

# **ZARZĄDZENIE Nr 70/2020**

**Burmistrza Miasta Rypin  
z dnia 22 maja 2020 roku**

**w sprawie: przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy  
Miasta Rypin na lata 2020-2022.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020r. poz. 713), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) zarządzam co następuje

§ 1. Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Rypin na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ MIASTA RYPIN

mgr Paweł Grzybowski

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA RYPIN NA LATA 2020 - 2022**

Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Miasta Rypin gospodaruje Burmistrz Miasta Rypin zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Miasta Rypin oraz gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
  - udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Rypin,
  - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - wpływów osiągniętych z tytułu opłat za grunty oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - aktualizacji opłat za grunty oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Miasta Rypin.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Rypin określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

## 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

Grunty komunalne ogółem 229,77 ha

Struktura gruntów komunalnych:

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. w ha
1	Użytkowanie wieczyste osób fizycznych	3,18 ha
2	Użytkowanie wieczyste osób prawnych	14,77 ha
3	Pod drogami	32,40 ha
4	Jednostki Gminy Miasta Rypin	18,20 ha
5	Tereny mieszkaniowe	6,90 ha
6	Tereny rekreacyjne	6,40ha
7	Ogrody działkowe	36,40 ha
8	Tereny inwestycyjne	6,70 ha
9	Tereny rolne	24,40 ha
10	Pozostałe grunty w zasobach	64,90 ha
11	Użytkowanie wieczyste przysługujące Gminie Miasta Rypina	0,10 ha

### **Budynki mieszkalne i lokale użytkowe**

W zasobach lokalowych gminy na dzień 31 grudnia 2019 roku znajduje się 81 budynków mieszkalnych, w tym :

- 33 budynki ze 100% udziałem Gminy
- 40 budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.
- 8 budynków w przymusowym zarządzie

W 33 budynkach ze 100% udziałem gminy znajduje się 242 lokali mieszkalnych.

W 40 budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy znajdują się 273 stanowiących własność gminy .

Ogółem Gmina Miasta Rypin posiada 515 lokali mieszkalnych.

W zasobach gminy znajduje się :

- 30 lokali użytkowych
- 22 garaże murowane
- 6 garaży blaszanych.

## **2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:**

### Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Miasta Rypin:

#### Zbywanie nieruchomości:

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Planowana jest sprzedaż nieruchomości położonych w Rypinie przy ul. Spokojnej, Warszawskiej 17b, Ks. Chojeckiego oraz Dworcowej.

#### Dzierżawa i najem:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i najmu lokali.

#### Gmina Miasta Rypin zawarła:

- umowy dzierżawy pod garażami - 208,
- umowy dzierżawy pod pawilonami handlowymi - 13,
- umowy dzierżawy gruntów rolnych - 25,
- umowy dzierżawy pod nośnikami reklamowymi - 2,
- umowy dzierżawy inne - 23,

Gmina Miasta Rypin posiada 515 lokali mieszkalnych. W latach 2020- 2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokalu na rzecz najemcy.

### Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2020- 2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),

3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 1474 z późn. zm.),

4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Miasta Rypin z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się.

### **3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok 500.000 zł rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- ogłoszenia w prasie wykazów o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, wydzierżawienia, oddania w najem oraz ogłoszeń o przetargach,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.
- wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- utrzymania nieruchomości będących w zasobie,

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

#### **4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomością**

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Rypin w 2020r., to kwota 73.860 zł

Wpływy w kolejnych latach przewidziane są na tym samym poziomie jednak na ich wysokość wpływ będą miały: sprzedaż prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, która odbywa się na wniosek zainteresowanych oraz ewentualne zmiany ustawowe związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

#### **5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat za grunty oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W roku 2020 obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd, jednak rozważana jest sprawa aktualizacji opłaty w latach 2021-2022.

#### **6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Miasta Rypin.**

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Miasta Rypin wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2020-2022 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy. Przygotowany plan wykorzystania zasobu

określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta Rypin w zakresie gospodarowania.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

**BURMISTRZ MIASTA RYPIN**

mgr Paweł Grzybowski