

UCHWAŁA Nr 314/2026
ZARZĄDU POWIATU w RYPINIE
z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Rypińskiego na lata 2026 - 2028

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1684), art. 11 ust. 1, art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, Dz. U. z 2025 r., poz. 1080, poz. 1077) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Rypińskiego na lata 2026-2028, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu w Rypinie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w składzie:

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. Jarosław Sochacki | - |
| 2. Monika Kalinowska | - |
| 3. Piotr Makowski | - |
| 4. Paweł Sobierajski | - |
| 5. Krzysztof Szalkowski | - |

UZASADNIENIE

Przepis art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684) stanowi, iż do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu. Jak wynika z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080, poz. 1077), powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu.

Przepis art. 25 ust. 2 i 2a wyżej przywołanej ustawy stanowi, że gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu.

Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości i do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 314/2026
Zarządu Powiatu w Rypinie
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
Powiatu Rypińskiego
na lata 2026-2028**

Założenia:

1. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Rypińskiego, określa jedynie główne założenia i kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w drodze uchwał podejmowanych przez Radę Powiatu w Rypinie i Zarząd Powiatu w Rypinie.
2. Zasób Powiatu Rypińskiego będzie wykorzystywany zgodnie z uchwałą Nr XLI/262/06 Rady Powiatu w Rypinie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 5, z 2010 r. Nr 165 poz. 2112) i obowiązującymi przepisami prawa, mającymi odpowiednio zastosowanie w poszczególnych przypadkach oraz w ramach środków finansowych przeznaczonych na gospodarowanie nieruchomości w uchwałach budżetowych na rok 2026, 2027, 2028.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Powiatu Rypińskiego

Zasób nieruchomości Powiatu Rypińskiego na dzień 31 grudnia 2025 roku.

- powierzchnia **38,9946 ha** - zasób nieruchomości
- powierzchnia **3,7801 ha** – grunty Powiatu Rypińskiego oddane w użytkowanie wieczyste
- powierzchnia **16,0129 ha** - trwałe zarząd
- powierzchnia **25,9278 ha** – dzierżawa
- powierzchnia **0,1033 ha** – grunty będące w użytkowaniu wieczystym Powiatu Rypińskiego.
- powierzchnia **1,0156 ha** – udział w nieruchomościach wspólnych Powiatu i Gminy Miasta Rypin

Wykaz nie obejmuje gruntów zajętych pod drogi powiatowe, które są wyłączone z obrotu.

II. Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości.

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu.

- 1) Udostępnienie nieruchomości następuje poprzez sprzedaż, zamiany, oddanie w trwałe zarząd, dzierżawy, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2) Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Rypińskiego następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Są to głównie koszty związane z odszkodowaniami, kosztami wykupów, sporządzaniem operatów szacunkowych, aktów notarialnych oraz dokumentacji geodezyjnej, a także koszty związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości. Wysokość kosztów może być oszacowana w momencie, gdy sporządzony będzie projekt inwestycji, tym samym znany będzie przebieg oraz powierzchnia gruntów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia.

3. Planowane dochody Powiatu Rypińskiego na lata 2026 - 2028

Plan dochodów wynosi: - **94.345,95 zł**

w tym:

- wpływy z tytułu opłat za trwałe zarząd nieruchomości: - **33.324,00 zł**

- wpływy z tytułu opłat za użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości
- **6.155,48 zł**

- wpłaty z tytułu dzierżawy gruntów: - **60.385,34 zł**

- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie decyzji administracyjnych i na podstawie zaświadczeń: - **636,61 zł**

- wpływy z tytułu najmu nieruchomości będących współwłasnością Powiatu Rypińskiego, plan:
0 zł.

Powiat Rypiński jest w trakcie sprzedaży 3 nieruchomości położonych w Nadrożu, co również może zwiększyć planowane dochody.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości.

Aktualizacja opłat rocznych będzie następowała na skutek znacznej zmiany wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

Przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego w omawianym okresie.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu związana będzie z koniecznością poniesienia przez Powiat kosztów sporządzenia operatów szacunkowych, które w końcowym rozliczeniu będą dużo wyższe niż zaktualizowana opłata roczna.

III. Program gospodarowania nieruchomości Powiatu Rypińskiego.

Nieruchomości Powiatu Rypińskiego – własność

Lp.	Właściciel (Jednostka Organizacyjna)	Miejscowość	Nr działki	Powierzch. (w ha)	Uwagi
1.	Powiat Rypiński- ul. Warszawska	Rypin miasto	520/12 520/14	0,0848 0,2179	Siedziba urzędu
		Nadroż	39/6 31/4 31/5 31/6 31/11 275 65/4 173/3	8,6600 0,3000 0,3000 0,3000 0,0567 8,8400 8,4278 0,0250	Dzierżawa Do zbycia Do zbycia Do zbycia Do zbycia Dzierżawa Dzierżawa
	Razem:			27,2122	
2.	Powiat Rypiński- grunty po ZS nr 4	Nadroż	39/5 263/1	3,3300 8,4500	Działki Powiatu Rypińskiego

	Razem:			11,7800	
3.	Powiat Rypiński - garaż ul. Nowy Rynek	Rypin miasto	901/2	0,0024	
	Razem			0,0024	
	O g ó ł e m:			38,9946	

Nieruchomości Powiatu Rypińskiego oddane w użytkowanie wieczyste

Lp.	Nazwa użytkownika wieczystego	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Uwagi
1.	SPZOZ w Rypinie	Rypin miasto	765/10 827/14 765/7 824/5 765/9 766/1 1019/6 udział 2/3 części	1,6255 0,1439 0,0999 0,0639 0,0252 0,0129 0,0305	
		Sadłowo	94/23	0,2115	
	Razem			2,2133	
2.	G. i A. Ratkowscy	Skrwilno	40/4	0,1007	
3.	Gmina Miasta Rypina	Rypin miasto	1019/7	0,0200	
4.	Gmina Rogowo	Rogowo	299/1	0,0197	
5.	J. i E. Tyburscy	Rypin miasto	1019/4 1019/5 1019/8 1019/6 udział 1/3 części	0,1141 0,1031 0,0964 -	
	Razem			0,3136	
6.	S. Fosiński	Czumsk Duży	227/1	0,1800	
7.	G. Ratkowski A. i G. Ratkowscy	Okalewo	1102/6	0,6151	
8.	G. Ratkowski	Skrwilno	40/5	0,2010	
9.	A. i H. Kałużyńscy	Rogowo	299/2	0,1167	
	Ogółem			3,7801	

Nieruchomości Powiatu Rypińskiego oddane w trwały zarząd

Lp.	Właściciel (Jednostka Organizacyjna)	Miejsco wość	Nr. działki	Powierzch. (w ha)	Forma władania	Uwagi
1.	Dom Pomocy Społecznej KOMBATANT w Ugoszczu	Ugoszcz	143/2 144/12 145/1 144/13 143/3 144/10	0,0800 1,6300 0,6200 2,8600 0,2300 0,3300	trwały zarząd	
	Razem:			5,7500		
2.	Dom Dziecka w Rypinie		1302/11	0,6841	trwały zarząd	
	Razem:			0,6841		
3.	Placówka Opiekuńczo- Wychowawcza Typu Specjalistyczno- Terapeutycz.	Rypin	1302/15	0,6008	trwały zarząd	
	Razem:			0,6008		
4.	Dzienny Dom Pobytu „Senior+”	Rypin	1302/8	0,2500	trwały zarząd	
	Razem:			0,2500		
5.	Zarząd Dróg Powiatowych w Rypinie	Rypin	1288/22	0,8138	trwały zarząd	
	Razem:			0,8138		
6.	Zespół Szkół nr 1 w Rypinie	Rypin	291/4	1,3258	trwały zarząd	
	ul. Kościuszki		292/3	0,0074		
	Razem:			1,3332		
7.	Zespół Szkół nr 2 w Rypinie	Rypin	1509/7 1509/4	1,2181 0,0728	trwały zarząd	
	Razem:			1,2909		
8.	Zespół Szkół nr 3 w Rypinie	Rypin	774/10 774/11 774/12	0,1160 0,0147 0,0747	Trwały zarząd	

			400/2	0,6422		
			400/12	0,3000		
			400/13	1,7904		
			240/1	1,6219		
			792	0,1424		
	Razem:			4,7023		
9.	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin i Nasiennictwa	Rypin	1302/2 udział 5348/45 771	0,0061	Trwały zarząd	
	Razem:			0,0061		
10.	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Rypinie	Rypin	1302/2 udział 35670/4 5771	0,0410	Trwały zarząd	
	Razem:			0,0410		
11.	Zespół Szkół nr 5 w Rypinie	Rypin	1302/10	0,5235	Trwały zarząd	
	Razem:			0,5235		
12.	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Rypinie (ul. W-wska) ul. Mławska 54A	Rypin	520/5 udział 15468/3 7930 1302/2 Udział 4753/45 771	0,0117 0,0055	Trwały zarząd	
	Razem:			0,0172		
13.	Powiatowy Urząd Pracy w Rypinie	Rypin			Trwały zarząd	Tylko budynek, właściciel gruntu- Gmina Miasta Rypin
	Razem:					
	O g ó ł e m:			16,0129		

Spis nieruchomości Powiatu Rypińskiego oddanych w dzierżawę

Lp.	Nazwisko i imię dzierżawcy, miejscowość	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia (w ha)	Okres umowy
1	Szymon Rutkowski Nadróż 64 87-515 Rogowo	Nadróż	65/4	8,4278	Działka nr 65/4 umowa dzierżawy od dnia 01.01.2026 r. do 31.12.2028 r.
2	Łukasz Stefański Charszewo 26 87-515 Rogowo	Nadróż	275	8,8400	Działka nr 275 umowa dzierżawy od dnia 16.10.2025 r. do 15.10.2028 r.
3	Ryszard Kruziński Okonin 34 87-522 Ostrowite	Nadróż	39/6	8,6600	Działka nr 39/6 umowa dzierżawy od dnia 02.09.2024 r. do 31.08.2027 r.
R a z e m			25,9278		30.192,67

Spis nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Powiatu Rypińskiego

Jednostka Organizacyjna (położenie)	Miejscowość	Nr. działki	Powierzch. (w ha)	Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej budynkiem administracyjno- biurowym i garażem (w zł)	Właściciel gruntu	Forma władania
Powiatowy Urząd Pracy w Rypinie ul. Nowy Rynek 14	Rypin	901/12	0,1033	693.000,00	Gmina Miasta Rypin	trwały zarząd

Spis nieruchomości Powiatu Rypińskiego i Gminy Miasta Rypin

Właściciel (Jednostka Organizacyjna)	Obręb	Nr działki	Pow. całkowit a (w ha)	Udział. Powiatu pow. (w ha)	Udział	Uwagi
Powiat Rypiński i Gmina Miasta Rypina – Rypińskie Centrum Sportu Rypin przy ul. Dworcowej 11A	Rypin miasto	1509/5 1509/6 1509/3 822/13 817/3	0,1125 0,0306 0,0015 0,6058 0,6702	0,0562 0,0153 0,0008 0,3029 0,3351	Powiat Rypiński – udział ½ części, Gmina Miasta Rypina – udział ½ części	
Razem:			1,4206	0,7103		
Powiat Rypiński i Gmina Miasta Rypina – nieruchomość zabudowana Rypin przy ul. Rzeźniczej 13	Rypin miasto	149	0,5433	0,2608	Powiat Rypiński – udział 1831/3816 części, Gmina Miasta Rypina – udział 1985/3816 części	
Razem:			0,5433	0,2608		
Powiat Rypiński i Gmina Miasta Rypina – nieruchomość niezabudowana Rypin przy ul. Warszawskiej (parking)	Rypin miasto	923/8	0,0890	0,0445	Powiat Rypiński – udział 1/2 części, Gmina Miasta Rypina – udział 1/2 części	
Razem:			0,0890	0,0445		
Ogółem			2,0529	1,0156		

Ponadto nie jest możliwe określenie o ile zmniejszy lub zwiększy się zasób nieruchomości Powiatu. Wskutek prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Powiatu, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu może się zmienić.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi przepisów prawa.