

ZARZĄDZENIE Nr 54/2025
PREZYDENTA MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia 24 lutego 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 21 oraz art. 23 ust. 1, ust. 1da oraz ust. 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm./, zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiący załącznik do zarządzenia.
2. Przyjęty plan będzie podlegał bieżącej aktualizacji.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3.

Traci moc zarządzenie Nr 7/15 Prezydenta Miasta z dnia 12 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Paweł Niewiadomski

Załącznik do zarządzenia Nr 54/2025
Prezydenta miasta Ostrołęki
z dnia 24 lutego 2025 r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących
własność Skarbu Państwa

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa
na lata 2025 – 2027**

I. Podstawa prawna, na jakiej opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stanowią przepisy art. 4 pkt. 2 i 9b¹, art. 11 ust. 1, art. 12, art. 21, art. 23 ust. 1, 1b, 1c, 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm./.

Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w przypadku miasta na prawach powiatu – prezydent. Działając za Skarb Państwa, prezydent jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. 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.

Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie miasta Ostrołęki gospodaruje Prezydent Miasta Ostrołęki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- 4) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 5) współpracuje z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 6) zbywa oraz nabywa, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu;

- 7) wydzierżawia, wynajmuje, użycza oraz oddaje w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 8) podejmuje 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;
- 9) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości, dotyczy – oprócz nieruchomości pozostających w zasobie – również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest w formie elektronicznej przez wykorzystanie programu Microsoft Excel.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa prawa 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.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej

nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie

w zależności od stanowiska Wojewody Mazowieckiego jako organu nadzorującego. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości Skarbu Państwa, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód Miasta Ostrołęki na prawach powiatu, położonych na jego obszarze.

Wszelkie działania związane z gospodarką zasobem nieruchomości Skarbu Państwa realizowane są w ramach dotacji celowej przekazywanej przez Wojewodę Mazowieckiego.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

W skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wchodzi 289 działek o łącznej powierzchni 86,6304 ha, z czego:

- w bezpośrednim zarządzie jest 241 działek o łącznej powierzchni 73,3690 ha,
- w użytkowaniu wieczystym są 3 działki o łącznej powierzchni 0,1835 ha,
- w trwałym zarządzie są 44 działki o łącznej powierzchni 12,6050 ha,
- w użyczeniu jest 1 działka o powierzchni 0,6564 ha,
- w dzierżawie są części 5 działek o łącznej powierzchni 0,1260 ha.

2. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

W użytkowanie wieczyste oddanych jest 216 działek o łącznej powierzchni 268,7160 ha.

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w latach 2025 – 2027 będzie odbywało się poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Skarbu Państwa. W latach 2025 – 2027

nabywanie nieruchomości będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa.

1. Zbywanie nieruchomości:

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów;
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

2. Wykup prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości.

W latach 2025 – 2027 przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu w następstwie dokonywanych sprzedaży prawa własności jej użytkownikowi wieczystemu lub w wskutek zmian przepisów prawa.

3. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań Skarbu Państwa lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W latach 2025 – 2027 nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

VI. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2025 zostały zabezpieczone środki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości na następujące wydatki:

- a) wynagrodzenia bezosobowe;
- b) zakup usług pozostałych;
- c) opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego;
- d) koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego;
- e) zakup materiałów i doposażenie;

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą się utrzymywać na poziomie zbliżonym do wydatków roku 2025. W kolejnych latach wydatki będą się zwiększały w miarę potrzeb. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb Skarbu Państwa.

VII. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2024 dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, przedstawiały się następująco:

- a) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 4 794 835,39 zł,
- b) wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i służebności – 31 839,55 zł,
- c) dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych – 37 896,27 zł,
- d) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 143 351,73 zł,
- e) wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego – 2 885 220,00 zł,
- f) wpływy z pozostałych odsetek – 43 119,78 zł,
- g) wpływy z różnych opłat – 10 571,00 zł.

W latach 2025 – 2027 dochód będzie uzależniony od intensywności procesu sprzedaży prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego, sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zawierania umów dzierżawy lub najmu.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Miasto Ostrołęka gospodaruje zasobem nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa jest wykorzystywany na cele rozwojowe Skarbu Państwa.

Z obrotu wyłączenia podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Skarbu Państwa, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa na lata 2025 – 2027 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ponadto nieruchomości,

które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek zainteresowanych osób.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.