

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres
od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2018 r.**

Stosownie do zapisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 504 z późn. zm.) Prezydent Miasta Zduńska Wola, składa niniejszym sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2018 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 23 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, produkcyjną z funkcją składowo-magazynową oraz wyznaczono do sprzedaży jeden lokal mieszkalny. Ogólna cena nieruchomości wystawionych do przetargu wyniosła 5 618 181,00 zł. 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta	Forma sprzedaży
1.	ul. Topolowa 39	11-220/5	653	50 000,00 zł	72 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
2.	ul. Topolowa 41	11-220/54	653	50 000,00 zł	90 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. Topolowa 43	11-220/53	948	68 000,00 zł	104 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
4.	ul. Szkolna 22a lokal nr 11	8-73/51 8-73/49 8-384/1	573	65 000,00 zł	73 400,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	Przetarg
Razem:					339 400,00 zł		

Nabywców nie znalazły niżej wyszczególnione nieruchomości:

1. ul. Tenisowa nr 5, 7, 9, 11;
2. ul. Piłkarska 12, 14;
3. ul. Saneczkowa 2, 4, 6, 8, 10, 12;
4. ul. Słoneczna 24;
5. ul. Maratońska 3;
6. ul. Henrykowska nr 23B;
7. ul. Lipowa/Moniuszki (łączna powierzchnia 2,5052 ha, działki gruntu nr: 29/3, 28, 27/1, 27/3, 27/4, 30/2, 490/6, 490/3, 490/7, 32/2, 33/1, 34/1, 496/11 – obręb 9);

8. ul. Lipowa/Moniuszki kompleks I (łączna powierzchnia 0,9428 ha, działki gruntu nr: 39/2, 40/3, 530/5 – obręb 9);
 9. ul. Lipowa/Moniuszki kompleks II (łączna powierzchnia 2,6937 ha, działki gruntu nr: 511/10, 511/7, 518/2 – obręb 9).
2. W okresie sprawozdawczym sprzedano 5 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 89 993,40 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. Mostowej 10A	6-187/5	36	5 500,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Andrzeja Struga 3	9-92 9-125	456	22 000,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
3.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Azaliowej (trafostacja)	8-273/8	27	2 134,00 zł w tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
4.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wspólnej 41	15-370	493	27 281,40 zł w tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
5.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wspólnej 43	15-368	598	33 078,00 zł w tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
Razem:				89 993,40 zł	

3. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość zbywana jest w drodze bezprzetargowej jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a sprzedaż następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. W okresie sprawozdawczym zbyto udział w wysokości 11/20 do nieruchomości położonej przy ul. Dalekiej 10 (działka ewidencyjna nr 13-202/2 o powierzchni 1 228 m²) na rzecz współwłaścicieli nieruchomości za kwotę **55 000,00 zł** (cena zwolniona z podatku VAT).

4. 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. Zgodnie z zasadą przyjętą w Uchwale nr XLV/462/17 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 października 2017 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 (obowiązująca do dnia 31.12.2018 r.), najemca nabywający mieszkanie, deklarując jednorazową zapłatę ceny sprzedaży lokalu, przy złożeniu wniosku korzysta z bonifikaty w wysokości:
- 95 % w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wybudowanym do dnia 31.12.1950 r., stanowiących 100% własności Miasta, z wyłączeniem budynków dwulokalowych;
 - 90 % w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta wybudowanych do dnia 31.12.1950 r., w których utworzone są wspólnoty mieszkaniowe, z wyłączeniem budynku położonego przy ul. Juliusza 37-39;
 - 90% w przypadku sprzedaży ostatniego lokalu w budynku, niezbytego na dzień wejścia w życie ww. uchwały, w tym lokalu przejętego od PKP S.A.;
 - 70% w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach dwulokalowych stanowiących własność Miasta wybudowanych do 31.12.1950 r.;
 - 60% w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po dniu 31.12.1950 r., w tym lokali przejętych od PKP S.A. i lokali w budynku położonym przy ul. Juliusza 37-39.

W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wybudowanych po dniu 31.12.1950 r. (dotyczy też lokali w budynku ul. Juliusza 37-39 i przejętych od PKP S.A.) oraz w budynkach dwulokalowych wybudowanych do dnia 31.12.1950 r. dopuszcza się możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty – bonifikata wynosi wtedy 40 %.

W okresie obowiązywania przedmiotowej uchwały złożono 121 wniosków o wykup lokalu na własność (do sprzedaży zakwalifikowanych zostało 95 wniosków). W roku 2018 zawarto 19 umów cywilnoprawnych dotyczących zbycia lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich głównych najemców na łączną kwotę 689 298,99 zł. Wnioski, które nie zostały sfinalizowane w roku sprawozdawczym, realizowane są w roku bieżącym.

Tabela nr 3. **Wykaz lokali mieszkalnych sprzedanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena sprzedaży	Akt notarialny	Bonifikata
1.	ul. Srebrna 4/11	8-171/32	888	31 950,65 zł	Rep. A nr 3945/2018 z dn. 04.09.2018 r.	60%
2.	ul. Kilińskiego 33/47	4-559/24	766	35 954,92 zł	Rep. A nr 4327/2018 z dn. 26.09.2018 r.	60%

3.	ul. Szadkowska 22/10	4-559/7	478	45 516,31 zł	Rep. A nr 5463/2018 z dn. 04.12.2018 r.	60%
4.	ul. Szadkowska 16/28	4-559/2	1 061	55 018,30 zł	Rep. A nr 5471/2018 z dn. 04.12.2018 r.	60%
5.	ul. Srebrna 3/10	8-71/1	545	34 940,98 zł	Rep. A nr 5479/2018 z dn. 04.12.2018 r.	60%
6.	Aleje Tadeusza Kościuszki 2/4	7-186/2	808	8 172,05 zł	Rep. A nr 2983/2018 z dn. 04.12.2018 r.	90%
7.	ul. Żytunia 30/6	4-606/1	4459	65 158,24 zł	Rep. A nr 5566/2018 z dn. 06.12.2018 r.	60%
8.	Aleje Tadeusza Kościuszki 2/14	7-186/2	808	6 714,17 zł	Rep. A nr 5550/2018 z dn. 06.12.2018 r.	90%
9.	ul. Żytunia 18/28	4-601/18	942	57 615,62 zł	Rep. A nr 5542/2018 z dn. 06.12.2018 r.	60%
10.	ul. Jana Kazimierza 7/9/57	4-601/7	946	58 119,89 zł	Rep. A nr 5534/2018 z dn. 06.12.2018 r.	60%
11.	ul. Szadkowska 22/34	4-559/7	478	49 164,31zł	Rep. A nr 5526/2018 z dn. 06.12.2018 r.	60%
12.	Aleje Tadeusza Kościuszki 2/12	7-186/2	808	7 588,86 zł	Rep. A nr 5518/2018 z dn. 06.12.2018 r.	90%
13.	ul. Żytunia 18/14	4-601/18	942	38 380,55 zł	Rep. A nr 5558/2018 z dn. 06.12.2018 r.	60%
14.	ul. Srebrna 1A/31	8-71/48	569	53 787,42 zł	Rep. A nr 5754/2018 z dn. 13.12.2018 r.	60%
15.	ul. Józefa Chełmońskiego 8/9	12-71/11	2 202	53 667,42zł	Rep. A nr 5746/2018 z dn. 13.12.2018 r.	60%
16.	Aleje Tadeusza Kościuszki 2/13	7-186/2	808	8 350,98 zł	Rep. A nr 5738/2018 z dn. 13.12.2018 r.	90%
17.	Aleje Tadeusza Kościuszki 2/15	7-186/2	808	7 142,96 zł	Rep. A nr 5730/2018 z dn. 13.12.2018 r.	90%
18.	ul. Pomorska 23/44	4-178/1	803	63 500,02 zł	Rep. A nr 5722/2018 z dn. 13.12.2018 r.	60%
19.	Aleje Tadeusza Kościuszki 2/6	7-186/2	808	8 555,34 zł	Rep. A nr 5714/2018 z dn. 13.12.2018 r.	90%
Razem				689 298,99 zł		

Udzielona bonifikata podlega zwrotowi w sytuacji, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat sprzeda lub wykorzysta lokal na inne cele niż mieszkaniowe. Uwarunkowanie to nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W myśl przepisów wyżej cytowanej ustawy przez pojęcie „osoby bliskiej” należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Z przepisu art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że najemca nie będzie zwracał bonifikaty w przypadku: „sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:

- a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
- b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego”.

Przepis ten stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej.

W roku sprawozdawczym nie wszczynano postępowań cywilnoprawnych w związku ze zbyciem lokalu nabytego od Miasta z bonifikatą przed upływem 5-ciu lat od dnia nabycia i nie wykorzystania całości lub części środków uzyskanych ze sprzedaży na zakup innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

Ogólna kwota wpłaconych rat na poczet zwrotu bonifikaty za lokale mieszkalne sprzedane przed upływem 5-ciu lat w prowadzonych od 2015 r. postępowaniach cywilnoprawnych wyniosła w roku sprawozdawczym 16 250,00 zł.

5. 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 pięciu nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Tabela nr 4. Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena sprzedaży	Akt notarialny
1.	ul. Ceramiczna 8	10-26/11	31 103	580 880,00 zł Należność rozłożona na 10 rat rocznych pierwsza rata w 2018 r.: 58 088,00 zł	Rep. A. nr 626/2018 z dn. 22.03.2018 r.
2.	ul. Ceramiczna 14	10-26/6	3 787	65 600,00 zł	Rep. A. nr 618/2018 z dn. 22.03.2018 r.

3.	ul. Szadkowska 24b	4-559/13	1 090	47 340,00 zł	Rep. A. nr 1135/2018 z dn. 29.05.2018 r.
4.	ul. Łaska 74	14-317/1	450	25 130,00 zł	Rep. A. nr 1394/2018 z dn. 06.07.2018 r.
5.	ul. Opiesińska 3	3-336/2	3 289	178 430,00 zł Należność rozłożona na 8 rat rocznych pierwsza rata w 2018 r.: 22 303,75 zł	Rep. A. nr 5925/2018 z dn. 21.12.2018 r.
Razem				218 461,75 zł	

6. W okresie sprawozdawczym nie obciążano nieruchomości Miasta Zduńska Wola w drodze umowy ustanowienia służebności przesyłu zawartej w formie aktu notarialnego w trybie przepisu art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.).
7. W 2018 r. nabyto nieruchomości od osób fizycznych 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 56 883,64 zł.

Tabela nr 5. **Wykaz działek nabytych do miejskiego zasobu nieruchomości.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena nabycia z kosztami notarialnymi	Akt notarialny	Cel nabycia
1.	ul. Zduńska – zbiornik wodny „Kępina” udział 48/1008 – ok. 133 m ²	13-336	2 786	3 671,34 zł	Rep. A nr 3232/2018 z dn. 06.07.2018 r.	regulacja stanu prawnego zbiornika wodnego „Kępina”
2.	ul. Zduńska – zbiornik wodny „Kępina” udział 48/1008 – ok. 133 m ²	13-336	2 786	3 295,02 zł	Rep. A nr 3224/2018 z dn. 06.07.2018 r.	regulacja stanu prawnego zbiornika wodnego „Kępina”
3.	ul. Zduńska – zbiornik wodny „Kępina” udział 48/1008 – ok. 133 m ²	13-336	2 786	3 560,56 zł	Rep. A nr 4907/2018 z dn. 25.10.2018 r.	regulacja stanu prawnego zbiornika wodnego „Kępina”
4.	ul. Wiklinowa udział 9/20 – ok. 12 m ²	13-196/1	26	1 511,12 zł	Rep. A nr 5181/2018 z dn. 15.11.2018	Nabycie udziału do fragmentu drogi publicznej

5.	ul. Wodna	3-322/4	680	44 845,60 zł	Rep. A nr 1862/2018 z dn. 28.12.2018	Nabycie działki pod projektowaną drogę publiczną
Razem				56 883,64 zł		

8. Mając na uwadze formę nabywania gruntów jaką jest zamiana własności, Miasto Zduńska Wola w okresie sprawozdawczym nie pozyskiwała w ten sposób nieruchomości, z przeznaczeniem na powiększenie gminnego zasobu.
9. W okresie sprawozdawczym Miasto Zduńska Wola nie nabywało nieruchomości w następstwie wykonania prawa pierwokupu.

PREZYDENT MIASTA

Konrad Pokora

INSPEKTOR
Joanna Olewińska

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Donata Szmiel
DYREKTOR BIURA
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zduńska Wola, dnia 3 czerwca 2019 r.

