

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres
od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 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 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 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 20 nieruchomości (w 34 przetargach) z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz mieszkaniową i rzemieślniczą, 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. Polna 9	13-83	1 178	185 000,00 zł	187 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
2.	ul. Krańcowa 23	25-101/13	842	80 000,00 zł	81 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. Krańcowa 23F	25-101/1	843	80 000,00 zł	81 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
4.	ul. Krańcowa 23E	25-101/3	842	80 000,00 zł	81 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
5.	ul. Krańcowa 23D	25-101/5	842	80 000,00 zł	81 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
6.	ul. Krańcowa 23C	25-101/7	842	80 000,00 zł	81 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
7.	ul. Grażyny Bacewicz 4	12-77/8, 78/9, 183/7	5 793	1 500 000,00 zł	1 520 000,00 zł w tym podatek VAT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Przetarg

8.	ul. Krańcowa 23K	25-101/8	844	70 000,00 zł	71 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
9.	ul. Jodłowa 30B	22-131/3	1 273	160 000,00 zł	162 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna z funkcją uzupełniającą – usługi nieuciążliwe	Przetarg
Razem:			13 299		2 285 000,00 zł		

Nabywców w przetargach nieograniczonych nie znalazły poniższe nieruchomości:

1. ul. Świerkowa 2;
 2. ul. Świerkowa 2A;
 3. ul. Jodłowa 30;
 4. ul. Krańcowa 23 A, B, G, H, J, L, M, N
2. W okresie sprawozdawczym sprzedano 2 działki uzupełniające. 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 **41 620,00 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. Juliusza 21A	6-434	44	6 100,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Dolnej	13-403/1	296	35 520,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
Razem:			340	41 620,00 zł	

Ponadto w roku sprawozdawczym sprzedano w formie bezprzetargowej udziały do nieruchomości nabytych w spadkach, na rzecz współspadkobierców, dokonano zamian (pomiędzy Miastem a osobami prywatnymi oraz pomiędzy Miastem a Powiatem Zduńskowolskim), darowizny na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego, a także sprzedano prawo użytkowania wieczystego na rzecz byłych i obecnych użytkowników wieczystych.

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. Stefana Złotnickiego 23	7-207/2	720	Wartość 304 000,00 zł Po bonifikacie: 3 040,00 zł zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż bezprzetargowa na rzecz organizacji pożytku publicznego
2.	ul. Główna 71 98-160 Pruszków gm. Sędziejowice	17-136/12	871	28 000,00 zł w tym podatek VAT	Sprzedaż udziału 1/2 do nieruchomości niezabudowanej, nabytego w spadku, na rzecz współspadkobiercy
3.	ul. Spacerowa 28-32 ul. Getta Żydowskiego ul. Juliusza ul. Zielona 57	4-509/2, 526/8, 6-235/1, 235/2, 235/3, 235/4, 235/5, 323/19, 323/23, 322/7, 322/9, 323/32, 323/34, 323/36, 323/38, 323/40 8-22/3	568	4 212,00 zł Zwolniona z podatku VAT 58 647,00 zł W tym podatek VAT	Zamiana nieruchomości pomiędzy Miastem a Powiatem Zduńskowolskim. Zamiana bez dopłat
4.	ul. Stefana Okrzei	27-332/3, 332/5, 333/2, 333/4, 338/2, 338/4	2 207	211 806,00 zł Zwolniona z podatku VAT	Darowizna na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego
5.	ul. Juliusza Słowackiego 1A	4-120	241	45 915,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność – na rzecz byłych użytkowników wieczystych
7.	ul. Szkolna 20	8-98/4	28	1 527,00 zł Zwolniona z VAT	Zamiana nieruchomości pomiędzy Miastem a Powiatem Zduńskowolskim. Zamiana bez dopłat
8.	ul. Zgody 13	11-557	637	123 738,00 zł W tym podatek VAT Miastu dopłacono: 12 938,00 zł	Zamiana nieruchomości pomiędzy Miastem a osobami prywatnymi (dopłata na rzecz Miasta)

3. W roku 2023 sprzedano 9 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. Spacerowa 93/47	8-273/15 667	57,89	113 930,00 zł	50%
2.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 3/36	7-160/6 483	41,95	92 070,00 zł	50%
3.	ul. Jana Kilińskiego 14/8	8-171/4 356	35,80	73 775,00 zł	50%
4.	ul. Żytunia 16/15	4-601/25 943	48,00	97 599,00 zł	50%
5.	ul. Szkolna 3/10	8-171/2 356	45,56	13 146,00 zł	30% (raty)
6.	ul. 1 Maja 10/17	26-259/149 1 160	38,42	43 344,90 zł	70%
7.	ul. Szadkowska 22/3	4-559/7 478	46,79	102 690,00 zł	50%
8.	ul. Jana Kilińskiego 33/33	4-559/24 766	41,69	87 550,00 zł	50 %
9.	ul. Grunwaldzka 6B/4	26-259/170	58,20	65 991,00 zł	70 %
Razem:			414,30	690 095,90 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 umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, 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. Zielona 27	7-17/1	2 048	271 540,00 zł Zwolniona z VAT
2.	ul. Ceramiczna 8	10-26/11	31 103	580 880,00 zł Należność rozłożona na 10 rat rocznych rata w 2023 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 2023 r.: 22 303,75 zł
Razem:				351 931,75 zł

5. Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 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 nie obciążono służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Miasta Zduńska Wola.

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

W roku sprawozdawczym Miasto nabyło 6 spadków z czystą masą spadkową równą 0,00 zł.

7. W 2023 roku nabyto nieruchomości z przeznaczeniem pod powiększenie gminnego 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 437 421,18 zł (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. Srebrna 2A	8-171/33	844	180 000,00 zł Koszty aktu notarialnego 2 560,82 zł	Nabycie nieruchomości zabudowanej od Powiatu Zduńskowolskiego
2.	ul. ks. Jana Twardowskiego ciąg komunikacji pieszej	13-416/5, 418/5	149	6 830,00 zł Koszty aktu notarialnego 1 170,55 zł	Nabycie nieruchomości od osoby prywatnej
3.	ul. Juliusza Słowackiego, Pl. Krakowski,	4-122/1, 122/3, 123/2,	4 408	Zamiana bez dopłaty	Zamiana nieruchomości pomiędzy Miastem a Powiatem

	ul. Okrzei fragmenty działek drogowych	7-103/1, 107/8, 107/9, 27-331/1		Koszty aktu notarialnego 2 315,40 zł	Zduńskowolskim. Zamiana bez dopłat
4.	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego ciąg komunikacji pieszej	13-424/4, 424/7	307	16 365,00 zł Koszty aktu notarialnego 1 309,91 zł	Nabycie nieruchomości od osoby prywatnej
5.	ul. Świerkowa	16-87/10	3 775	223 000,00 zł Koszty aktu notarialnego 2 511,66 zł	Nabycie nieruchomości od osoby prywatnej
6.	ul. Zielonogórska 45	5-229/2 udział 3/8 do drogi wewnętrznej dz. 5-219/1	1 531	Nabycie bez dopłaty Koszty aktu notarialnego 1 357,84 zł	Zamiana nieruchomości pomiędzy Miastem a osobami prywatnymi. Nabycie bezkosztowe
7.	ul. Łaska (kapliczka przy stadionie miejskim)	16-71/2	262	Zamiana bez dopłaty Bez kosztów aktu notarialnego	Zamiana nieruchomości pomiędzy Miastem a Powiatem Zduńskowolskim. Zamiana bez dopłat
Razem:			11 276	437 421,18 zł	

8. W 2023 roku na podstawie decyzji Prezydenta Miasta zatwierdzających podział nieruchomości Miasto przejęło z mocy prawa działki wskazane w tabeli nr 7. W roku sprawozdawczym Miasto nie przejmowało działek drogowych na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację celu publicznego (ZRID), nie dokonywano również wywłaszczeń nieruchomości.

Tabela nr 7. **Działki drogowe przejęte na mocy decyzji w roku 2023.**

Lp.	Decyzja	Pow. w m ²	Nr działki
1.	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 10.08.2023 r., znak: GN.6831.12.2023.DSz	327	16-90/16
2.	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 26.10.2023 r., znak: GN.6831.5.2023.DSz	145	3-326/2
Razem:		472	

W 2023 roku wypłacone zostały odszkodowania za działki drogowe przejęte na rzecz Miasta na podstawie decyzji ZRID, wydanych w latach ubiegłych oraz decyzji zatwierdzających podział nieruchomości w łącznej kwocie

584 430,06 zł.

Tabela nr 8. Kwota odszkodowań wypłaconych w 2023 r. za przejęte działki drogowe.

Lp.	Adres	Pow. [m ²] łącznie	Nr działki	Kwota wypłaconego odszkodowania	Podstawa nabycia
1.	ul. Liściasta	327	16-90/16	23 861,00 zł	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 10.08.2023 r., znak: GN.6831.12.2023
2.	ul. Wodna 13A	145	3-326/2	10 005,00 zł	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości dnia 26.10.2023 r., znak: GN.6831.5.2023.DSz
3.	ul. Stefana Żłotnickiego-Komisji Edukacji Narodowej	644	6-403	25 340,00 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 4.2020 z dnia 02.10.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
4.	ul. Kacza-Wiejska-Krótką	367	11-3/14, 6 -96/1, 97/1	34 183,50 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 2.2021 z dnia 11.03.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
5.	ul. Kacza-Grzybowa-Prosta	2 310	11-157/1, 159/1, 168/1	56 910,00 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 8.2021 z dnia 20.10.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
6.	ul. Laskowa	3 918	15-559/4 21-1/16	257 536,82 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 12.2021 z dnia 25.11.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
7.	ul. Moniuszki-Murarska	1 172	9-530/6, 524/1 10-73/1, 530/6, 87/1, 75/1, 86/1, 78/1, 74/1, 76/1, 77/1	170 958,51 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 1.2022 z dnia 04.01.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
8.	ul. Prosta, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Złota	162	11-290/21 12-166/1	5 635,23 zł	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 5.2022 z dnia 30.09.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
Razem:				584 430,06 zł	

9. W roku 2023 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. Zielonej 57A, ul. Łaskiej 40 i ul. Łaskiej 90 do łącznej kwoty 3 236 230,00 zł.

Zduńska Wola, dnia 14 maja 2024 r.