

**ZARZĄDZENIE Nr 351/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA OSTROŁĘKI**  
**z dnia 4 września 2023 r.**

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości gruntowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm./, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm./, zarządza się, co następuje:

**§ 1.**

Postanawia się, wydzierżawić w drodze bezprzetargowej nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Miasta Ostrołęki, określoną w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia, na okres trzech lat.

**§ 2.**

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrołęki. Wykaz zamieszcza się także na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostrołęki. Informacja o wywieszeniu wykazu będzie zamieszczona w prasie lokalnej – na stronie internetowej [www.moja-ostroleka.pl](http://www.moja-ostroleka.pl) w zakładce pn.: „Informacje UM Ostrołęki”.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Łukasz Kulik**

Załącznik do  
Zarządzenia Nr 351/2023  
Prezydenta Miasta Ostrołęki  
z dnia 4 września 2023 r.  
w sprawie wydzierżawienia  
nieruchomości gruntowej

**W Y K A Z**  
**Nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia**  
**w drodze bezprzetargowej.**

- Nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą **Nr OS1O/00075562/4.**
- Nieruchomość oznaczona jest numerem geodezyjnym **21224/3.**
- Nieruchomość posiada powierzchnię **158 m<sup>2</sup>.**
- Nieruchomość położona jest **w Ostrołęce przy ul. Łęczysk**
- Zgodnie z ustaleniami miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym **pod ulicę dojazdową (symbol w planie KUD) oraz w części pod ulicę lokalną (symbol w planie 11.KUL).**
- Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia **na okres trzech lat.**
- Stawka czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości wynosi: **0,29 zł za 1 m<sup>2</sup> rocznie za dzierżawę gruntu.**
- Zwaloryzowana stawka czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości wynosi **0,29 zł za 1m<sup>2</sup> plus obowiązujący podatek VAT rocznie.**
- **Roczny czynsz dzierżawny uzależniony jest od wydzierżawianej powierzchni.**
- **Termin płacenia czynszu dzierżawnego zostanie ustalony w umowie.**
- **Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika inflacji ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.**

**Podstawa prawna wywieszenia wykazu:**

art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm./.

**INFORMACJA**  
**PREZYDENTA MIASTA OSTROŁĘKI**

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm./ informuję, że na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ostrołęki pl. gen. J. Bema 1 (parter), został wywieszony wykaz nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki, oznaczonej numerem geodezyjnym 21224/3 położonej przy ul. Łęczysk, która przeznaczona została do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej. Wykaz ww. nieruchomości zamieszczony został także na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostrołęki:

<https://bip.um.ostroleka.pl/artykuly/105/wykazy-nieruchomosci>

Informacja o działce na stronie: [ostroleka.geoportal2.pl](http://ostroleka.geoportal2.pl)

Ostrołęka, dnia 31 sierpnia 2023 r.

GN.6845.1.154.2023

AKCEPTUJĘ:

.....

NIE AKCEPTUJĘ:

.....

### **Prezydent Miasta Ostrołęki**

#### *Streszczenie sprawy:*

Z wnioskiem o wydzierżawienie działki oznaczonej numerem 21224/3, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki, położonej przy ul. Łęczysk wystąpił Pan Łukasz Hryniewski właściciel sąsiedniej działki. Wnioskodawca zagospodarował ww. działkę oraz od dłuższego czasu korzysta z niej bezumownie.

Panu Łukaszowi Hryniewskiemu za okres od 1 stycznia 2017 r. do 14 grudnia 2021 r. naliczono wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania w kwocie 130,11 zł plus 23% VAT (tj. 30,24 zł).

Pismem z dnia 4 stycznia 2022 r. Pana Łukasza Hryniewskiego poinformowano o możliwości zawarcia umowy dzierżawy na działkę numer 21224/3 w celu uregulowania kwestii bezprawnego jej zagospodarowania i wykorzystywania do czasu realizacji inwestycji celu publicznego – budowy ul. Grodzkiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod ulicę dojazdową (symbol w planie KUD) oraz w części pod ulicę lokalną (symbol w planie 11.KUL).

Wydział Inwestycji i Drogownictwa w swojej opinii z dnia 4 sierpnia 2023 r. wskazał, iż obecnie przedmiotowa działka nie jest wykorzystywana na cele związane z zarządzaniem drogami lub potrzebami ruchu drogowego, jednakże należy podjąć działania zmierzające do wydzielenia działek i budowy połączenia ul. Grodzkiej ze skrzyżowaniem ul. Łęczysk z ul. Króla Jana Sobieskiego, jako czwartego wlotu tego skrzyżowania.

Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrołęki Nr 286/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Miasta Ostrołęki, zwaloryzowana stawka czynszu za grunt dzierżawiony w celach rekreacyjnych oraz urządzenia zieleni, wynosi 0,29 zł za 1 m<sup>2</sup> rocznie. Do ww. stawki czynszu dolicza się aktualnie obowiązujący podatek VAT. Stawki czynszu podlegają waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika inflacji ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

*Proponowany sposób rozwiązania:*

Wydanie zarządzenia w sprawie wdzierżawienia części przedmiotowych nieruchomości, na okres trzech lat. Następnie podanie do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykazu nieruchomości oraz informacji o jego wywieszeniu. Zawarcie umowy dzierżawy po upływie okresu wywieszenia wykazu.

W umowach dzierżawy proponujemy zawrzeć zapisy o możliwości ich rozwiązania w przypadku zbycia nieruchomości, użycia jej na inny cel lub realizacji inwestycji drogowej oraz „Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu działki w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia z działki nasadzeń, elementów trwałych oraz altan bez prawa żądania od Wydierżawiającego odszkodowania lub zwrotu nakładów poniesionych na ich budowę i zwrotu działki w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy”.

*Podstawa prawna rozstrzygnięcia:*

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm./,
- art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm./,
- Kodeks Cywilny.