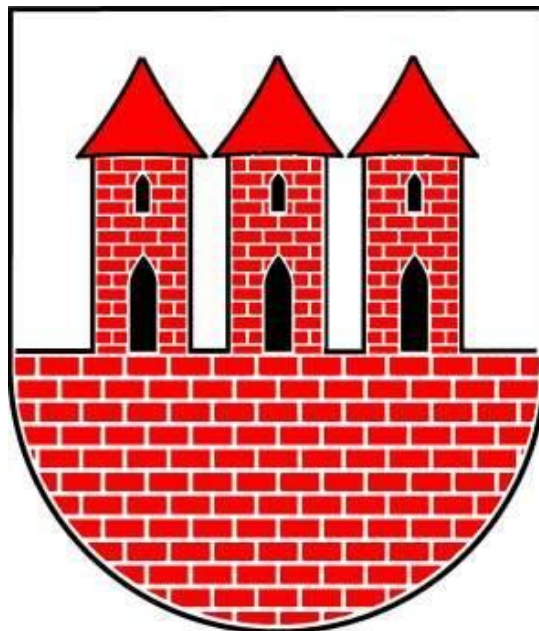


**URZĄD MIASTA PRZASNYSZ**



**INFORMACJA O STANIE  
MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA PRZASNYSZ**

**PRZASNYSZ, 28 MARCA 2023 R.**

**INFORMACJA**  
**o stanie mienia komunalnego miasta Przasnysz**  
**za okres od 01 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.**

Informacja o stanie mienia komunalnego miasta Przasnysz została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 ze zmianami) i obejmuje zestaw danych o majątku miasta Przasnysz wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku tj.:

- dane o przysługujących Miastu Przasnysz prawach własności;
- dane o innych niż własność prawach majątkowych (w tym w szczególności dane o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach i akcjach);
- dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w stosunku do danych wskazanych w poprzedniej edycji informacji;
- dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z tytułu sprzedaży mienia komunalnego;
- inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.

Spis mienia komunalnego miasta Przasnysz był wyłożony w okresie od 15 marca do 15 kwietnia 1991 r. do publicznej wiadomości. Następnie Zarząd Miasta Przasnysza występował a od 19.11.2002 r. Burmistrz Miasta występuje do Wojewody o wydanie decyzji stwierdzających prawo własności do mienia komunalnego według załączonych kart inwentaryzacyjnych. Urząd Miasta sukcesywnie na bieżąco reguluje wpisy w księgach wieczystych w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu.

Na podstawie analizy mienia komunalnego stwierdzono, że Gmina Miasta Przasnysz na terenie miasta Przasnysz i gminy Przasnysz posiada łącznie 188,8417 ha gruntów.

Są to nieruchomości niezabudowane, zabudowane budynkami mieszkalnymi z przynależnymi do nich budynkami gospodarczymi, nieruchomości instytucji użyteczności publicznej (siedziba urzędu, muzeum historyczne, budynkami szkół, przedszkoli i żłobków, obiekty sportowe), nieruchomości zabudowane budynkami garażowymi, nieruchomości leśne, drogi oraz cmentarz.

Ww. nieruchomości zostały zagospodarowane poprzez oddanie w trwałe zarząd, najem dzierżawę lub użyczenie.

Zasób Gminy Miasta Przasnysz stanowią:

- I. Grunty, położone na terenie miasta Przasnysz:

- ✓ 121,4293 ha gruntów, będących własnością i współwłasnością, (drogi, grunty pod budynkami wielomieszkaniowymi, grunty przedszkoli i szkół, grunty oddane w dzierżawę, najem, użyczenie oraz tereny zieleni i park)
  - ✓ 46,5301 ha gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste (nieruchomości mieszkalne, wielomieszkaniowe, usługowe, garażowe i ogrody działkowe);
  - ✓ 8,1132 ha gruntów oddanych w użytkowanie (nieruchomości ogrodów działkowych);
  - ✓ oraz 0,0722 ha gruntów będących w posiadaniu (nieruchomość drogową);
- II. Grunty, położone na terenie gminy Przasnysz:
- ✓ 11,9769 ha gruntów, a w tym: grunty leśne i rolne, będące własnością i współwłasnością, położone w miejscowości Wyrąb Karwacki, cmentarz w miejscowości Sierakowo oraz teren po wysypisku w miejscowości Oględa);
  - ✓ 0,7200 ha gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na terenie miejscowości Mirów;
- III. Budynki i lokale, położone na terenie miasta Przasnysz:
- ✓ 33 budynków mieszkalnych z przynależnymi budynkami gospodarczymi, w tym 343 lokali mieszkalnych (209 lokali mieszkalnych i 134 lokale socjalne);
  - ✓ 13 budynków instytucji użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, żłobki, siedziba urzędu);
  - ✓ 8 budynków sportowo-rekreacyjnych;
  - ✓ 20 pozostałych budynków usługowych i garażowych (budynek muzeum historycznego, budynki oddane w najem, dzierżawę, użyczenie oraz budynki niezagospodarowane);
  - ✓ oraz lokale użytkowe i biurowe (oddane w najem, dzierżawę użyczenie).

## **I. Nabycie nieruchomości w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

Nabywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Przasnysz odbywa się na podstawie aktów notarialnych, decyzji Burmistrza Przasnysza (decyzje o podziale gruntów – art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), decyzji Wojewody Mazowieckiego (decyzje wydane na podstawie art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną) oraz decyzji Starosty Przasnyskiego o wywłaszczeniu nieruchomości (decyzje

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych wydane na podstawie ustawy z dnia 12.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych), postanowień sądowych oraz decyzji komunalizacyjnych.

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. zarejestrowano spadek obrotu nieruchomościami spowodowany przede wszystkim brakiem stabilizacji gospodarczej w kraju. Branża nieruchomości w ostatnich 12 miesiącach bardzo wyraźnie zmieniła swoje oblicze. Po intensywnym 2021 r. nastąpił okres wyhamowania i zmodyfikowania koniunktury. Po okresie pandemii, za naszą wschodnią granicą wybuchła wojna, która spowodowała gwałtowne zmiany na rynku nieruchomości. Największy wpływ na deweloperów miało jednak obniżenie zdolności kredytowej Polaków, która w porównaniu do poprzedniego roku spadła nawet o kilkadziesiąt procent. W wyniku tego, sprzedaż nieruchomości zaczęła również spadać. Rok 2022 zostanie zapamiętany głównie z powodu bardzo gwałtownego spadku popytu.

1. Ilość nieruchomości nabytych na podstawie aktów notarialnych przedstawia tabela Nr 1.

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. dokonano darowizny na rzecz Gminy Miasto Przasnysz działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 268/51 o powierzchni 0,4560 ha, będącej własnością Skarbu Państwa, położonej przy ul. Magnolii w Przasnyszu. Na przedmiotowej nieruchomości Miasto zamierza zrealizować cel publiczny, jakim jest budowa ośrodka wsparcia.

W badanym okresie czasu odnotowano także nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Przasnysz, stanowiącej działkę ewidencyjną o powierzchni 0,0279 ha, położonej przy ul. Pogodnej w Przasnyszu. Przedmiotowa działka przeznaczona jest pod drogę publiczną, a wraz z działkami nr 287/34 i nr 287/25 będzie stanowiła ulicę Pogodną. Nabycie ww. nieruchomości do zasobu gminnego umożliwi Burmistrzowi Przasnysza realizację celu publicznego związanego z budową, urządzeniem i utrzymaniem drogi, natomiast właściciele działek sąsiednich będą mieli dostęp do swoich nieruchomości.

Lp.	Podstawa nabycia nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Udział w prawie
1	Akt notarialny Rep. A Nr 869/2022 z dnia 22.02.2022 r. (przyjęcie darowizny)	1-268/51	0,4560	1/1
2	Akt notarialny Rep. A Nr 5910/2022 z dnia 13.10.2022 r.	1-287/14	0,0279	1/1

Tabela nr 1

2. Ilość nieruchomości nabytych na podstawie ugód sądowych przedstawia tabela Nr 2.

Gmina Miasto Przasnysz nabyła także udział 12/128 części nieruchomości zabudowanej, oznaczonej działką ewidencyjną o powierzchni 0,0277 ha, położonej w Przasnyszu przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego.

Lp.	Podstawa nabycia nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Udział w prawie
1	Ugoda sądowa zawarta dnia 23.11.2022 r. (sygn. akt I Co 778/22)	2-1883	0,0277	12/128

Tabela nr 2

## **II. Zbycie nieruchomości w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Przasnysz: sprzedaż prawa własności czy prawa wieczystego użytkowania, darowizna, zamiana, oddanie w użytkowanie wieczyste, przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności odbywa się na podstawie umów – aktów notarialnych, decyzji Burmistrza Przasnysza, natomiast zasiedzenie nieruchomości czy nabycie prawa własności w wyniku postępowania spadkowego, na podstawie postanowień sądów o zasiedzeniu czy postanowień o nabyciu spadku.

1. Ilość nieruchomości zbytych w trybie bezprzetargowym przedstawia tabela Nr 3.

W badanym okresie czasu odnotowano zbycie w trybie bezprzetargowym dwóch nieruchomości gruntowych, położonych przy ul. Oszkóbków oraz przy ul. Zygmunta Młot-Przepałkowskiego. Sprzedaży dokonano na rzecz osób fizycznych na podstawie aktu notarialnego w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Lp.	Podstawa zbycia nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Cena
1	Akt notarialny Rep. A. Nr 2708/2022 z dnia 15.07.2022 r.	1-3177/3	0,0022	3 936,00 zł (w tym VAT 736,00 zł)
2	Akt notarialny Rep. A. Nr 5210/2022 z dnia 08.09.2022 r.	1-287/36	0,0089	11 291,40 zł (w tym VAT 2 111,40 zł)

Tabela Nr 3

2. Ilość nieruchomości zbytych w trybie przetargowym przedstawia tabela Nr 4.

W terminie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. nastąpiło zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Przasnysz, położonej w Przasnyszu przy ulicy Szpitalnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 694/3 o pow. 0,0491 ha. W wyniku przeprowadzonego przetargu jako nabywca nieruchomości została wyłoniona osoba fizyczna.

Lp.	Podstawa zbycia nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Cena
1	Akt notarialny Rep. A. Nr 2111/2022 z dnia 23.05.2022 r.	2-694/3	0,0491	43 665,00 zł (w tym VAT 8 165,00 zł)

Tabela Nr 4

3. Ilość nieruchomości przejętych pod budowę drogi krajowej nr 57 przedstawia tabela Nr 7.

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 110/SPEC/2021 z dnia 9 listopada 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 57 na odcinku od km około 146+550 do km około 147+500 w m. Przasnysz” wyłączone zostały działki, stanowiące własność Gminy Miasto Przasnysz, o łącznej powierzchni 0,2896 ha.

### **III. Dzierżawa, najem, użyczenie**

Nieruchomości będące własnością Gminy Miasto Przasnysz pozostają zagospodarowane poprzez oddanie w trwały zarząd, najem dzierżawę lub użyczenie. W roku 2021 na terenie miasta Przasnysz funkcjonowało:

1. 22 umowy dzierżaw na rzecz osób fizycznych
2. 8 umów najmu na rzecz osób fizycznych
3. 14 umów użyczenia na rzecz Miejskiego Przedszkola 1 i 2, Miejskiego Żłobka, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Polskiego Czerwonego Krzyża, Muzeum Historycznego w Przasnyszu, Wspólnoty Mieszkaniowej Wojskowa 16 i 18, Polskiego Stowarzyszenia Trzeźwościowego Rodzin Abstynenckich „ORLIK”, Fundacji „Nam Pokoleniom”.

### **IV. Trwały zarząd**

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. zgodnie z decyzją Burmistrza Przasnysza nr GGNPP.6844.1.2022 przekazano w trwały zarząd na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przasnyszu następujące nieruchomości, oznaczone działkami nr:

- 1847/7, położoną w Przasnyszu przy ul. Makowskiej 23, zabudowaną budynkami o nr ewidencyjnych 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 3597, 3875, 3876;
- 1185/12, położoną w Przasnyszu przy ul. Orlika, zabudowaną placem zabaw, skate parkiem i siłownią napowietrzną;
- 268/23 i 268/37, położona w Przasnyszu przy ul. Świerkowej, zabudowaną „Miasteczkiem Ruchu Drogowego”.