

**PLAN WYKORZYSTANIA WOJEWÓDZKIEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
NA LATA 2021 - 2023**

Opracował:

Departament Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu
Marszałkowskiego Województwa Śląskiego

Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021 - 2023

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego wojewódzkiego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2a w związku z art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1990 z późn. zm.).

Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Województwa Śląskiego 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Śląskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Śląskiego,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Śląskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Śląskiego;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wojewódzkiego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości będącej w zasobie rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od podejmowanych decyzji przez Zarząd Województwa Śląskiego. Wojewódzki zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na rok 2021, 2022 i 2023 w formach prawnych przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w ustawie Kodeks cywilny, w ustawie o działalności leczniczej oraz w Zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania przyjętych Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr III/51/2/2010 z dnia 12 maja 2010 r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 roku poz. 3469 z późn.zm.).

II. Gospodarowanie zasobem

Zgodnie z art. 25c ustawy o gospodarce nieruchomościami do wojewódzkiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa.

Do zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości, których własność na rzecz Województwa Śląskiego została stwierdzona w drodze ostatecznych decyzji administracyjnych (w związku z przejęciem jednostek, dla których Województwo Śląskie stało się organem założycielskim, a które były w posiadaniu tych nieruchomości) oraz nieruchomości nabyte w drodze umów cywilnoprawnych (będące przedmiotem darowizny na rzecz Województwa Śląskiego, zamiany bądź zakupu).

Wojewódzkim zasobem nieruchomości Województwa Śląskiego gospodaruje Zarząd Województwa Śląskiego.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości województwa,
2. zapewnieniu wyceny nieruchomości,
3. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
4. wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
5. zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
6. wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości województwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości województwa dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w wojewódzkim zasobie, również nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie nieruchomości obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Województwo Śląskie praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencja nieruchomości prowadzona jest w formie cyfrowej, w aplikacji dedykowanej zarządzaniu informacjami dotyczącymi nieruchomości pn. „NWS - Nieruchomości Województwa Śląskiego”. Aplikacja pracuje jako oprogramowanie sieciowe zainstalowane na serwerze a korzystanie z niej odbywa się poprzez sieć wewnętrzną za pomocą przeglądarki internetowej.

Baza w zakresie ewidencji nieruchomości zawiera dodatkowo skany wszelkich dokumentów opisujących nieruchomości, w tym: wypisy z ewidencji gruntów, mapy ewidencyjne i zasadnicze, decyzje i akty notarialne o nabyciu nieruchomości oraz zdjęcia nieruchomości.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości wojewódzkiego zasobu oraz nieruchomości Województwa Śląskiego oddanych w użytkowanie wieczyste

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Województwo Śląskie posiada tytuł prawny.

Według stanu na dzień 31.12.2020 r. **zasób nieruchomości Województwa Śląskiego** składa się z **21 433 działek** o łącznej powierzchni **3 210,8181 ha**, tj:

- A. 21 426 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 3 209,8951 ha stanowiących własność lub współwłasność, w tym nieruchomości:
 - a) we władaniu wojewódzkich jednostek organizacyjnych o łącznej powierzchni 921,6163 ha (z wyłączeniem gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie lub też przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzenia dróg wojewódzkich), z czego m.in.:
 - i. oddane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz wojewódzkich osób prawnych (zakładów opieki zdrowotnej) o łącznej powierzchni 329,4327 ha,
 - ii. oddane w odpłatne użytkowanie na rzecz wojewódzkich osób prawnych (instytucje kultury) o łącznej powierzchni 34,2568 ha,
 - iii. oddane w trwałe zarząd wojewódzkim jednostkom nieposiadającym osobowości prawnej o łącznej powierzchni 60,5253 ha,
 - iv. oddane w dzierżawę na czas oznaczony oraz nieoznaczony w skład, których wchodzi m.in. nieruchomości:
 - w Pyrzowicach i Ożarowicach o łącznej powierzchni 369,3649 ha (Lotnisko „Katowice” w Pyrzowicach),
 - w Chorzowie o łącznej powierzchni 10,7404 ha (Wojewódzki Park Kultury i Wypoczynku w Chorzowie),
 - w Chorzowie o łącznej powierzchni 29,8262 ha (Stadion Śląski Sp. z o.o.),
 - w Katowicach o powierzchni 0,0110 ha (Teatr Śląski im. St. Wyspiańskiego).
 - b) zajęte pod drogi wojewódzkie lub też przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzenia dróg wojewódzkich o łącznej powierzchni 2273,1305 ha,
 - c) oddane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz innych podmiotów niż wymienione w ppkt a.i. o powierzchni 8,7896 ha,
 - d) oddane w odpłatne użytkowanie na rzecz innych podmiotów niż wymienione w ppkt a.ii. o powierzchni 6,3587 ha.
- B. 7 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 0,9230 ha stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego lub współużytkowania wieczystego, w tym m.in.:
 - a. oddane w trwałe zarząd wojewódzkim jednostkom nieposiadającym osobowości prawnej o łącznej powierzchni 0,4312 ha.

Ponadto, nieruchomości będące we władaniu lub w użytkowaniu wojewódzkich osób prawnych a także będące w zarządzie wojewódzkich jednostek organizacyjnych, oddawane są, przez te jednostki, w najem bądź w dzierżawę w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w *Zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania* przyjętych Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr III/51/2/2010 z dnia 12 maja 2010 r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 roku poz. 3469), a także w *sprawie przyjęcia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej* przyjętych Uchwałą Zarządu Województwa Śląskiego nr 1966/161/VI/2020 z dnia 26 sierpnia 2020 roku, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. Województwo Śląskie jest właścicielem gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste na rzecz innych podmiotów o łącznej powierzchni 502,5695 ha, w tym na rzecz:

- wojewódzkich osób prawnych i spółek z udziałem Województwa Śląskiego – łącznie 465,1069 ha,
- osób fizycznych, podmiotów gospodarczych lub innych spółek prawa handlowego – łącznie 4,0938 ha,
- innych jednostek samorządu terytorialnego – łącznie 6,9465 ha,
- innych podmiotów (ZHP, Śląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Częstochowie) – 26,4223 ha.

Wykaz nieruchomości wojewódzkiego zasobu (z wyłączeniem gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie lub też przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzenia dróg wojewódzkich) przedstawia **załącznik nr 1a**.

Wykaz nieruchomości wojewódzkiego zasobu - gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie lub też przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzenia dróg wojewódzkich przedstawia **załącznik nr 1b**.

Wykazy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawiają **załączniki nr 2 i 2A**.

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2021-2023 planowane jest udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez:

- —ustanowienie trwałego zarządu dla nowego trwałego zarządcy na nieruchomości o powierzchni 0,6221 ha,
- przekazanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości na rzecz zakładów opieki zdrowotnej o łącznej powierzchni 0,0357 ha,

Szczegółowe dane dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu poprzez oddanie w trwałe zarząd i użytkowanie nieruchomości zostały zawarte w tabelach stanowiących **załączniki nr 3 i nr 4**.

Nabycie nieruchomości do zasobu następuje na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i innych ustawach, w tym z mocy prawa na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy wprowadzającej przepisy reformujące administrację publiczną, „specustawy drogowej” z przeznaczeniem pod realizację nowych inwestycji drogowych a także w drodze przekazania mienia Skarbu Państwa oraz mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu państwowych osób prawnych na zasadach określonych w ustawie o samorządzie województwa.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego opracowania poczyniono starania mające na celu pozyskanie przez Województwo Śląskie w drodze umów cywilnych następujących nieruchomości:

- Katowice, ul. Dąbrowskiego, działka nr 243 i część działek nr 244 i 246,
- Złoty Potok, działka nr 1471/1,
- Bytom, pl. Jana 13, dz. 560/15, 563/3, 564/3 i 568/4.

Natomiast w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości na rzecz Województwa w trybie administracyjnym skierowano do Wojewody Śląskiego 3 wnioski o nabycie prawa własności w odniesieniu do 36 działek będących obecnie we władaniu wojewódzkich jednostek organizacyjnych (z wyłączeniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach). Szczegółowe dane dotyczące wniosków złożonych do wojewody zostały zawarte w tabeli stanowiącej **załącznik nr 5**.

Nabywanie przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach nieruchomości drogowych (w stosunku do których ta jednostka jest zarządem drogi) do zasobu Województwa Śląskiego głównie nastąpi w formie:

- 1) nieodpłatnego nabycia z mocy prawa w formie decyzji administracyjnych, w trybie przepisów art.60 i 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz
- 2) nieodpłatnego nabycia na wniosek w formie decyzji administracyjnych, w trybie przepisów art.49 ustawy o samorządzie województwa.

W ramach działań tut. Zarządu od 1.01.2001 r. do 31.10.2020 r. złożono 6027 wniosków do Wojewody Śląskiego o wydanie decyzji deklaratoryjnych na podstawie ww. przepisów. W latach 2021-2023 planuje się kontynuację regulowania stanu prawnego na rzecz Województwa Śląskiego, która uzależniona będzie od przyznanych środków budżetowych. W szczególności planujemy złożyć:

- w 2021 r. - 100 wniosków, obejmujących powierzchnię ~50 ha,
- w 2022 r. - 80 wniosków, obejmujących powierzchnię ~ 40 ha,
- w 2023 r. - 80 wniosków, obejmujących powierzchnię ~ 42 ha.

- 3) nabycia za odszkodowaniem, z mocy prawa, na podstawie decyzji wójta, burmistrza, prezydenta na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) nabycia za odszkodowaniem w trybie „specustawy drogowej” z przeznaczeniem pod realizację nowych inwestycji drogowych.

W ramach działań tut. w latach 2021-2023 planuje się nabycie nieruchomości, niezbędnych dla realizacji zadań, ujętych w RPO 2014- 2020 oraz WPF 2020-2030. W szczególności planowane jest:

- nabycie działek w ramach zadań ujętych w RPO 2014-2020, dla których wydane Decyzje Wojewody Śląskiego nie są obecnie ostateczne, co stanowi ok. 2690 działek o łącznej powierzchni ~35 ha,
- nabycie ok. 250 działek o łącznej powierzchni ~10 ha w ramach innych zadań inwestycyjnych.

- 5) nabycia w trybie art. 10 ustawy o drogach publicznych.

W ramach działań tut. Zarządu w latach 2021-2023 planuje się ujawnienie prawa własności działek zajętych pod nowe odcinki dróg wojewódzkich przekazywanych przez zarządców dróg innych kategorii, jako kontynuacja regulacji na rzecz Województwa Śląskiego:

- a. odcinek dawnej drogi krajowej 69, obecnie DW 945 (dł.12,9 km o łącznej powierzchni ~ 25,2 ha),
- b. odcinek dawnej drogi powiatowej, obecnie DW 939 m. Strumień (dł. 1,1 km o łącznej powierzchni ~16 ha)
- c. odcinek dawnej drogi krajowej 1 (gminy Dębowiec, Goleszów, Jasienica , Skoczów), obecnie DW 944 (dł. 10,9 km o łącznej powierzchni ~30 ha),
- d. odcinek dawnej drogi krajowej 46 (m. Lubliniec) (dł. 2,7 km o łącznej powierzchni ~ 5,2 ha),
- e. odcinek dawnej drogi krajowej 46 (m. Lelów) (dł.0,2 km o łącznej pow.0,4 ha) ,
- f. odcinek dawnej drogi powiatowej S5307 w m. Mikołów (dł.0,5 km o łącznej pow. 0,9 ha) ,
- g. odcinek dawnej drogi powiatowej S4105 w m. Pawłowice (dł.0,5 km o łącznej pow. 0,8 ha),

- 6) nabywania w drodze cywilno-prawnej, w formie darowizny, zamiany lub sprzedaży zgodnie z posiadanymi kompetencjami udzielonymi przez Zarząd Województwa Śląskiego.

W zakresie nieruchomości położonych w granicach miast na prawach powiatów, przeznaczonych pod pasy drogowe lub zajętych pod istniejące drogi wojewódzkie, dla których zarządcami drogi są prezydenci miast na prawach powiatów, w latach 2021-2023 planowane jest nabycie do wojewódzkiego zasobu w trybie „specustawy drogowej” ok. 900 działek.

V. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

Prognoza planowanych w 2021 r. wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości przeznaczonych pod drogi wojewódzkie:

1. Ponośzonych przez Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, w następującym zakresie:
 - a) odszkodowania w trybie „specustawy drogowej” – ok. 33,8 mln zł (w projekcie budżetu na 2021 rok zaplanowano wydatki na poziomie 13,2 mln zł),

- b) odszkodowania w trybie art. 98 ugn (wydatki na odszkodowania dla byłych właścicieli) ok. 4 nieruchomości gruntowych – ok. 107 000 zł,
 c) nabycia w drodze cywilno-prawnej ok. 35 nieruchomości gruntowych – ok. 350 000 zł,
 d) usługi notarialne – ok. 15 000 zł.
2. Ponoszonych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich oraz zabezpieczanych corocznie w budżecie jednostki. Dotyczą one kosztów regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie, kosztów sporządzenia opracowań geodezyjno-prawnych, opłat sądowych oraz kosztów sporządzenia operatów szacunkowych. Wysokość wydatków będzie uzależniona od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

W 2021 r. planowane jest poniesienie następujących wydatków:

	Rodzaj wydatku	2021
1	2	3
1	Operaty szacunkowe	10 000,00 zł
2	Opłaty sądowe	300 000,00 zł
3	Dokumentacja geodezyjna	200 000,00 zł
4	Inne koszty	10 000,00 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach (2020)

W zakresie wydatków na inne niż wymienione wyżej cele na rok 2021 zaplanowano między innymi wydatki związane z:

- koniecznością wyceny nieruchomości w toku prowadzenia spraw związanych z obrotem nieruchomościami (np. sprzedaż, darowizna, zamiana, nabycie), a także ustanawianiem praw do nieruchomości oraz aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu – poziom wydatków został zaplanowany na 65 000,00 zł,
- wykonywaniem inwentaryzacji budowlanej budynków i lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia - poziom wydatków został zaplanowany na 10 000,00 zł,
- usługami notarialnymi związanymi z obrotem nieruchomościami oraz ustanawianiem praw do nieruchomości - poziom wydatków został zaplanowany na 20 000,00 zł,
- pozyskaniem dokumentacji geodezyjnej niezbędnej w toku prowadzenia spraw związanych z obrotem nieruchomości - poziom wydatków został zaplanowany na 2 500,00 zł,
- wykonaniem oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 poz. 1498 z późn. zm.) – poziom wydatków został zaplanowany na 5 000,00 zł,
- zapłatą z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych naliczanych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości - poziom wydatków został zaplanowany na 45 000,00 zł,
- ujawnianiem prawa własności w księgach wieczystych oraz pozyskiwaniem wpisów i innych dokumentów z ksiąg wieczystych, opłaty za interpretacje indywidualne i inne opłaty - poziom wydatków został zaplanowany na 41 500,00 zł,
- wypłatą m.in. odszkodowań i grzywien na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych – poziom wydatków został zaplanowany na 61.563,00 zł,
- zakupem nieruchomości – poziom wydatków został zaplanowany na 155 000,00 zł.

VI. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa Śląskiego oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Województwa Śląskiego.

Wpływy do budżetu Województwa Śląskiego z tytułu opłat za trwały zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości zostały zaplanowane odpowiednio:

- na 2021 rok w wysokości:
 - 569 601,83 zł (użytkowanie wieczyste),
 - 166 244,64 zł (użytkowanie),
 - 182 680,59 zł (trwały zarząd),
- na 2022 rok w wysokości:
 - 570 114,19 zł (użytkowanie wieczyste),
 - 166 244,64 zł (użytkowanie),
 - 191 326,59 zł (trwały zarząd)

- na 2023 rok w wysokości:
- 570 626,54 zł (użytkowanie wieczyste),
- 166 244,64 zł (użytkowanie),
- 200 000,00 zł (trwały zarząd).

Wpływy do budżetu Województwa Śląskiego za 2020 r. z poszczególnych tytułów wyniosły:
 480 769,71 zł stanowiły wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu,
 160 778,18 zł stanowiły wpływy z tytułu opłat za użytkowanie,
 182 680,59 zł stanowiły wpływy z tytułu opłat za trwały zarząd.

Na lata 2021 – 2023 zaplanowano aktualizację dla nieruchomości, których opłaty z tytułu użytkowania wieczystego były ustalone przed rokiem 2014 r. (w sumie 15 aktualizacji, 9 - dla których ostatnia aktualizacja była w 2013 r., 5 - dla których w 2014 i 1 – dla której z 2007 r.). Wysokość nowej zaktualizowanej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu będzie uzależniona od wartości wycenionego przez rzeczoznawcę majątkowego gruntu.

Na lata 2021 – 2023 zostało zaplanowanych 12 aktualizacji opłat za trwały zarząd nieruchomości.

Szczegółowe dane dotyczące opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, z tytułu użytkowania oraz opłat z tytułu trwałego zarządu zostały zawarte w tabelach stanowiących **załączniki nr 2 i 2a, nr 6**.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

Wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Województwa Śląskiego, który zobowiązany jest do gospodarowania w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, oddania w najem lub dzierżawę, użyczenia a także wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

1. Nieruchomości przeznaczone do zbycia (z wyłączeniem nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie) oraz oddania w użytkowanie wieczyste

Do zbycia (**sprzedaży, zamiany i darowizny**) przeznacza się głównie nieruchomości lub ich części stanowiące udziały, niewykorzystywane przez Województwo Śląskie jak również wojewódzkie jednostki do prowadzenia swojej działalności statutowej.

a) Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży.

Nieruchomości sprzedawane będą w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. Sprzedaży będą podlegać nieruchomości wykazane w **załączniku nr 7**.

Planem objęte zostały głównie nieruchomości niezagospodarowane, których utrzymanie wiąże się z ponoszeniem dużych kosztów.

b) Nieruchomości przeznaczone do oddania w użytkowanie wieczyste:

Do oddania w użytkowanie wieczyste przeznacza się nieruchomość w dzierżawie:

- Teatru Śląskiego im. Stanisława Wyspiańskiego, Katowice, ul. Rynek, działki nr 58/1 i 58/3 o pow. 0,0110 ha.

c) Nieruchomości przeznaczone do darowizny.

Do darowizny przeznacza się nieruchomości położone w:

- Wilkowicach przy ul. Borowej, nr działki 3546/1, o pow. 0,0352 przewidziana do zbycia w drodze darowizny na rzecz Gminy Wilkowice,
- Ustroniu przy ul. Zdrojowej, działka nr 4913/6 – udział 1/16 o pow. 0,0065 ha przewidziana do zbycia w drodze darowizny na rzecz Miasta Ustroń,
- Jaworzu przy ul. Azaliowej, ul. Kwiatowej, działki nr 1094/11, 1094/14 o łącznej powierzchni 0,0537 ha przewidziane do zbycia w drodze darowizny na rzecz Gminy Jaworze.
- Jaworzu przy ul. Słonecznej, działki nr 1128/6, 1112/7, 1115/14, 1115/16, 1131/1, 1130/1, 1128/9 o łącznej powierzchni 0,1156 ha przewidziane do zbycia w drodze darowizny na rzecz Powiatu Bielskiego.

Szczegółowy opis nieruchomości przeznaczonych do zbycia został przedstawiony w tabeli stanowiącej **załącznik nr 7**.

d) Lokale mieszkalne, użytkowe i garaże przeznaczone do sprzedaży.

Do sprzedaży planuje się 54 lokale mieszkalne, 4 lokale użytkowe, 3 garaże stanowiące własność Województwa Śląskiego.

Wynajęte lokale mieszkalne sprzedawane są w drodze bezprzetargowej z zachowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz dotychczasowych najemców natomiast wolne lokale mieszkalne są sprzedawane w drodze przetargu. Garaże stanowiące pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych będą sprzedawane w trybie przewidzianym dla lokalu mieszkalnego, pozostałe w drodze przetargu.

W roku 2021 planuje się sfinalizować procedurę zbycia 19 lokali mieszkalnych, które położone są w budynkach przy:

- ul. Kościuszki 3 w Katowicach (9 lokali mieszkalnych),
- Al. Jana Pawła II 5 w Jastrzębiu-Zdroju (10 lokali mieszkalnych),

Na lata następne zakłada się sprzedaż łącznie 35 lokali mieszkalnych, 4 lokali użytkowych, 3 garaży, które położone są w budynkach przy:

- ul. Szyczyrkowskiej 75 w Bystrej (18 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe),
- ul. Częstochowskiej 1 w Parzymiechach (14 lokali mieszkalnych i 3 garaże).
- ul. Parkowej 4 w Wodzisławiu Śląskim (3 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy),

Szczegółowy opis przeznaczonych do zbycia lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży został przedstawiony w tabeli stanowiącej **załącznik nr 8**.

2. Nieruchomości, w stosunku do których zostały lub zostaną podjęte działania w celu przygotowania ich do zbycia.

Przygotowany plan wojewódzkiego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W zasobie oprócz nieruchomości przewidzianych w niniejszym Planie do zbycia pozostają również inne nieruchomości, w stosunku do których zostały podjęte działania w celu przygotowania ich do zbycia, a co do których w chwili obecnej, z przyczyn obiektywnych, nie można zadeklarować że finalizacja zbycia nastąpi do 2023 roku. Są to często sprawy wielowątkowe, wieloetapowe, niektóre wymagają: dokonania podziału geodezyjnego, rozstrzygnięcia pewnych kwestii przez sąd, bądź inny organ.

W przypadku ustania przeszkód do zbycia nieruchomości bądź wyjaśnienia wszystkich kwestii, w stosunku do każdej nieruchomości będącej w zasobie, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od podejmowanych decyzji przez Zarząd Województwa Śląskiego.

3. Nieruchomości stanowiące drogi wojewódzkie.

Zgodnie z informacją złożoną przez ZDW zakłada się dalszą regulację stanu prawnego nieruchomości drogowych na rzecz Województwa Śląskiego ze szczególnym uwzględnieniem planowanych zadań inwestycyjnych. Realizacja inwestycji drogowych prowadzona będzie zgodnie z *Wieloletnią Prognozą Finansową Województwa Śląskiego na lata 2020-2030* oraz *Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2014 -2020*. Zakres zleceń określany jest corocznie w ramach budżetu uchwalanego przez Sejmik Województwa Śląskiego.

Nieruchomości zajęte pod istniejące pasy drogowe dróg wojewódzkich oraz nabyte w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami będą służyły realizacji zadań statutowych Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach. W miarę nabywania do zasobu nieruchomości i ujawniania prawa własności Województwa Śląskiego w księgach wieczystych będą również składane wnioski o ujawnienie prawa trwałego zarządu na rzecz Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach.

Załączniki Nr:

- **Nr 1a** wykaz nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Województwa Śląskiego - z wyłączeniem gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie lub też przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzenia dróg wojewódzkich (wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.),

- **Nr 1b** wykaz nieruchomości drogowych będących w zasobie nieruchomości Województwa Śląskiego lub też przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzenia dróg wojewódzkich (wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.),
- **Nr 2** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 - wykaz użytkowników wieczystych, opłat i stawek procentowych,
- **Nr 2a** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 - wykaz nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym WPKiW S.A. (dalej UW) wraz z opłatami rocznymi,
- **Nr 3** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 - udostępnienia nieruchomości zasobu poprzez oddanie w trwały zarząd,
- **Nr 4** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 - udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez oddanie w użytkowanie,
- **Nr 5** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 - wnioski do Wojewody o nabycie prawa własności nieruchomości,
- **Nr 6** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 - wykaz trwałych zarządców, wysokości opłat oraz stawek procentowych,
- **Nr 7** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 – nieruchomości przeznaczone do zbycia bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- **Nr 8** Plan wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego na lata 2021-2023 – lokale mieszkalne, użytkowe i garaże planowane do zbycia.