

PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2025 - 2027

Głogów, 2025 r.

Podstawa prawna sporządzenia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2025-2027 - art. 23 ust.1 db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), zgodnie z którym plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2) sprawozdanie z realizacji aktualnego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, obejmujące okres następujący po okresie objętym poprzednim sprawozdaniem;

3) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

4) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Stosownie do art. 21 ww. ustawy 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.

1. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Stan nieruchomości tworzących zasób oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2024 r.

1.Zasób nieruchomości, w tym:	Liczba działek	Powierzchnia w ha
Nieruchomości obciążone użytkowaniem	2	8
Nieruchomości zabudowane przeznaczone do zwrotu	19	3
Pozostałe nieruchomości	325	93
Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom nie posiadającym osobowości prawnej	145	444
2.Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste		
Użytkowanie wieczyste odpłatne	1030	2499
Użytkowanie wieczyste nieodpłatne	104	184

Wykaz nieruchomości stanowiących zasób oraz oddanych w użytkowanie wieczyste wyszczególniono w załączniku nr 1 i 2.

2. SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI AKTUALNEGO PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA, OBEJMUJĄCE OKRES NASTĘPUJĄCY PO OKRESIE OBJĘTYM POPRZEDNIM SPRAWOZDANIEM.

Nieruchomości planowane do zbycia w okresie od 2022 r. do 2024 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia nieruchomości w ha	Wartość nieruchomości w zł	Tryb zbycia	Uwagi
1	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002 Gaiki-Potoczek	150/1 o pow. 0,0500 ha	24 200,00	Przetarg	Wyłoniono nabywcę, zawarto umowę sprzedaży
2	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002 Gaiki-Potoczek	283 o pow. 0,0600 ha		Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody na sprzedaż, zorganizowano I przetarg ustny nieograniczony, nie wyłoniono nabywcy
3	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0004 Jerzmanowa	374 o pow. 0,17 ha		Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody na sprzedaż, wywieszono wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia
4	Powiat głogowski, gmina Kotla, obręb 0009 Moszowice	Część dz. nr 58/1 o pow. 0,19 ha		Bezprzetargowy	Wniosek o uzyskanie zgody rozpatrywany przez Wojewodę
5	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002	294/2 o pow. 0,26 ha		Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody, wywieszono wykaz nieruchomości

	Gaiki-Potoczek				przeznaczonej do zbycia
--	----------------	--	--	--	-------------------------

Nieruchomości planowane do oddania w najem/dzierżawę w okresie od 2022 r. do 2024 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer, powierzchnia nieruchomości w ha	Wysokość czynszu	Tryb	Uwagi
1	Powiat głogowski, gmina Głogów, obręb 0014 Szczyglice	216 o pow. 0,0792 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, kolejna umowa na czas określony do lat 3	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
2	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0003 Jaczów	216/2 o pow. 0,05 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, umowa na okres 10 lat	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
3	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0001 Nadodrze	149/37 o pow. 0,0692 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, kolejna umowa na okres 10 lat	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
4	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0010 Piastów Śląskich	44/2, 44/3 o pow. 2,1055 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, kolejna umowa na okres 10 lat	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
5	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0011 Krzepów	224/2 o pow. 0,3175 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, kolejna umowa na okres 10 lat	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
6	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0011 Krzepów	223/2 o pow. 0,2354 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, kolejna umowa na okres 10 lat	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
7	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0012 Górkowo	48/2 o pow. 0,7598 ha	ustalony w drodze przetargu	Bezprzetargowy, kolejna umowa na okres 10 lat	Zawarto umowę za zgodą Wojewody Dolnośląskiego

8	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0008 Fabryczna	46 o pow. 16, 8054 ha	ustalony w drodze przetargu	Przetarg umowa na okres 25 lat	Uzyskano zgodę Wojewody, przeprowadzono procedurę przetargową, nie wyłoniono dzierżawcy
---	---	--------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	---

Nieruchomości do nabycia w latach 2022 – 2024 nie planowano.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

W roku 2022 zaktualizowano opłaty dla 46 nieruchomości

W roku 2023 zaktualizowano opłaty dla 32 nieruchomości

W roku 2024 zaktualizowano opłaty dla 74 nieruchomości

W roku 2022 uzyskano dochody w wysokości 7 028 432,03 zł, w tym :

- Użytkowanie wieczyste - 6 754 243,18 zł
- Trwały zarząd i służebność – 87 441,77 zł
- Przekształcenie 106 411,36 zł
- Sprzedaż – 30 300,00 zł
- Najem dzierżawa i inne 50 035,72 zł

W roku 2023 uzyskano dochody w wysokości 7 125 507,30 zł

- Użytkowanie wieczyste - 6 891 325,66 zł
- Trwały zarząd i służebność – 59 659,60 zł
- Przekształcenie 90 084,62 zł
- Sprzedaż – 5,85 zł
- Najem dzierżawa i inne 84 431,57 zł

W roku 2024 uzyskano dochody w wysokości 7 443 774,54 zł

- Użytkowanie wieczyste - 7 083 114,70 zł
- Trwały zarząd i służebność – 58 288,80 zł
- Przekształcenie 193 519,37 zł
- Sprzedaż – 0,00 zł
- Najem dzierżawa i inne 108 851,67 zł

3. PROGNOZY DOTYCZĄCE :

UDOSTĘPNIANIA ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

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

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu samorządów terytorialnych powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie się zmniejszać.

POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Z dotacji planuje się zrealizować m.in. wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu (sporządzenia operatów szacunkowych, ogłoszeń w prasie, dokumentacji do celów sprzedaży, podziału nieruchomości).

W latach 2026– 2027 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu kształtować się będą na podobnym poziomie jak w latach 2022-2024 i uzależnione będą od uzyskanej dotacji.

WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI, OPŁAT Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu: użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego, trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa w 2025 r.

Planuje się osiągnąć wpływy ogółem w wysokości 7 253 000,00 zł, w tym:

- Użytkowanie wieczyste - 7 105 000,00 zł
- Trwały zarząd i służebność – 55 000,00 zł
- Przekształcenie 59 000,00 zł
- Najem dzierżawa i inne 34 000,00 zł

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu: użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego, trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa w 2026 r.

Planuje się osiągnąć wpływy ogółem w wysokości 7 253 000,00 zł, w tym:

- Użytkowanie wieczyste - 7 105 000,00 zł
- Trwały zarząd i służebność – 55 000,00 zł
- Przekształcenie 59 000,00 zł
- Najem dzierżawa i inne 34 000,00 zł

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu: użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego, trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa w 2027 r.

Planuje się osiągnąć wpływy ogółem w wysokości 7 253 000,00 zł, w tym:

- Użytkowanie wieczyste - 7 105 000,00 zł
- Trwały zarząd i służebność – 55 000,00 zł
- Przekształcenie 59 000,00 zł
- Najem dzierżawa i inne 34 000,00 zł

AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w 2025 r., 2026 r., 2027 r.

W omawianym okresie planuje się zaktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla działek analizowanych pod kątem upływu czasu od ostatniej aktualizacji przy uwzględnieniu ewentualnej zmiany wartości. Planowany wzrost dochodów z tych działek ok. 10 %. Aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu planuje się dokonać w latach 2026 -2027.

4. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Nieruchomości planowane do zbycia w okresie od 2025 r. do 2027 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia nieruchomości w ha	Wartość nieruchomości w zł	Tryb zbycia	Uwagi
1	Powiat głogowski, gmina Pęcław, obręb 0010 Wietszyce	205 o pow. 0,0059 ha	57800,00	Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody
2	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002 Gaiki-Potoczek	283 o pow. 0,0600 ha	43000,00	Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody
3	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002 Gaiki-Potoczek	282/1 o pow. 0,0386 ha	302000,00	Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody
4	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002 Gaiki-Potoczek	282/2 o pow. 0,2747 ha	106000,00	Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody
5	Powiat głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0002 Gaiki-Potoczek	294/2 o pow. 0,26 ha	37400,00	Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody
6	Powiat	374 o pow. 0,17	58500,00	Przetarg	Uzyskano zgodę

	głogowski, gmina Jerzmanowa obręb 0004 Jerzmanowa	ha			Wojewody
7	Powiat głogowski, gmina Pęcław, obręb 0010 Wietszyce	182 o pow. 0,09 ha	40200,00	Przetarg	Uzyskano zgodę Wojewody
8	Powiat Głogowski, miasto Głogów, obręb 0003 Wyspa Katedralna	58/5 o pow. 0,0692 ha		Przetarg	Wniosek o uzyskanie zgody Wojewody
9	Powiat głogowski, gmina Kotla, obręb 0009 Moszowice	Część dz. nr 58/1 o pow. 0,19 ha		Bezprze- targowy	Wniosek o uzyskanie zgody Wojewody, podział nieruchomości
10	Powiat głogowski. Gmina Pęcław, obręb 0006 Piersna	50/4 o pow. 0,1574 ha		Przetarg	Wniosek o uzyskanie zgody Ministra Infrastruktury
11	Powiat głogowski, gmina Pęcław, obręb 0011 Wojszyn	217 o pow. 0,67 ha	217 Wojszyn	Przetarg	Wniosek o uzyskanie zgody Wojewody
12	Powiat głogowski, gmina Kotla, obręb 0004 Grochowice	10/1 o pow. 0,16 ha		Przetarg	Po uzyskaniu zgody Wojewody

Nieruchomości planowane do oddania w najem/dzierżawę w okresie od 2025 r. do 2027 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer, powierzchnia nieruchomości	Wysokość czynszu	Tryb	Uwagi
-----	----------------------------	---	---------------------	------	-------

		w ha			
1	Powiat głogowski, gmina Głogów, obręb 0014 Szczyglice	216 o pow. 0,0792 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Przetarg, umowa na czas określony do lat 3	Za zgodą Wojewody Dolnośląskiego. Umowa do dnia 31.03.2026 r.
2	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0001 Nadodrze	149/37 o pow. 0,0692 ha (część)	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, umowa na okres 10 lat	Za zgodą Wojewody Dolnośląskiego. Umowy do dnia 29.06.2026 r.
3	Powiat Głogowski, miasto Głogów, obręb 0003 Wyspa Katedralna	58/7 o pow. 0,004 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Przetarg	Za zgodą Wojewody Dolnośląskiego.
4	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0008 Fabryczna	46 o pow. 16, 8054 ha	Ustalony w drodze przetargu	Przetarg umowa na okres 25 lat	Za zgodą Wojewody Dolnośląskiego
5	Powiat głogowski, miasto Głogów, obręb 0012 Górkowo	77/1 o pow. 3,9621 ha	ustalony w drodze Zarządzenia Starosty	Bezprzetargowy, umowa na okres 10 lat	Za zgodą Wojewody Dolnośląskiego. Umowy do dnia 19.07.2025 r.

Planowane nabycia nieruchomości w okresie od 2025 r. do 2027 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer i powierzchnia nieruchomości w ha	Podstawa nabycia	Uwagi
	-	-	-	-

Plan wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, w porozumieniu i za zgodą Wojewody Dolnośląskiego.

STAROSTA
Michał Wnuk

K.Gr.