

Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r. (realizacja Uchwały Nr IX/90/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 maja 2011 r.).

Stosownie do postanowień § 5 Uchwały Nr IX/90/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz ich użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – Prezydent Miasta Zduńska Wola, upoważniony od dnia 01.01.2016 r. do dnia 25.11.2016 r. do prowadzenia spraw majątkowych Miasta przekraczających zakres zwykłego zarządu, składa niniejszym sprawozdanie z realizacji ww. uchwały.

Prezydent Miasta Zduńska Wola decyzje w powyższych sprawach podejmował wyrażając wolę w formie zarządzeń.

Od dnia 25 listopada 2016 r., czyli od dnia wejścia w życie uchwały nr XXIX/225/16 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 października 2016 r. nie obowiązuje uchwała nr IX/90/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz ich użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

I.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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 12 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, usługową, usługowo–mieszkalną, usług publicznych na ogólną wartość wskazanych nieruchomości 1 153 791,90 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 (w tym podatek VAT)	Cena sprzedaży (w tym podatek VAT)	Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta	Forma sprzedaży
1.	ul. Olimpijska nr 12	116/11	911	45 973,00 zł	46 473,00 zł Koszty: 610,39 zł Razem: 47 083,39 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg

2.	ul. Lawendowa nr 18	414/2	675	53 308,00 zł	59 908,00 zł Koszty: 1 383,70 zł Razem: 55 291,70 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. Henrykowska nr 23	267	1018	46 229,00 zł	46 729,00 zł Koszty: 863,91 zł Razem: 47 592,91 zł	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	Przetarg
4.	ul. Okrzei nr 23	116/10	811	40 927,00 zł	45 500,00 zł Koszty: 610,39 zł Razem: 46 110,39 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
5.	ul. Okrzei nr 25	116/12	936	47 234,00 zł	47 734,00 zł Koszty: 610,39 zł Razem: 48 344,39 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
6.	ul. Stefana Żłotnickiego nr 22	278	773	127 644,00 zł	128 944,00 zł Koszty: 1 617,50 zł Razem: 130 561,50 zł	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	Przetarg
7.	ul. Stefana Żłotnickiego nr 24	279/1	556	91 811,00 zł	92 811,00 zł Koszty: 1 617,50 zł Razem: 94 428,50 zł	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	Przetarg
Razem:					469 412,78 zł		

Nabywców nie znalazły niżej wyszczególnione nieruchomości, a mianowicie:

1. ul. Kolbego nr 3;
2. ul. Kolbego nr 15;
3. ul. Henrykowska nr 23B;
4. ul. Olimpijska nr 14;
5. ul. Świerkowa nr 10.

Na ww. nieruchomości zostaną ogłoszone kolejne przetargi z zachowaniem procedur postępowania obowiązujących w tym zakresie.

I.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 jako, że „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.

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. Laskowej nr 44	540/2	292	11 042,00 zł Koszty: 195,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT Razem: 11 043,95 zł	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Okrzei nr 2	259/292	154	5 750,00 zł Koszty: 2 066,40 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT Razem: 12 747,90 zł	Bezprzetargowa w użytkowanie wieczyste na Skarbie Państwa
3.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wiklinowej nr 54	209/1	43	3 179,00 zł Koszty: 330,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT Razem: 3 509,00 zł	Bezprzetargowa na własność
4.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wodnej nr 15	323/6	92	9 399,66 zł Koszty: 190,00 zł w tym podatek VAT 23% Razem: 9 589,66 zł	Bezprzetargowa na własność
5.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wodnej nr 15 A	323/7	77	7 867,08 zł Koszty: 190,00 zł w tym podatek VAT 23% Razem: 8 057,08 zł	Bezprzetargowa na własność
6.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Paprocka nr 9	390/1	140	12 915,00 zł Koszty: 290,00 zł w tym podatek VAT 23% Razem: 13 205,00 zł	Bezprzetargowa na własność
Razem:				58 152,59 zł	

Kwota uzyskana ze sprzedaży działek uzupełniających w okresie sprawozdawczym wyniosła **58 152,59 zł**.

II.1. W okresie sprawozdawczym zawarto 2 umowy cywilnoprawne dotyczące zbycia lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich głównych najemców. W 2016 r. złożono trzy wnioski o wykup lokalu na własność, które nie zostały sfinalizowane w okresie sprawozdawczym, a realizowane będą w roku 2017.

Tabela nr 3. Wykaz lokali komunalnych zbytych w drodze bezprzetargowej w okresie sprawozdawczym na rzecz ich najemców.

Lp.	Adres lokalu mieszkalnego	Pow. użytkowa lokalu w m ²	Dokonano wpłaty w zł.	Bonifikata
1	ul. Szadkowska nr 28/19	72,87	75 051,88	50%
2	ul. Jana Kilińskiego nr 37/46	37,44	41 571,96	50%
Ogółem		110,31 m²	116 623,84 zł	

Ogółem dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie sprawozdawczym wyniosły **116 623,84 zł.**

II.1.1 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 LIX/588/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 października 2010 r. w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta Zduńska Wola na rzecz najemców oraz Uchwały Nr XIV/171/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 października 2011 r. zmieniającej wyżej cytowaną uchwałę, które obowiązywały w okresie sprawozdawczym – najemca nabywający zajmowane mieszkanie, deklarując jednorazową zapłatę ceny sprzedaży lokalu, przy złożeniu wniosku:

- do dnia 31.12.2012 r., korzystał z 90 % bonifikaty;
- do dnia 31.12.2013 r, korzystał z 70 % bonifikaty;
- po dniu 31.12.2013 r., korzysta z 50 % bonifikaty.

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 wszczęto dwa postępowania cywilnoprawne 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. Postępowania zostały umorzone, na skutek udokumentowania prawidłowo wydatkowanych środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą.

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 23 504,26 zł.

III.1. 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 czterech nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

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. Henrykowska 20A	213/4	1101	18 653,00 zł	Rep. A. nr 518/2016 z dnia 10.02.2016 r.
2.	ul. Henrykowska nr 20B	213/3	1446	24 498,00 zł	Rep. A. nr 525/2016 z dnia 10.02.2016 r.
3.	ul. Osmolińska nr 2	335/6 259/1	947	45 170,00 zł	Rep. A. nr 3904/2016 z dnia 17.08.2016 r.
4.	ul. Henrykowska nr 22C	213/9	1836	30 760,00 zł	Rep. A. nr 1954/2016 z dnia 09.11.2016 r.
				119 081,00 zł	

IV.1. W okresie sprawozdawczym 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 2017- r. poz. 459 z późn. zm.), nie obciążano za wynagrodzeniem nieruchomości Miasta Zduńska Wola.

V.1. Na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, w okresie sprawozdawczym nabyto jedną nieruchomość z przeznaczeniem pod powiększenie zasobu nieruchomości Miasta Zduńska Wola za kwotę 183 424, 71 zł, z czego 133 424,71 zł zaliczone zostało na poczet długu wobec Miasta wynikającego z decyzji zwrotowej, a 50 000,00 zł zostało wypłacone byłym współwłaścicielom.

Tabela nr 5. Wykaz działek nabytych w okresie sprawozdawczym na rzecz Miasta.

L.p.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena nabycia	Cel wykupu	Akt notarialny
1.	ul. Paprocka nr 36A	140/1 140/2	4002	183 424,71 zł	Nabycie nieruchomości do zasobu gruntów Miasta Zduńska Wola	Rep. A. nr 5998/2016 z dnia 22.12.2016 r.

VI.2. Mając na uwadze formę nabywania gruntów do zasobów komunalnych jaką jest zamiana własności informuję, że Gmina Miasto Zduńska Wola w okresie sprawozdawczym nie pozyskiwała w powyższy sposób nieruchomości do gminnego zasobu.

VII.2 W okresie sprawozdawczym Miasto Zduńska Wola nie nabywało nieruchomości w następstwie wykonania prawa pierwokupu.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Niedźwiedzki

Zduńska Wola, dnia 22 maja 2017 r.

PREZYDENTA
Piotr Niedźwiedzki

ZUS. PREZYDENTA MIASTA

PODINSPEKTOR
Wojciech