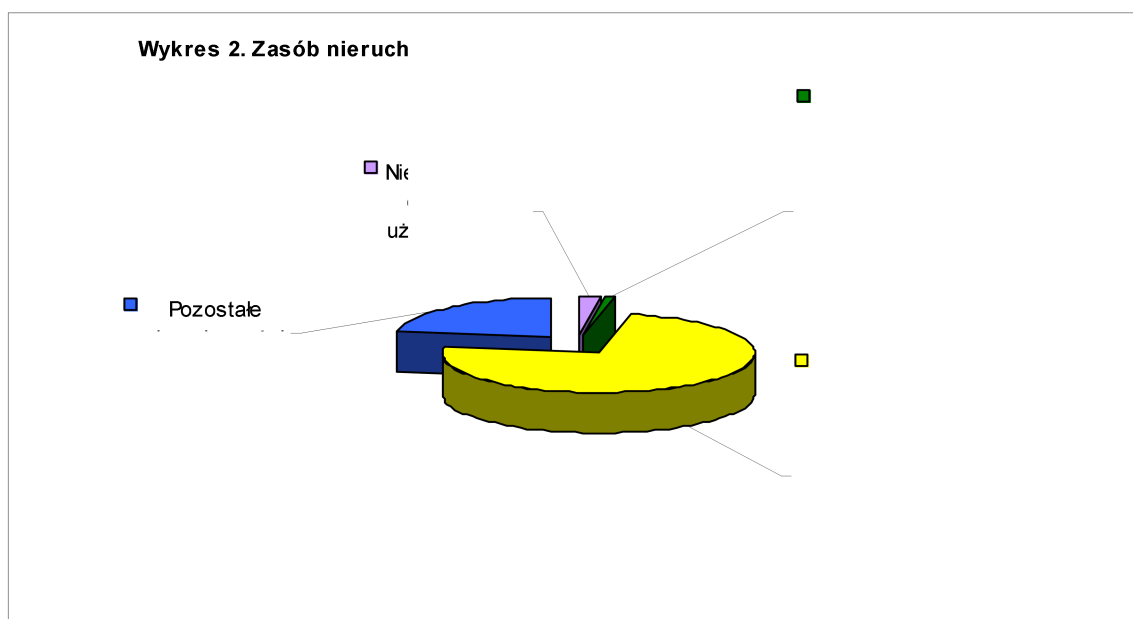
- nieruchomości obciążone użytkowaniem (ograniczonym prawem rzeczowym) – 6 działek o powierzchni 4,8140ha,
- nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa na gruntach Gminy Jelenia Góra – 8 działek o powierzchni 2,1522ha,
- nieruchomości w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 68 działek o powierzchni 156,5135ha,
- pozostałe nieruchomości – 252 działek o powierzchni 46,6878ha.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa według liczby działek w poszczególnych kategoriach, tj. nieruchomości obciążone użytkowaniem, nieruchomości w trwałym zarządzie, nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa na gruntach Gminy Jelenia Góra oraz pozostałe nieruchomości – w ujęciu procentowym przedstawiono na Wykresie 1. Analizując zasób nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 1 stycznia 2016 roku pod względem liczby działek, należy stwierdzić, że najwięcej jest działek w kategorii pozostałe nieruchomości – aż 76% całego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Pozostałe nieruchomości przede wszystkim tereny: mieszkaniowe, przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane, inne tereny zabudowane, łąki, pastwiska trwałe, sady czy też grunty orne oraz rowy (klasyfikacja wg

użytków) czy też działki będące przedmiotem dzierżawy, najmu, użyczenia lub przeznaczone do sprzedaży (klasyfikacja wg sposobu wykorzystania).



Analizując zasób nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 1 stycznia 2016 roku pod względem powierzchni (w ha), należy stwierdzić, że najczęściej jest działek w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aż 75% całego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (Wykres 2).



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

Na dzień 1 stycznia 2016 roku nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste liczyły 980 działek o łącznej powierzchni 1 644,2507ha, w tym:

- nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste odpłatnie – 823 działek o powierzchni 194,1581ha,
- nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie – 157 działek o powierzchni 1 450,0926ha.

## II. Prognoza

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

Udostępnianie nieruchomości z 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	0012	3	146	0,1562	Tytusa Chałubińskiego 19	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa	lokal mieszkalny nr 2 na rzecz najemcy
2	0004	5	74/3 74/4	0,1621 0,0069	Cieplicka 54	139 251,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	Lokal mieszkalny nr 7 na rzecz najemcy
3	0006	2	6/1	0,2373	Wojewódzka 16A	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa	Nieruchomość zabudowana na rzecz najemcy
4	0005	5	28/3 28/4	0,0416 0,8235	Wazów 3A Wazów 3	2 570 400,00 zł	Przetarg nieograniczony	Nieruchomość zabudowana
5	0030	4	13	0,0526	Goduszyńska 38	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa Jednorodzinny budynek	
6	0004	3	77	0,0324	Przechodnia 4	Brak wyceny	Przetarg nieograniczony	Lokal mieszkalny nr 2
7	0012	8	24/8	0,0098	Karkonoska	5 223,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	Nieruchomość niezabudowana na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości przy ul. Karkonoskiej 58
8	0018	3	Część działek nr 244/2 i 251/3	-	Jana Sobieskiego Aleja Jana Pawła II	Brak wyceny	Sprzedaż bezprzetargowa Nieruchomość niezabudowana na poprawę stanu zagospodarowa	
9	0013	9	22/1	0,1692	Cieplicka 113	Brak wyceny	Przetarg nieograniczony oraz sprzedaż bezprzetargowa	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym

#### ➤ nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę, najem

3	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
2	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 10 lat	Na rzecz: - Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa we Wrocławiu, - Krajowego Biura Wyborczego Delegatura w Jeleniej Górze
3	0041	1	7/5 7/6 14/9 14/10	0,0148 0,0849 0,0048 0,0031	Gustawa Morcinka 33A	Pomieszczenia biurowe o pow. 137,35m <sup>2</sup>	Na okres 10 lat	-
4	0018	3	319	0,1643	Bolesława Chrobrego 26 i 28	Pomieszczenia magazynowe i biurowe	Na okres do 3 lat	-
5	0028	8	1/9 0,3127	Aleja Jana Pawła II 4	Nieruchomość gruntowa	Na okres powyżej 3 lat	Na rzecz BP EUROPA SE Oddział w Polsce	Na rzecz BP EUROPA SE Oddział w Polsce

➤ **nieruchomości planowane do przekazania w formie darowizny**

Planuje się przekazać w formie darowizny następujące nieruchomości:

- na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskiego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych „AGAT” z siedzibą w Jeleniej Górze – nieruchomość zabudowaną położoną przy ulicy Cervii 14, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 116 o pow. 1,5225ha (AM-3, obręb Cieplice – V);
- na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpital Specjalistyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Jeleniej Górze – nieruchomość zabudowaną położoną przy ulicy Cieplickiej 69-71, składającą się z czterech działek w obrębie

Cieplice – IV o łącznej pow. 3,2515ha: działka nr 27/11 o pow. 2,9503ha (AM-2), działka nr 27/9 o pow. 0,0122ha (AM-2), działka nr 104/6 o pow. 0,2850ha (AM-3).

➤ ***nieruchomości planowane do oddania w użyczenie***

W roku 2016 oddano w użyczenie na 10 lat pomieszczenia o łącznej powierzchni 300,25m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku przy ulicy Wiejskiej 29 (nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 35/24 o pow. 0,1020ha, AM – 21, w obrębie 60) na rzecz Miasta Jelenia Góra z przeznaczeniem na potrzeby środowiskowego domu dziennego pobytu, realizowanego w ramach Programu „Senior – Wigor”.

Ponadto planuję się:

- w roku 2016 – za zgodą Wojewody Dolnośląskiego – oddać w użyczenie na okres dziesięciu lat na rzecz Miasta Jelenia Góra nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną przy ulicy Grunwaldzkiej, w granicach działek nr 41/1 i 1/13 o łącznej powierzchni wynoszącej 1,2857ha (AM – 8, obręb 28 NE) – z przeznaczeniem na ogólnie dostępny, nieodpłatny parking przesiadkowy dla autokarów turystycznych, busów oraz samochodów osobowych.
- w roku 2016 i 2017 planuje się oddać w użyczenie nieruchomość zabudowaną, położoną przy ulicy Wiejskiej 29 na rzecz - Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dolnośląskiej Wojewódzkiej Komendy Ochotniczych Hufców Pracy we Wrocławiu oraz Polskiemu Związkowi Głuchych.

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

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności realizowane jest na podstawie złożonych wniosków przez zainteresowanych użytkowników wieczystych. Z uwagi na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 roku sygnatura akt K 29/13 (obowiązujący od dnia 17 marca 2015 roku) – ograniczony został katalog osób uprawnionych do wystąpienia z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 83 ze zmianami). Obecnie z takim żądaniem mogą wystąpić: osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 13 października 2005 roku użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych (art. 1 ust. 1); osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży (art. 1 ust. 2) a także osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1 i 1a oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami

prawnymi osób, o których mowa w ust. 2 (art. 1 ust. 3 ustawy). Mając na uwadze fakt, iż w poprzednich latach z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zwracały się przede wszystkim osoby prawne lub osoby fizyczne będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanymi na cele usługowe czy przemysłowe, natomiast po wyroku Trybunału Konstytucyjnego nie mają takiego prawa – zainteresowanie przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych w Jeleniej Górze, a stanowiących obecnie własność Skarbu Państwa jest bardzo ograniczone.

W latach 2016-2018 planuje się wydać decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na wniosek osób fizycznych i prawnych dla czterech nieruchomości położonych przy: Alei Wojska Polskiego 75, ul. Stanisława Wyspiańskiego 26, ul. Jacka Malczewskiego 7/9 i ul. Bolesława Chrobrego 5A,5C.

W roku 2016 Prezydent Miasta Jeleniej Góry wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej – po akceptacji przez Wojewodę Dolnośląskiego – złożył wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej przy ulicy Adama Mickiewicza 1. Skarb Państwa jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 4, którego udział w wysokości 1284/10000 w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.

➤ *sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego*

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 roku sygnatura akt K 29/13 (obowiązujący od dnia 17 marca 2015 roku), w następstwie którego ograniczony został katalog osób uprawnionych do wystąpienia z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 83 ze zmianami), ma również wpływ na zwiększone zainteresowanie osób prawnych oraz osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanymi na cele inne niż mieszkaniowe lub przeznaczonymi na taki cel – wnioskami o sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zmianami). W 2016 roku czterech użytkowników wieczystych złożyło wnioski o sprzedaż na ich rzecz siedmiu nieruchomości położonych przy ulicy: Wolności, Karola Miarki, Stanisława Staszica, Wojciecha Tabaki czy też przy ulicy Cervii.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz jej użytkownika wieczystego może nastąpić za zgodą Wojewody. Należy mieć na uwadze fakt, iż organy działające za Skarb Państwa są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, tj. zarządzania i rozporządzania nieruchomościami

zgodnie z przepisami ustawy i racjonalnie z ekonomicznego punktu widzenia. Zgoda Wojewody na sprzedaż nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu udzielana jest wówczas, gdy transakcja taka z punktu widzenia Skarbu Państwa jest korzystniejsza, aniżeli wieloletnie wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Postępowania w sprawie sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkownika wieczystego w okresie objętym tym planem będą prowadzone na podstawie złożonych wniosków przez zainteresowanych użytkowników wieczystych.

➤ ***nieruchomości planowane do zamiany***

Dla uporządkowania – w sposób trwały – stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Miasta Jelenia Góra, położonych przy ulicy Warszawskiej 28 i ulicy Staromiejskiej 3, odpowiednio dla zlokalizowanych tam państwowych jednostek organizacyjnych, tj. Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowej Szkoły Muzycznej I Stopnia im. Janiny Garści w Jeleniej Górze, planuje się zamianę wspomnianych nieruchomości na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, a położone przy:

- ulicy Cieplickiej 128A, w granicach działki nr 77/6 o pow. 1,6924ha (AM-6, obręb Sobieszów – II);
- ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego, w granicach działki nr 1/15 o pow. 0,1374ha, działki nr 2/6 o pow. 0,5505ha oraz działki nr 3/9 o pow. 0,4815ha (AM-23, obręb 60) – o łącznej pow. 1,1694ha;
- ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego, w granicach działki nr 22 o pow. 0,4634ha oraz działki nr 23 o pow. 0,3591ha (AM-23, obręb 60) – o łącznej pow. 0,8225ha;
- ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego, w granicach działek: nr 19/4 o pow. 0,0271ha, nr 25/2 o pow. 0,0892ha, nr 46/3 pow. 0,0671ha, nr 46/4 o pow. 0,0725ha (AM-23, obręb 60) oraz w granicach działek: nr 1/5 o pow. 0,0570ha, nr 2/5 o pow. 0,1540ha i nr 3/5 o pow. 0,3080ha (AM-24, obręb 60) – pod obsługę komunikacyjną dla terenu możliwego do zainwestowania dla działek nr 22 i 23 (AM-23, obręb 60).

➤ ***wygaszenie trwałego zarządu***

W roku 2016 planuję się zakończyć postępowanie w sprawie wygaszenia trwałego zarządu do nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Cieplickiej 113, w granicach działki nr 22/1 o pow. 0,1692ha (AM-9, obręb Sobieszów – II) na wniosek Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

➤ ***nieruchomości planowane do nabycia (nabycie do zasobu)***

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 do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa:

- lokal mieszkalny nr 2 znajdujący się w budynku przy ulicy Przechodniej 4 (działka nr 77 o pow. 0,0324ha, AM-3, obręb Cieplice – IV) – w wyniku spadku po Wandzie Zajązkowskiej;
- lokal mieszkalny nr 1 w udziale wynoszącym ½ znajdujący się w budynku przy ulicy Studenckiej 1 (działka nr 217 o pow. 0,1035ha, AM-6, obręb 33) – w wyniku spadku po Janinie Irenie Biesiadowskiej-Mędraś;
- nieruchomość zabudowana położona przy ulicy Staromiejskiej 3, w granicach działki nr 16/28 o pow. 0,1114ha (AM-5, obręb Cieplice – V) – w wyniku zamiany (omawianej szerzej w punkcie „nieruchomości planowane do zamiany”);
- nieruchomość zabudowana położona przy ulicy Warszawskiej 28, w granicach działki nr 540 o pow. 0,1242ha (AM-9, obręb Jelenia Góra 3) – w wyniku zamiany (omawianej szerzej w punkcie „nieruchomości planowane do zamiany”);

## **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 zagospodarowania nieruchomości, przewidywane są wydatki związane z zabezpieczeniem nieruchomości położonej przy ulicy Cieplickiej 128A poprzez ochronę fizyczną w kwocie **143 000,00 zł** – w roku 2016.

## **3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz z innych opłat osiągniętych w związku z udostępnianiem nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa**

Wykorzystanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wiąże się z osiąganiem wpływów z tytułu: opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych

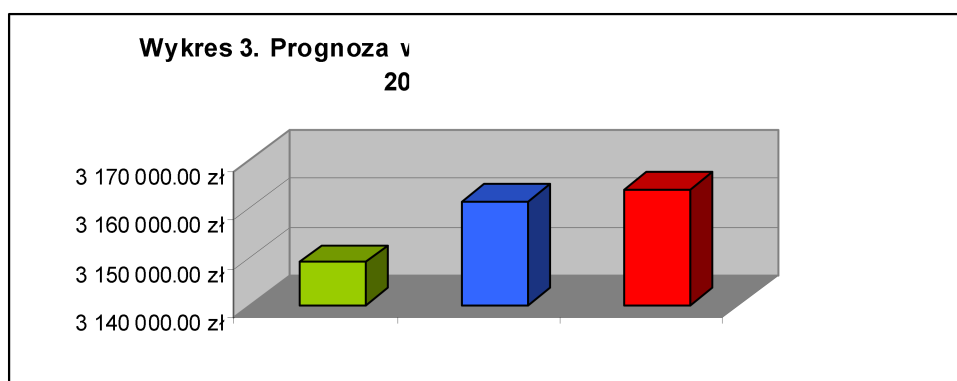


w użytkowanie wieczyste; z opłat rocznych za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w trwałą zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej; z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości czy też z opłaty wynikające z udostępniania nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, tj. z dzierżawy czy też najmu nieruchomości.

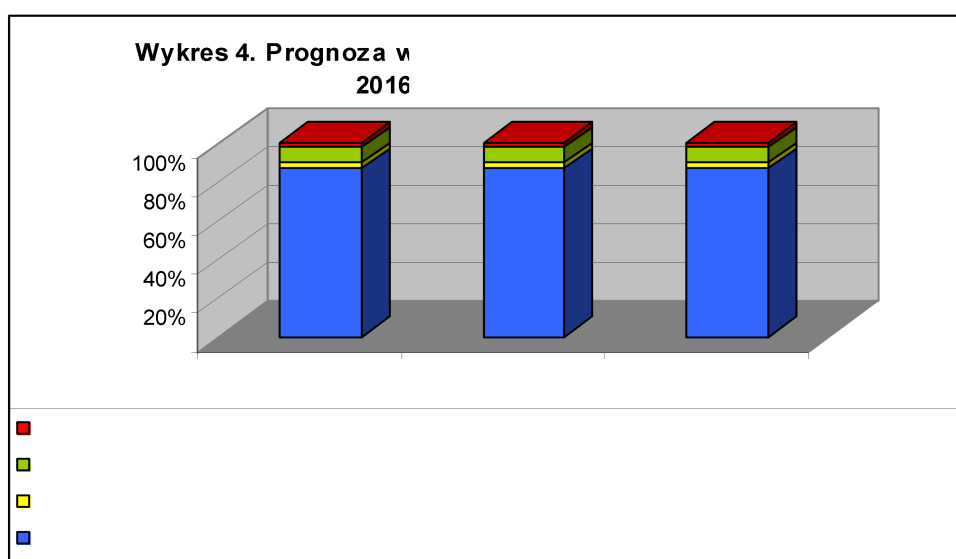
W okresie objętym przedmiotowym planem prognozują się osiągnąć ogólne wpływy związane z wykorzystaniem zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w wysokości:

- w roku 2016 – 3 148 960,28 zł,
- w roku 2017 – 3 161 364,60 zł,
- w roku 2018 – 3 163 882,02 zł.

Prognozowane wpływy Skarbu Państwa w latach 2016-2018 w ujęciu ogólnym przedstawione zostały na poniższym Wykresie 3.



Analizując prognozę wpływów Skarbu Państwa w latach 2016-2018 według rodzaju, należy stwierdzić, że najwięcej wpływów prognozuje się osiągnąć z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych – aż 87% ogólnych wpływów Skarbu Państwa w każdym roku (Wykres 4).



Powyższe wpływy są wysokościami prognozowanymi – w okresie objętym przedmiotowym planem wpływy te mogą ulegać zmianie, między innymi ze względu na: składane wnioski przez

użytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości; składane wnioski o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej, ewentualne procedury aktualizacji opłat rocznych bądź też zmiany stawek procentowych opłat rocznych czy też ustanowienie bądź wygaszenie trwałego zarządu; zawieranie nowych bądź rozwiązywanie aktualnych umów dzierżawy czy najmu, zmiany wysokości czynszu dzierżawnego czy opłat z tytułu najmu; wcześniejsze spłaty rat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości czy też składanie kolejnych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Poszczególne planowane wpływy związane z wykorzystaniem zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2016-2018 przedstawiają się następująco:

➤ *za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste planuje się osiągnąć następujące wpływy:*

- w roku 2016 – 2 731 962,45 zł,
- w roku 2017 – 2 744 366,77 zł,
- w roku 2018 – 2 746 884,19 zł.

➤ *za nieruchomości oddane w trwałe zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej planuje się osiągnąć wpływy w wysokości:*

- w roku 2016 – 93 483,88 zł,
- w roku 2018 – 93 483,88 zł,
- w roku 2018 – 93 483,88 zł.

➤ *z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości planuje się osiągnąć wpływy w wysokości:*

- w roku 2016 – 254 737,93 zł,
- w roku 2017 – 254 737,93 zł,
- w roku 2018 – 254 737,93 zł.

➤ *z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości planuje się osiągnąć wpływy w wysokości:*

- w roku 2016 – 68 776,02 zł,
- w roku 2017 – 68 776,02 zł,
- w roku 2018 – 68 776,02 zł.

Należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 23 ust. 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, z opłat tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, czynszu dzierżawnego czy najmu 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 – 2015 procedurą aktualizacji objętych zostało 354 nieruchomości gruntowych. Zaktualizowano 568 działek.

W latach 2016 – 2018 nie planuje się przeprowadzenia z urzędu procedury aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, między innymi z uwagi na fakt, iż dokonanie aktualizacji opłat rocznych byłoby ekonomicznie nieuzasadnione. Nowe wysokości opłat rocznych, ustalone na podstawie aktualnie kształtujących się cen rynkowych nieruchomości, byłyby niższe niż dotychczasowe wysokości opłat. Wynika to między innymi z faktu, iż do roku 2016 aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego objęto niemalże wszystkie działki będące w użytkowaniu wieczystym, a stanowiące własność Skarbu Państwa. Ważnym czynnikiem przy przeprowadzaniu aktualizacji są również zapisy cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami – zgodnie z art. 77 ust. 1 wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Nie wyklucza się jednakże przeprowadzenia procedury aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz 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 2016 – 2018 program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa zakłada między innymi:

- Nabycie do zasobu dwóch lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych przy ulicy Przechodniej 4 oraz Studenckiej 1;
- Wygaszenie trwałego zarządu do nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Cieplickiej 113;
- Zamianę nieruchomości gruntowych pomiędzy Skarbem Państwa a Miastem Jelenia Góra położonych przy ulicy: Cieplickiej 128A, Michała Kleofasa Ogińskiego, Staromiejskiej 3 oraz Warszawskiej 28;
- Przekazanie w drodze darowizny dwóch nieruchomości zabudowanych położonych przy ulicy Cervii 14 oraz Cieplickiej 67-71 na rzecz SPZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSW „AGAT” w Jeleniej Górze oraz na rzecz SPZOZ Szpitala Specjalistycznego MSW w Jeleniej Górze;
- Sprzedaż na rzecz najemców dwóch lokali mieszkalnych w budynkach położonych przy ulicy Tytusa Chałubińskiego 19 oraz przy ulicy Cieplickiej 54;
- Sprzedaż na rzecz najemców dwóch nieruchomości zabudowanych położonych przy ulicy Wojewódzkiej 16A oraz przy ulicy Goduszyńskiej 38;
- Sprzedaż na poprawę stanu zagospodarowania dwóch nieruchomości niezabudowanych położonych przy ulicy Karkonoskiej oraz przy ulicy Jana Sobieskiego;
- Sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Wazów 3,3A oraz lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ulicy Przechodniej 4;
- Sprzedaż nieruchomości położonej przy ulicy Cieplickiej 113 (w drodze przetargu nieograniczonego, jak również w drodze zbycia na rzecz dotychczasowych najemców);
- Oddanie w najem na okres do 3 lat pomieszczenia biurowego przy ulicy Gustawa Morcinka 33A oraz oddanie w dzierżawę pomieszczenia magazynowego przy ulicy Bolesława Chrobrego 26 i 28;
- Oddanie w użyczenie na okres 10 lat nieruchomości niezabudowanej położonej przy ulicy Grunwaldzkiej na rzecz Miasta Jelenia Góra z przeznaczeniem na parking dla autokarów;
- Kontynuacje dotychczasowych umów użyczenia w budynku położonym przy ulicy Wiejskiej 29;
- Kontynuacje dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Sposób zagospodarowania wszystkich nieruchomości w zasobie Skarbu Państwa zawiera Wyciąg z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stan na dzień 1 stycznia 2016 roku.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Marcin Zawila