

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres
od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.**

Stosownie do zapisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Prezydent Miasta Zduńska Wola, składa sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. Co do zasady ich sprzedaż następuje w drodze przetargu. Natomiast tryb bezprzetargowy może być stosowany jedynie w przypadkach wskazanych wprost w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 21 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową wielorodzinną, produkcyjną i składowo – magazynową, z czego sprzedane zostały niżej wymienione nieruchomości:

Tabela nr 1. **Wykaz działek sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze przetargu.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena wywoławcza	Cena sprzedaży	Przeznaczenie terenu w mpzp/studium /decyzji owz lub lokalizacyjnej	Forma sprzedaży
1.	ul. Stanisława Grochowiaka 2	12-154/3	558	99 000,00 zł	110 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
2.	ul. Stanisława Grochowiaka 4	12-154/5	539	95 000,00 zł	105 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. Paprocka 32 A i B	12-77/10 12-183/8	1 198	167 000,00 zł	215 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna z funkcją uzupełniającą – usługi nieuciążliwe	Przetarg
4.	ul. Lipowa-Stanisława Moniuszki (kompleks III w ŁSSE)	9-511/7 9-511/10 9-518/2	26 937	910 000,00 zł	920 000,00 zł w tym podatek VAT	Tereny zabudowy produkcyjnej	Przetarg
5.	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 3	13-399/2	719	120 000,00 zł	122 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	Przetarg
6.	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 4	13-401/4 13-399/4	1 128	172 000,00 zł	174 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg

7.	ul. Sieradzka 79 A, B, C	6-21 6-25 6-26	2 540	199 000,00 zł	201 000,00 zł w tym podatek VAT	Tereny zabudowane: adaptacja istniejącej zabudowy	Przetarg
8.	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 5	13-401/2	641	110 000,00 zł	112 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Przetarg
9.	ul. Cyprysowa 21	16-141/5	976	56 000,00 zł	58 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna z funkcją uzupełniającą – usługi nieuciążliwe	Przetarg
10.	ul. Paprocka 15A	13-399/7 13-401/6	1 028	150 000,00 zł	162 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
11.	ul. Jodłowa 51	22-78	4 518	40 000,00 zł	41 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Tereny rozwojowe	Przetarg
12.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 10B	7-92/12	53	7 500,00 zł	7 600,00 zł w tym podatek VAT	Tereny urządzeń elektroenergetycznych	Przetarg
13.	ul. Paprocka 15B	13-401/5 13-399/5	1073	145 000,00 zł	147 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
14.	ul. Stawowa	1-134/3	765	77 000,00 zł	78 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Strefa ochrony ekologicznej	Przetarg
15.	ul. Zielonogórska 24-30	5-287/1	2 571	350 000,00 zł	354 000,00 zł w tym podatek VAT	Dec. o lokalizacji celu publicznego – budowa sieci kablowej el. WN	Przetarg
16.	ul. Świerkowa 42	16-135/7	643	80 000,00 zł	81 000,00 zł w tym podatek VAT	Tereny obsługi komunikacyjnej	Przetarg
17.	ul. Wiśławy Szymborskiej 5	20-55/2 20-56/2 20-57/10 20-59/2	2 691	240 000,00 zł	249 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne	Przetarg
18.	ul. Wiśławy Szymborskiej 7	20-55/1 20-56/1 20-57/9	2 361	211 000,00 zł	262 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne	Przetarg
Razem:			50 939	3 228 500,00 zł	3 398 600,00 zł		

Nabywców w przetargach nieograniczonych nie znalazły poniższe nieruchomości:

1. ul. Polna 9;
2. ul. Grażyny Bacewicz 4;
3. ul. Jodłowa 30;
4. ul. Jodłowa 30B.

2. W okresie sprawozdawczym sprzedano 6 działek uzupełniających. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż działek uzupełniających odbywa się w drodze bezprzetargowej kiedy „przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”.

Działki gruntu wykazane w tabeli nr 2 zostały sprzedane jako uzupełniające do nieruchomości przyległych, ponieważ nie stanowiły odrębnych nieruchomości i nie mogły zostać samodzielnie zagospodarowane.

Kwota uzyskana ze sprzedaży działek uzupełniających w okresie sprawozdawczym wyniosła **99 160,00 zł**.

Tabela nr 2. **Wykaz działek uzupełniających sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena sprzedaży	Forma sprzedaży
1.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Henrykowskiej	5-213/27	64	4 160,00 zł zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Mostowej 15A	3-22	564	38 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
3.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wolskiej 22A	4-56	224	28 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
4.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Torowej	2-169/1	82	7 000,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
5.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Żłotej 36	11-441/2	142	17 000,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
6.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Torowej 9C	2-169/2 2-170/1	55	5 000,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
Razem:			1 131	99 160,00 zł	

Ponadto w roku sprawozdawczym sprzedano w formie bezprzetargowej udziały do nieruchomości nabytych w spadkach, na rzecz pozostałych spadkobierców na łączną kwotę 172 000,00 zł oraz przeniesiono aportem nieruchomości do Spółki TBS „Żłotnicki”.

Tabela nr 3. Wykaz pozostałych nieruchomości zbytych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia w m ²	Cena sprzedaży/wartość/koszty	Opis operacji
1.	ul. Hetmańska 41, 43	4-386 4-388	654	50 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż udziału 1/3 do nieruchomości zabudowanej, nabytego w spadku, na rzecz pozostałego spadkobiercy
2.	ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3	4-107/3	765	40 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż udziału 37/300 do nieruchomości zabudowanej, nabytego w spadku, na rzecz pozostałego spadkobiercy
3.	ul. Piwna 26	7-291/1	1 026	82 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż udziału 1/3 do nieruchomości zabudowanej, nabytego w spadku, na rzecz pozostałego spadkobiercy
4.	ul. Złota 6, 8A, 8C	11-139/1 11-141/2	9 033	2 876 000,00 zł (wartość rynkowa przekazywanych działek)	Nieruchomości wniesione aportem do TBS „Złotnicki” Sp. z o.o.

3. W roku 2022 sprzedano 6 lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy następuje w drodze bezprzetargowej. Warunki sprzedaży reguluje uchwała nr XLVI/755/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych.

Tabela nr 4. Wykaz lokali mieszkalnych sprzedanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.

Lp.	Adres lokalu	Numer działki/ Powierzchnia w m ²	Powierzchnia użytkowa lokalu w m ²	Cena sprzedaży	Bonifikata
1.	ul. Jana Kilińskiego 33/52	4-559/24 766	23,60	48 200,00 zł	50%
2.	Pl. Zwycięstwa 1C/1	26-259/130 1 633	33,50	58 795,00 zł	50%
3.	ul. Spacerowa 93/39	8-273/15 667	57,89	111 900,00 zł	50%
4.	ul. Srebrna 4/2	8-171/32 888	35,87	75 400,00 zł	50%
5.	ul. Gabriela Narutowicza 4/5	14-22/2 1 046	36,24	43 119,00 zł	70%
6.	ul. Jana Kilińskiego 28/28	8-71/7 513	57,93	111 900,00 zł	50%
Razem			245,03 m²	449 314,00 zł	

4. Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami nieruchomość może zostać sprzedana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego. W okresie sprawozdawczym, w drodze umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych, sprzedano prawo własności do 1 nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego. Na dochód Miasta składają się również raty z powyższego tytułu.

Tabela nr 5. **Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym sprzedanych na własność w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej oraz podlegające spłacie w ratach.**

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Cena sprzedaży
1.	ul. Pomorska 29-31	4-173/13 4-173/27	311	28 490,00 zł w tym podatek VAT
2.	ul. Ceramiczna 8	10-26/11	31 103	580 880,00 zł Należność rozłożona na 10 rat rocznych rata w 2022 r.: 58 088,00 zł
3.	ul. Opiesińska 3	3-336/2	3 289	178 430,00 zł Należność rozłożona na 8 rat rocznych rata w 2022 r.: 22 303,75 zł
Razem				150 381,75 zł

5. Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować urządzenia, służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne podobne urządzenia, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

W okresie sprawozdawczym obciążono służebnością przesyłu trzy nieruchomości stanowiące własność Miasta Zduńska Wola:

- działka nr 161 położona w obrębie 2 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **1 119,30 zł** w tym podatek VAT 23%;
- działka nr 113 położona w obrębie 5 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **1 512,90 zł** w tym podatek VAT 23%;
- działka nr 286 położona w obrębie 5 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **369,00 zł** w tym podatek VAT 23%.

6. Art. 935 Kodeksu cywilnego stanowi, iż w przypadku braku innych spadkobierców, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy, jako spadkobiercy ustawowemu z dobrodziejstwem inwentarza.

W roku sprawozdawczym Miasto nabyło spadki, w związku z wykonywaniem praw i obowiązków spadkobiercy przez Gminy (najczęściej z bilansem ujemnym) – 3 nieruchomości, tj.:

- udział 1/2 części w nieruchomości rolnej położonej we wsi Czartki, gmina Sieradz (działka 83/3);
- udział 1/2 części w nieruchomości lokalowej położonej w Zduńskiej Woli przy ul. Szadkowskiej 26;
- nieruchomość zabudowana położona w Zduńskiej Woli przy ul. Sportowej 1.

Nabywane nieruchomości zazwyczaj nie stanowią dochodu gminy, ponieważ wchodzi w skład masy spadkowej obciążonej długami. Stan spadku ustalony zostaje w sporządzonym przez Komornika Sądowego spisie inwentarza.

7. W 2022 roku nabyto nieruchomości z przeznaczeniem pod powiększenie zasobu nieruchomości Miasta Zduńska Wola, na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych. Łączna kwota poniesiona na wykupy nieruchomości wraz z kosztami notarialnymi wyniosła 462 585,47 zł, co przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6. Wykaz działek nabytych do miejskiego zasobu nieruchomości.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena nabycia z kosztami notarialnymi	Cel nabycia
1.	ul. Sieradzka 49 (fragment drogi ul. Lnianej)	6-109/12	226	11 598,43 zł	pozyskanie gruntu stanowiącego fragment drogi publicznej
2.	ul. Stefana Żłotnickiego 11	7-224/2	164	360 000,00 zł	nieruchomość zabudowana, stanowiąca siedzibę Urzędu Miasta w Zduńskiej Woli (część budynku nr 4)
3.	Pl. Wolności 16	6-556/1	1 333	90 987,04 zł	pozyskanie nieruchomości do zasobu Miasta
Razem			1 723	462 585,47 zł	

8. W 2022 roku na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Miasto przejęło z mocy prawa działki wskazane w tabeli nr 7.

Wypłata odszkodowania za działki gruntu, które przechodzą na własność Miasta następuje po wydaniu przez Starostę Zduńskowolskiego ostatecznej decyzji orzekającej o ustaleniu i wypłaceniu odszkodowania.

Tabela nr 7. Działki drogowe przejęte na mocy decyzji w roku 2022.

Lp.	Decyzja	Pow. w m ² łącznie	Nr działki
1.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 12.2021 z dn. 25.11.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „rozbudowa ulicy Laskowej w Zduńskiej Woli” (ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 03.01.2022 r.)	3 918	15-559/4 21-1/16

2.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 13.2021 z dn. 21.12..2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „rozbudowa ul. Sportowej od ul. Olimpijskiej do ul. Maratońskiej oraz rozbudowa ul. Maratońskiej od ul. Turystycznej do ul. Karsznickiej”. Ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 14.02.2022 r.	2 063	27-253/30 27-254/2 27-256/1
3.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 1.2022 z dn. 04.01.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „rozbudowa ul. Stanisława Moniuszki i ul. Murarskiej w Zduńskiej Woli”. Ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 14.02.2022 r.	1 172	9-524/1, 9-530/6 10-73/1, 10-74/1, 10-75/1, 10-76/1, 10-77/1, 10-78/1, 10-86/1, 10-87/1
4.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 5.2022 z dn. 30.09.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „rozbudowa ul. Prostej wraz z przebudową ul. Karola Szymanowskiego i Złotej”. Ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 07.11.2022 r.	162	11-290/21 12-166/1
5.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 6.2022 z dn. 04.11.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „rozbudowa dróg gminnych: nr 119308E ul. Paderewskiego, nr 119214E ul. Chełmońskiego oraz budowa dróg gminnych: nr 119422E ul. Karłowicza, nr 119420E ul. Bacewicz i ul. Matejki w Zduńskiej Woli”. Ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 09.12.2022 r.	4 187	12-114/25, 12-118/7, 12-119/7, 12-120/6, 12-123/2, 12-132/9, 12-133/9, 12-142/2, 12-146/1, 12-75/15, 12-171/1
Razem		11 502	

W roku sprawozdawczym wypłacone zostały odszkodowania za działki drogowe przejęte na rzecz Miasta na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych oraz decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości w łącznej kwocie 1 309 460,66 zł.

Tabela nr 8. **Kwota odszkodowań wypłaconych za przejęte działki drogowe w 2022 r.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numery działek	Pow. w m ² łącznie	Kwota wypłaconego odszkodowania	Podstawa nabycia
1.	ul. Stawowa	obr. 1 110/4	43	12 547,00 zł	Przejęta na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 13.2019 z dnia 11.09.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
2.	ul. Stefana Żłotnickiego-Komisji Edukacji Narodowej	obr. 6 354/16, 354/32, 354/33, 354/41, 354/19, 354/21 354/22, 354/36, 354/38, 375/2	2 196	503 790,14 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 4.2020 z dnia 02.10.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
3.	ul. Zduńska-Widawska	obr. 20 47/2, 47/4, 50/2, 50/4, 46/2, 46/4, 51/4, 45/2, 45/4, 49/2, 49/4	2 734	113 617,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 1.2021 z dnia 12.01.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

4.	ul. Kacza- Wiejska- Krótka	obr. 11 3/16, 3/18, 3/14, 13/1, 8/5, 8/3 obr. 4 Czechy 1284/6	1 219	79 200,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 2.2021 z dnia 11.03.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
5.	ul. Jasna	obr. 11 74/14, 117/5, 117/7, 74/16, 74/12, 74/18, 74/20, 539/2, 74/22	149	41 700,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 4.2021 z dnia 31.05.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
6.	ul. Stefana Okrzei- Sportowa (brakujące odcinki)	obr. 27 115/16, 110/25, 115/14, 115/18, 114	849	90 775,50 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 7.2021 z dnia 20.10.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
7.	ul. Kacza- Grzybowa- Prosta	obr. 11 158/1, 164/1, 172/1, 160/1, 167/1, 169/1, 174/1, 155/16 155/9, 171/1, 165/1 obr.19 – 1/1, 4/9, 4/7, 4/5, 4/11 obr. 4 Czechy 1275/11, 1273/8, 1272/2, 1275/9 obr. 16 Ogrodzisko 84/3, 88/2	12 361	309 860,02 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 8.2021 z dnia 20.10.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
8.	ul. Maratońska- Turystyczna- Karsznicka	obr. 27 253/30, 256/1, 254/2	2 063	142 306,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 13.2021 z dnia 31.12.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
9.	ul. Przytorze	obr. 2 135	191	10 620,00 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego z dnia 20.10.2022 r., znak: GN.6821.3.2021
10.	ul. Jana Długosza	obr. 27 6/2	81	5 045,00 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego z dnia 17.11.2022 r., znak: GN.6821.5.2018
Razem				1 309 460,66 zł	

9. W roku 2022 obciążono hipoteką umowną grunty miejskie na rzecz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi z tytułu zaciągniętych pożyczek przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, położone przy ul. Piwnej 13, do kwoty 262 154,00 zł.

Zduńska Wola, dnia 31 maja 2023 r.