

Informacja o stanie i prowadzonej gospodarce nieruchomościami i gruntami Powiatu za 2024 r.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim wykonuje zadania związane m. in. z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wodzisławskiego i Skarbu Państwa. Nieruchomości należące do Powiatu Wodzisławskiego służą przede wszystkim realizacji zadań własnych Powiatu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami publicznymi (w tym powiatowymi i Skarbu Państwa) określone zostały w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zasobem nieruchomości Powiatu, zgodnie z ww. ustawą gospodaruje Zarząd Powiatu Wodzisławskiego. Natomiast zasobem nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wodzisławskiego, w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, gospodaruje Starosta Wodzisławski.

W ramach zadań realizowanych w oparciu o ww. ustawę, wykonuje się m. in. czynności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości,
- dokonywanie obrotu nieruchomościami (sprzedaż, nabycie, dzierżawa, najem, użyczenie użytkowanie nieruchomości),
- podejmowanie 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, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie
- ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych,
- zakładanie ksiąg wieczystych i ujawnianie w nich wpisów dotyczących prawa własności Powiatu i Skarbu Państwa.

I. Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Wodzisławskiego

Największą część zasobu nieruchomości Powiatu stanowią grunty zajęte drogami publicznymi powiatowymi, którymi zarządza Powiatowy Zarząd Dróg w Wodzisławiu Śl. Część nieruchomości jest oddanych w trwały zarząd jednostkom powiatowym – placówki oświatowe, Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Gorzycach, Powiatowy Dom Dziecka w Gorzyczkach, Powiatowy Ośrodek Wsparcia PERŁA, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami. Ponadto Powiat posiada również nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz PPZOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śl., nieruchomości na których zlokalizowana jest siedziba i parking Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śl. przy ul. Bogumińskiej 2, a także udział w nieruchomości wraz z osobami fizycznymi położonej w Skrzyszowie.

Zestawienie powierzchni zasobu Powiatu Wodzisławskiego, według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku, przedstawia się następująco:

Lp.	Powierzchnia nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.:	
1.	Obszar nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz jednostek Powiatu Wodzisławskiego, w tym:	166,7489 ha
a)	Powiatowy Zarząd Dróg	128,8134 ha
b)	Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami	5,6054 ha
c)	Powiatowe placówki oświatowe	15,4367 ha
d)	Powiatowy Dom Pomocy Społecznej	10,7849 ha
e)	Powiatowy Dom Dziecka	5,6650 ha
f)	Powiatowy Ośrodek Wsparcia PERŁA	0,3766 ha
g)	Powiatowy Urząd Pracy	0,0669 ha
2.	Grunty pod drogami (nie oddane w trwały zarząd)	32,2312 ha
3.	Pozostałe nieruchomości (siedziba Starostwa przy ul. Bogumińskiej 2 wraz z parkingiem, nieodpłatne użytkowanie na rzecz PZPOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim, nieruchomości administrowane przez PZZN, udział w nieruchomości wraz z osobami fizycznymi położonej w Skrzyszowie)	14,5063 ha
4.	Nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego oddane w użytkowanie wieczyste	0,7166 ha
Ogółem:		214,2030 ha

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi również sprawy dotyczące uregulowania prawa własności na rzecz Powiatu Wodzisławskiego na nieruchomościach będących w dniu 31 grudnia 1998 r. własnością osób fizycznych lub Skarbu Państwa, a zajętych w tym dniu drogami publicznymi powiatowymi. Nieruchomości takie z mocy prawa stały się własnością Powiatu, jednak ujawnienie tego prawa w księgach wieczystych wymaga decyzji deklaratoryjnej wydanej przez Wojewodę Śląskiego.

Poniżej przedstawiono ilość spraw dotyczących regulacji stanu prawnego gruntu zajętego pod pas drogowy, które prowadzone były w 2024 roku.

Liczba spraw prowadzonych w 2024 r. dotyczących regulacji gruntu zajętego 31 grudnia 1998 r. pasem drogi powiatowej	
Grunty należące do osób fizycznych:	141
Grunty należące do Skarbu Państwa:	60
ogółem	201

Na realizację zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu Wydział Gospodarki Nieruchomościami dysponuje środkami finansowymi zaplanowanymi w budżecie Powiatu. W 2024 roku dokonano następujących wydatków:

Wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu w 2024	
Wysokość wydatkowanych środków:	Przeznaczenie wydatków:
376.322,65 zł	Dokumenty geodezyjne, ogłoszenia w prasie, podziały geodezyjne pod drogi, wycena nieruchomości, koszty notarialne, podatek od nieruchomości, koszty sądowe, opłaty za użytkowanie wieczyste, odszkodowania za grunty nabyte pod drogi powiatowe, tłumaczenia dawnych ksiąg wieczystych z języka niemieckiego (gotyk) na język polski.

Szczegółowe informacje o wykonanych w 2024 roku czynnościach, w ramach gospodarki nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego:

1. Zbywanie nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego – Powiat Wodzisławski zbył w drodze darowizny na rzecz Gminy Miasta Pszów część nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Pszów, obręb Pszów, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr nr 2006/16, 2008/17, 2009/17 o łącznej pow. 0,0237 ha.
2. Nabycie z mocy prawa na rzecz Powiatu Wodzisławskiego nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe, przejęte od osób fizycznych i Skarbu Państwa na podstawie art. 73 i art. 60 ustawy reformującej administrację publiczną – Powiat Wodzisławski nabył nieruchomości zajęte pasami drogowymi dróg powiatowych, które na dzień 31 grudnia 1998 roku były własnością osób fizycznych oraz Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 23,7525 ha i wartości księgowej 11.691.185,00 zł.

3. Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Syryni na nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego – Zarząd Powiatu przekazał Powiatowemu Zarządowi Dróg w Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Syryni przy ul. Raciborskiej 3, w trwały zarząd nieruchomości o ogólnej powierzchni 20,7078 ha i wartości księgowej 12.123.682,00 zł.

II. Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa jest zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej, wobec czego Zarząd Powiatu i Rada Powiatu nie posiadają żadnych kompetencji w zakresie przedmiotowych spraw. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, wyłączne kompetencje związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa należą wyłącznie do starosty.

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.

Zgodnie z art. 21a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nie wchodzi:

- grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne oraz stanowiące własność Skarbu Państwa urządzenia wodne lub ich części oraz budowle i ich części, o których mowa w art. 216 ust. 5 tej ustawy;
- grunty zabudowane urządzeniami wodnymi znajdujące się poza linią brzegu oraz urządzenia wodne lub ich części stanowiące własność Skarbu Państwa, wobec których prawa właścicielskie wykonują podmioty, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy, o której mowa w pkt 1.

Ponadto, w myśl art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nie ewidencjonuje się nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności.

Istnieją również inne przepisy, które wyłączają prawo starosty do reprezentacji Skarbu Państwa w sprawach gospodarki nieruchomościami. Jest to m. in. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
	Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa	1 436,5886
1	powierzchnia zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	103,6759
a	oddanych w trwały zarząd (Straż Pożarna, Policja, Sanepid, Urząd Skarbowy, Państwowa Szkoła Muzyczna)	4,1806
b	oddanych w dzierżawę	14,6328
c	oddanych w użyczenie	6,9535
d	za które naliczana jest opłata z tytułu bezumownego korzystania	37,8779
e	pozostałe	40,0311
2	powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste	1 332,9127

Na realizację zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa Wydział Gospodarki Nieruchomościami dysponuje środkami finansowymi otrzymanymi z dotacji celowej od Wojewody Śląskiego. W 2024 roku dokonano następujących wydatków:

Wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu w 2024	
Wysokość wydatkowanych środków:	Przeznaczenie wydatków:
310.305,75 zł	Podatek od nieruchomości, koszty komornicze i sądowe, tłumaczenia dawnych ksiąg wieczystych z języka niemieckiego (gotyk) na język polski, koszty na wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku VAT, operaty szacunkowe pod zbycie nieruchomości, operaty szacunkowe pod aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dokumenty geodezyjne, podziały geodezyjne i wznowienia granic nieruchomości, opinie dendrologiczne, wycinka drzew, uporządkowanie rowu, wykoszenie traw, usunięcie powalonego drzewa, koszty przesyłek pocztowych.

W 2024 r. dokonano sprzedaży trzech nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz osób fizycznych. Ponadto przekazano w drodze darowizny nieruchomość na rzecz Miasta Radlina, Gminy Godów oraz Gminy Marklowice. Na zbycie i nabycie nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Wodzisławski jest zobowiązany uzyskać każdorazowo zgodę Wojewody Śląskiego.

W 2024 r. zawarto 3 umowy dzierżawy gruntów Skarbu Państwa, 1 umowę najmu oraz jedną umowę użyczenia z Gminą Godów.

Dokument podpisany elektronicznie przez:
 AGATA KOCUR; POWIAT WODZISŁAWSKI
Data podpisu:
2025.01.22 09:26:22.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Opracowano przez:
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim

Wodzisław Śląski, 21 stycznia 2025 r.