

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa na obszarze powiatu tarnobrzeskiego

Przemysław Leń, Michał Rydzik

Wyższa Szkoła Inżynieryjno-Ekonomiczna w Rzeszowie
Katedra Katastru i Geodezyjnego Projektowania Przestrzeni
ul. Miłocińska 40, 35-232 Rzeszów, plen@wsie.edu.pl, geo.pl@wp.pl

Streszczenie. Według obowiązujących w Polsce przepisów prawa – przez gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa należy rozumieć korzystanie, zarządzanie oraz dysponowanie tymi nieruchomościami w formach prawnych. Formy te omówione zostały w dziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Celem niniejszego artykułu jest analiza gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na obszarze powiatu tarnobrzeskiego. W pracy przeprowadzono analizę danych dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa otrzymanych ze Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu. Opisano nieruchomości należące do Skarbu Państwa, które powierzone zostały specjalnym jednostkom, takim jak: Agencja Nieruchomości Rolnej, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Agencja Mienia Wojskowego czy Wojskowa Agencja Mieszkaniowa.

Słowa kluczowe: gospodarka nieruchomościami Skarbu Państwa.

WPROWADZENIE

Gospodarka nieruchomościami jest stosunkowo młodą dziedziną w odniesieniu do pojęcia gospodarki narodowej. Na przestrzeni ostatnich 25-30 lat można zauważyć jej intensywny rozwój, związany z przemianami ustrojowymi i gospodarczymi jakie zachodziły w Polsce w tym okresie. Zmiany te dążyły do przejścia z administracyjnego sterowania obrotem nieruchomościami do zasad, które panowały już wtedy między innymi w państwach Unii Europejskiej, czyli do praw wolnego rynku. W okresie tym prawa do nieruchomości zaczęły zdobywać coraz większe znaczenie i stały się ważniejszym segmentem funkcjonowania kraju. Zwiększone zainteresowanie prawami do nieruchomości doprowadziło do utworzenia odrębnej dziedziny gospodarki narodowej, czyli gospodarki nieruchomościami. Zaczęto zdawać sobie sprawę, że przy obraniu odpowiedniej strategii gospodarowania i zarządzania nieruchomościami, nieruchomość lub nieruchomości mogą generować dochód dla właściciela [S. Żróbek, R. Żróbek, J. Kurył 2006]. Celem niniejszej pracy jest ana-

lizy dynamiki zmian w powierzchni gruntów należących do Skarbu Państwa na obszarze powiatu tarnobrzeskiego. Na podstawie danych udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu, przeprowadzona została analiza powierzchni gruntów należących do Skarbu Państwa w latach 2007-2015.

CHARAKTERYSTYKA BADANEGO TERENU

Powiat tarnobrzeski położony jest w północnej części województwa podkarpackiego, na granicy z województwem świętokrzyskim, w widłach Wisły i Sanu. Krzyżują się tu drogi wojewódzkie nr 723 oraz nr 871. Przez powiat tarnobrzeski przebiega także droga krajowa nr 9, która jest częścią międzynarodowej trasy E371. Siedzibą władz powiatu jest miasto Tarnobrzeg. Powiat obejmuje cztery gminy, które przylegają do miasta Tarnobrzeg: od południa Miasto i Gmina Baranów sandomierski, Miasto i Gmina Nowa Dęba, natomiast od zachodu gminy Grębów i Gorzyce. Powiat obejmuje obszar 521 km² i liczy ponad 53 000 mieszkańców. W skład powiatu wchodzi dwa miasta: Baranów Sandomierski (1423 mieszkańców) i Nowa Dęba (11237 mieszkańców) oraz 30 sołectw wiejskich. Powiat tarnobrzeski sąsiaduje z powiatem grodzkim tarnobrzeskim, na południu z mieleckim i kolbuszowskim, na zachodzie z powiatem sandomierskim oraz stalowowolskim na wschodzie.

GRUNTY WCHODZĄCE W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA

Grunty zaliczane do pierwszej podgrupy, czyli wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa to w przeważającej części użytki rolne znajdujące się na terenach wiejskich powiatu tarnobrzeskiego. To jak zmieniała się powierzchnia gruntów Zasobu przedstawione zostało w poniższej tabeli 1.

Tabela 1. Grunty wchodzące w skład ZWRSP w latach 2007-2015

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	1816	1461	120	14	172	49
2008	1808	1451	122	14	172	49
2009	1799	1439	124	14	173	49
2010	1661	1382	54	8	172	45
2011	1640	1538	51	8	3	40
2012	1628	1519	58	10	2	39
2013	1609	1504	58	6	2	39
2014	840	759	42	4	0	35
2015	820	764	23	4	0	29

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Na podstawie danych zawartych w tabeli 1 można stwierdzić że powierzchnia gruntów zaliczanych do podgrupy pierwszej malała. Do 2013 roku całkowita powierzchnia gruntów stopniowo malała, a w roku 2014 i 2015 zmalała o połowę w porównaniu do lat poprzednich. Także powierzchnia poszczególnych użytków gruntowych będących w zarządzie ZWRSP zmalała na przestrzeni badanego okresu. Wynika to z tego, że Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje swoje zadania z zakresu obrotu i prywatyzacji nieruchomości Skarbu Państwa.

GRUNTY W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO LASY PAŃSTWOWE

Kolejną podgrupą wchodzącą w skład Zasobu Skarbu Państwa są nieruchomości zarządzane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. W tej podgrupie znajdują się głównie nieruchomości leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Zmiany powierzchni na przestrzeni badanego okresu zostały przedstawione w tabeli 2.

Tabela 2. Grunty w zarządzie PGLLP w latach 2007-2015

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	15323	316	14918	22	0	67
2008	15327	305	14932	23	0	67
2009	15327	304	14945	11	0	67
2010	15326	285	14969	10	0	62
2011	15325	275	14977	10	0	63
2012	15327	275	14979	10	0	63
2013	15325	260	14983	11	0	71
2014	15328	260	14987	11	0	70
2015	15318	406	14835	9	0	68

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

W tabeli 2 można zauważyć, że powierzchnia ogólna gruntów pozostawała praktycznie na tym samym równym poziomie. Jednak analizując poszczególne użytki gruntowe

można zauważyć, że powierzchnia gruntów leśnych od roku 2007 stopniowo rosła do roku 2014, by w roku 2015 zmaleć poniżej poziomu z roku 2007. Grunty zabudowane i zurbanizowane będące w zarządzie PGLLP zmalały od 22 ha do 9 ha na przestrzeni dziewięciu lat. Powierzchnia gruntów pozostałych, czyli nieużytków i terenów różnych pozostaje na prawie niezmiennym poziomie. Z kolei Lasy Państwowe nie posiadały gruntów pod wodami na przestrzeni badanego okresu.

GRUNTY W TRWAŁYM ZARZĄDZIE PAŃSTWOWYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH Z WYŁĄCZENIEM GRUNTÓW PGL

Grunty podgrupy trzeciej to głównie grunty pod wodami, a w następnej kolejności grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Zmiany powierzchni tej podgrupy w latach 2007-2015 przedstawione zostały w poniższej tabeli 3.

Tabela 3 Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	679	68	169	80	331	31
2008	679	68	169	80	331	31
2009	678	68	169	79	331	31
2010	679	67	168	79	334	31
2011	682	67	171	76	337	31
2012	681	70	165	82	332	31
2013	678	70	165	79	332	32
2014	677	72	156	78	339	32
2015	621	115	83	49	358	16

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Z tabeli 5.6. wynika, że ogólna powierzchnia gruntów podgrupy trzeciej przez badany okres pozostawała na bardzo zbliżonym poziomie. Dopiero w roku 2015 nastąpił jej widoczny spadek o 26 ha. Po przyjrzeniu się poszczególnym użytkom gruntowy, można zauważyć, że spadek ogólnej powierzchni gruntów nie oznacza spadku powierzchni użytków gruntowych. Podczas gdy powierzchnia wszystkich użytków gruntowych w roku 2015 zmalała, powierzchnia gruntów rolnych wzrosła o 43 ha, a powierzchnia gruntów pod wodami o 20 ha. Taki stan rzeczy oznaczać może, że poszczególne jednostki organizacyjne gospodarują przekazanymi im w trwały zarząd nieruchomościami.

GRUNTY WCHODZĄCE W SKŁAD ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA Z WYŁĄCZENIEM GRUNTÓW PRZEKAZANYCH W TRWAŁY ZARZĄD

Na chwilę obecną, grunty podgrupy czwartej w powiecie tarnobrzskim to w większości użytki rolne. Poniżej

przedstawione zostały zmiany powierzchni tej podgrupy na przestrzeni lat 2007-2015.

Tabela 4. Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwałą zarząd

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	410	64	277	23	0	46
2008	412	66	275	25	0	46
2009	412	63	276	25	2	46
2010	414	64	277	25	2	46
2011	411	64	275	24	2	46
2012	409	64	275	23	3	45
2013	413	64	276	23	3	47
2014	415	65	277	25	3	45
2015	275	246	26	2	0	1

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Jak wynika z danych tabeli 4 można wyraźnie stwierdzić, że ogólna powierzchnia gruntów w podgrupie czwartej do roku 2015 utrzymywała się na bardzo zbliżonym poziomie, jednak w roku 2015 spadła o 140 ha. Do roku 2014 większość powierzchni stanowiły użytki leśne, natomiast w roku 2015 powierzchnia użytków rolnych wzrosła prawie czterokrotnie do 246 ha. W tym samym roku powierzchnia gruntów leśnych zmalała dziesięciokrotnie do 26 ha. Podobnie przedstawia się udział gruntów zabudowanych, które zmalały do 2 ha i gruntów pozostałych – na chwilę obecną zajmują tylko 1 ha powierzchni. Powierzchnia gruntów pod wodami przez cały analizowany okres była na bardzo niskim poziomie, a w roku 2015 zasób nieruchomości SP nie posiada żadnych gruntów pod wodami.

POZOSTAŁE GRUNTY SKARBU PAŃSTWA SPOŚRÓD ZALICZANYCH DO 1 GRUPY REJESTROWEJ

Do gruntów podgrupy 7 zaliczane są wszystkie grunty, których użytkowanie oraz inne formy władania nie kwalifikują ich do podgrup od 1.1 do 1.6. Powierzchnie i rodzaje użytków gruntowych w podgrupie 7 przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Tabela 5. Pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród zaliczanych do 1 grupy rejestrowej

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	323	190	100	26	3	4
2008	321	188	100	26	3	4
2009	130	91	296	29	0	4
2010	126	87	10	29	0	0
2011	123	86	10	27	0	0

2012	123	83	10	26	0	4
2013	117	77	10	26	0	4
2014	116	76	10	26	0	4
2015	998	342	17	400	111	128

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

W tabeli 5 można zauważyć, że powierzchnia ogólna pozostałych gruntów Skarbu Państwa malała od początku badanego okresu. Wyraźny spadek powierzchni nastąpił w 2009 roku i stopniowo malał aż do roku 2015, kiedy to potroił wartość z początku badanego okresu. Analizując poszczególne użytki gruntowe można zauważyć, że ich powierzchnia od 2009 roku malała, by w 2015 roku wzrosnąć wielokrotnie. Wyjątkiem są tu grunty leśne, które wyraźny wzrost powierzchni odnotowały w 2009, by w następnym roku spaść do poziomu 10 ha i utrzymywać go do roku 2015, kiedy powierzchnia zwiększyła się o 7 ha.

Wynika to z regulacji stanu prawnego gruntów. Skarb Państwa figurował jako właściciel i władający. Grunty te sukcesywnie miały regulowany stan prawny. Część z nich przechodziła na własność jednostek samorządu terytorialnego (gminy) w drodze komunalizacji i potwierdzania prawa własności gruntów Skarbu Państwa, które nie zostały przekazane na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych i innych podmiotów.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCYCH DO SKARBU PAŃSTWA W ZBIEGU Z UŻYTKOWNIKAMI WIECZYSTYMI NA OBSZARZE POWIATU TARNOBRZESKIEGO

Ogólne powierzchnie gruntów należących do drugiej grupy rejestrowej z podziałem na poszczególne lata przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Tabela 6. Grunty SP należące do 2 grupy rejestrowej

		Rok / Powierzchnia gruntów [ha]									
Nr gr. rej.	Nr podgr. rej.	Rodzaj jedn. Teryt.									
			2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
2	2.1	M	9	9	8	8	8	8	8	8	4
		W	275	278	290	296	310	328	156	145	137
		Razem	284	287	298	304	318	336	164	153	141
	2.2	M	5	5	5	5	4	4	4	4	0
		W	1237	990	961	920	876	860	872	817	687
		Razem	1242	995	966	925	880	864	876	821	687
	2.3	M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		W	5	5	1	1	1	1	1	1	0
		Razem	5	5	1	1	1	1	1	1	0
	2.4	M	197	196	196	195	195	191	190	190	197
		W	575	814	814	799	799	799	798	802	943
		Razem	772	1010	1010	994	994	990	988	992	1140
Razem 2.1-2.4	M	211	210	209	208	207	203	202	202	201	
	W	2092	2087	2066	2016	1986	1988	1827	1765	1767	
	Razem	2303	2297	2275	2224	2193	2191	2029	1967	1968	

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Na powyższym wykresie wyraźnie zauważyć można spadek ogólnej powierzchni gruntów należących do drugiej grupy rejestrowej. Na przestrzeni badanego okresu czasowego powierzchnia ogólna gruntów należących do 2 grupy rejestrowej zmalała o 335 ha. Taki stan rzeczy wynika z tego, że Skarb Państwa sprzedaje nieruchomości dotychczasowym użytkownikom wieczystym.

GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM OSÓB FIZYCZNYCH

Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych w powiecie tarnobrzeskim to przede wszystkim użytki rolne i grunty leśne oraz w mniejszym stopniu grunty zabudowane i zurbanizowane. Powierzchnia gruntów pod wodami oraz gruntów pozostałych jest niewielka. Zmiany powierzchni tej podgrupy rejestrowej gruntów w latach 2007-2015 przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Tabela 7. Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	284	122	128	26	3	5
2008	287	126	130	23	3	5
2009	298	123	134	33	3	5
2010	304	129	137	30	3	5
2011	318	130	137	43	3	5
2012	336	130	142	56	3	5
2013	164	55	40	64	0	5
2014	153	85	20	45	0	3
2015	141	63	5	69	3	1

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Z tabeli 7 wynika, że powierzchnia gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych do roku 2012 rosła, natomiast od 2013 roku zauważyć można jej spadek. Dotyczy to zarówno użytków rolnych oraz gruntów leśnych. Po przeanalizowaniu powierzchni gruntów zabudowanych możemy zauważyć stały wzrost na przestrzeni badanych lat, z niewielkim spadkiem w roku 2014 i ponownym wzrostem powierzchni w roku 2015. Powierzchnia nieużytków i terenów różnych zmalała z 5 ha w 2007 roku do 1 ha w roku 2015. Z danych zawartych w tabeli wynika, że spadek powierzchni gruntów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych spowodowany jest zmianą dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM PAŃSTWOWYCH OSÓB PRAWNYCH

Grunty państwowych osób prawnych w użytkowaniu wieczystym w powiecie tarnobrzeskim to przede wszystkim grunty zabudowane i zurbanizowane oraz użytki rolne. Po-

niższa tabela przedstawia zmiany powierzchni tej podgrupy rejestrowej gruntów.

Tabela 8. Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	1242	292	114	759	46	31
2008	995	156	26	775	8	30
2009	966	150	22	757	8	29
2010	925	148	20	719	8	30
2011	880	120	24	701	7	28
2012	864	174	26	599	37	28
2013	876	195	74	542	37	28
2014	821	246	68	437	41	27
2015	687	207	42	390	30	18

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Z analizy powierzchni ogólnej gruntów w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych wynika, że na przestrzeni badanego okresu, powierzchnia gruntów zmalała prawie o połowę. Zmniejszenie się powierzchni gruntów w użytkowaniu wieczystym, wynika ze zmiany dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Z analizy powierzchni gruntów użytkowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe wynika, że spółdzielnie w latach 2007-2008 użytkowały jedynie 5 ha gruntów. Następnie od roku 2009 do 2014 były w posiadaniu prawa do użytkowania wieczystego 1 ha. W roku 2015 spółdzielnie mieszkaniowe nie dysponują żadnymi gruntami Skarbu Państwa na obszarze powiatu tarnobrzeskiego.

Tabela 9. Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	5	0	0	5	0	0
2008	5	0	0	5	0	0
2009	1	0	0	1	0	0
2010	1	0	0	1	0	0
2011	1	0	0	1	0	0
2012	1	0	0	1	0	0
2013	1	0	0	1	0	0
2014	1	0	0	1	0	0
2015	0	0	0	0	0	0

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU
WIECZYSTYM POZOSTAŁYCH OSÓB

Powierzchnia gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób (czyli innych, niewymienionych w podgrupach 2.1-2.3), na przestrzeni analizowanego okresu wzrosła. Zmalała jedynie powierzchnia gruntów zabudowanych w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób. Zmiany powierzchni przedstawione zostały w tabeli 10.

Tabela 10. Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]	Użytki rolne [ha]	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. [ha]	Grunty zab. i zurb. [ha]	Grunty pod wodami [ha]	Pozostałe grunty [ha]
2007	772	187	170	374	1	40
2008	1010	411	245	281	33	40
2009	1010	433	246	247	38	46
2010	994	458	244	234	12	46
2011	994	460	245	234	9	46
2012	990	432	245	267	10	36
2013	988	465	245	230	13	35
2014	992	466	244	235	12	35
2015	1140	594	194	270	18	64

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Wzrost powierzchni gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób oznacza, że Skarb Państwa oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste pozostałym osobom, a z analizowanej tabeli wynika, że są to przede wszystkim użytki rolne, grunty zabudowane oraz grunty leśne.

GRUNTY SPÓŁEK SKARBU PAŃSTWA,
PRZEDSIĘBIORSTW PAŃSTWOWYCH I INNYCH
PAŃSTWOWYCH OSÓB PRAWNYCH

Spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe oraz inne państwowe osoby prawne posiadają nierucho-

mości na obszarze powiatu tarnobrzesckiego, które zaliczają się do trzeciej grupy rejestrowej. Zmiany powierzchni ogólnej jakie zachodziły w latach 2007-2015 przedstawia tabela 11.

Tabela 11. Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych

Rok	Pow. Gruntów ogółem [ha]
2007	289
2008	271
2009	265
2010	263
2011	249
2012	244
2013	246
2014	205
2015	129

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

Powierzchnia ogólna gruntów trzeciej grupy rejestrowej w latach 2007-2015 zmalała o ponad połowę. Przez cały analizowany okres wszystkie grunty znajdowały się na terenach wiejskich. Zmiana powierzchni, a dokładnie jej zmniejszenie wynika z faktu, że spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe oraz inne państwowe osoby prawne zbywają należące do nich nieruchomości w celu zarobienia dodatkowych środków pieniężnych.

GRUNTY OSÓB FIZYCZNYCH NA OBSZARZE
POWIATU TARNOBRZESKIEGO

W celu gruntownego przedstawienia gospodarowania nieruchomościami na obszarze powiatu tarnobrzesckiego, analizie poddano również grunty osób fizycznych zaliczane do 7 grupy rejestrowej. Analiza ta dotyczy lat 2007-2015, przeprowadzono ją na podstawie danych w tabeli 12.

Z analizy danych powierzchniowych w odniesieniu do gruntów należących osób fizycznych, w powiecie tarnobrzesckim, wynika wzrost o 1308 ha w badanym przedziale

Tabela 12 Grunty osób fizycznych

Rok / Powierzchnia gruntów [ha]			2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
7	7.1	M	985	979	972	964	956	947	940	936	932
		W	18574	18598	18538	18499	18469	18393	18522	18739	18636
		Razem	19559	19577	19510	19463	19425	19340	19462	19675	19568
	7.2	M	434	440	449	465	477	490	503	517	517
		W	2735	2760	2839	2930	2984	3076	3142	3702	3951
		Razem	3169	3200	3288	3395	3461	3566	3645	4219	4468
	Razem 7.1 7.2	M	1419	1419	1421	1429	1433	1437	1443	1453	1449
		W	21309	21358	21377	21429	21453	21469	21664	22441	22587
		Razem	22728	22777	22798	22858	22886	22906	23107	23894	24036

Źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu

czasowym. Zmniejszyła się za to powierzchnia gruntów osób fizycznych, które wchodziły w skład gospodarstw rolnych i znajdowały się na terenach miejskich. Ogólny wzrost powierzchni wynika z faktu, że Skarb Państwa sprzedaje swoje nieruchomości przy pomocy m.in. Agencji Nieruchomości Rolnych, czy zamiany prawa użytkowania wieczystego przez dotychczasowych użytkowników wieczystych w prawo własności.

WNIOSKI

Na przestrzeni analizowanych lat (2007-2015) powierzchnia gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, na obszarze powiatu tarnobrzесьkiego uległa znacznym zmianom o wyraźnej tendencji niżkowej do stanu początkowego. W pierwszej grupie rejestrowej powierzchnia ta zmniejszyła się o 517 ha, natomiast w grupie drugiej zmniejszyła się o 335 ha. Z kolei powierzchnia gruntów spółek Skarbu Państwa zmniejszyła o 160 ha. Sumaryczne dane wskazują, że powierzchnia nieruchomości należących do Skarbu Państwa zmniejszyła się o 1012 ha. Różnica ta (ponad 1000 hektarów) wynika zapewne z faktu, wzrostu przypadków przekazywania przez Skarb Państwa nieruchomości będących jego własnością -na rzecz innych podmiotów (np. osoby fizyczne). Skarb Państwa sprzedaje swoje nieruchomości głównie za pośrednictwem Agencji Nieruchomości Rolnych. Wykonywanie wszelkich praw własności wobec nieruchomości ma na celu przyniesienie korzyści finansowych, a co za tym idzie wsparcie budżetu państwa.

Na podstawie przeprowadzonych analiz zauważyć można że na obszarze badań (na obszarze powiatu tarnobrzесьkiego) uwidaczniają się tendencje niżkowe co do powierzchni gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, z jednoczesnym zwiększeniem powierzchni gruntów stanowiących własność osób fizycznych.

LITERATURA

1. **Żróbek S., Żróbek R., Kuryj J., 2006:** Gospodarka nieruchomościami, Wydawnictwo Gall, Katowice, 8
2. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. (Dz.U. 1991 Nr 107 poz. 464)
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741)
4. Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. (Dz.U. 1995 Nr 86 poz. 433)
5. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.)
6. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach. (Dz.U. 1991 Nr 101 poz. 444)
7. Ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego. (Dz.U. 1996 Nr 90 poz. 405)
8. Ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny. (Dz.U. z 1989 r., Nr 3, poz. 11)
9. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1951 z późn. zm. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.)

THE REAL ESTATE TREASURY MANAGEMENT IN TARNOBRZEG COUNTY

Summary. According to the law being in force in Poland, real estate treasury management should be understood as using, managing and disposing this real estate in legal forms. These forms are discussed in Chapter 2 of the Act on Real Estate Management. The purpose of this article is to analyze the real estate treasury management in Tarnobrzeg County. The paper analyzes data concerning real estate treasury received from the District Office in Tarnobrzeg. It describes real estate belonging to the Treasury, which are entrusted to special units such as the Agricultural Property Agency, National Forest Holding "State Forests", the Military Property Agency and the Military Housing Agency.

Key words: real estate treasury management