

## Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

Stosownie do zapisów art. 30 ust. 1 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) Prezydent Miasta Zduńska Wola, składa niniejszym sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 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. 121 z późn. zm.).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 22 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami, usługową, usługowo-mieszkalną oraz usług publicznych na ogólną wartość wskazanych nieruchomości 1 972 514,00 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 <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	Cena sprzedaży	Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta	Forma sprzedaży
1.	ul. Olimpijska 14	116/13 obr. 27	1080	54 502,00 zł (w tym podatek VAT)	55 712,39 zł (w tym podatek VAT)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
2.	ul. Świerkowa 10	88/11 obr. 16	2 452	135 270,00 zł (w tym podatek VAT)	136 957,82 zł (w tym podatek VAT)	Zabudowa usługowa	Przetarg
3.	ul. Sieradzka 40	201/7 obr. 6	1 097	165 189,00 zł (w tym podatek VAT)	169 479,00 zł (w tym podatek VAT)	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami	Przetarg
4.	ul. Dojazd 6	89/2 obr. 15	573	65 000,00 zł (w tym podatek VAT)	100 000,00 zł (w tym podatek VAT)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
5.	ul. ks. prof. Józefa Tischnera 45	75/1 obr. 13	1 773	159 000,00 zł (w tym podatek VAT)	161 000,00 zł (w tym podatek VAT)	Zabudowa usług publicznych	Przetarg
6.	ul. K. K. Baczyńskiego 11/2	206/10 obr. 12	2 236	160 000,00 zł (zwolniona z podatku VAT)	190 000,00 zł (zwolniona z podatku VAT)	Lokal mieszkalny z udziałem w gruncie	Przetarg
7.	ul. K. K. Baczyńskiego 11/2	206/10 obr. 12	2 236	160 000,00 zł (zwolniona z podatku VAT)	180 000,00 zł (zwolniona z podatku VAT)	Lokal mieszkalny z udziałem w gruncie	Przetarg
<b>Razem:</b>				<b>993 149,21 zł</b>			

**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. św. Maksymiliana Marii Kolbego nr 3;
5. ul. św. Maksymiliana Marii Kolbego nr 15;
6. ul. Henrykowska nr 23B;

2. W okresie sprawozdawczym sprzedano 1 działkę uzupełniającą. 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”.

Działka gruntu wykazana w tabeli nr 2 została sprzedana jako uzupełniająca do nieruchomości przyległej, ponieważ nie stanowiła odrębnej nieruchomości i nie mogła zostać samodzielnie zagospodarowana.

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

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Cena sprzedaży	Forma sprzedaży
1.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Jana III Sobieskiego nr 13	555	108	6 912,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
<b>Razem:</b>				<b>6 912,00 zł</b>	

Kwota uzyskana ze sprzedaży działek uzupełniających w okresie sprawozdawczym wyniosła **6 912,00 zł.**

3. W okresie sprawozdawczym nie zawierano umów cywilnoprawnych dotyczących zbycia lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich głównych najemców. W 2017 r. złożono 16 wniosków o wykup lokalu na własność, które nie zostały sfinalizowane w okresie sprawozdawczym, a realizowane będą w roku 2018.

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, 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 %.

3.1. 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.

3.2. 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 14 250,00 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 umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, sprzedano prawo własności do jednej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

**Tabela nr 3. Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Cena sprzedaży	Akt notarialny
1.	ul. Opiesińska 2a	233/3, 233/5, 233/7	1 007	33 673,00 zł	Rep. A. nr 2300/2017 z dnia 29.05.2017 r.
				<b>33 673,00 zł</b>	

5. W okresie sprawozdawczym w drodze umowy ustanowienia służebności przesyłu zawartej w formie aktu notarialnego w trybie przepisu art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.), nie obciążano nieruchomości Miasta Zduńska Wola.
6. W okresie sprawozdawczym nie nabywano od osób fizycznych działek z przeznaczeniem pod powiększenie zasobu nieruchomości Miasta Zduńska Wola, na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych.

W dniu 20.04.2017 r. Miasto Zduńska Wola przejęło nieodpłatnie poniższe działki gruntu, w wyniku likwidacji spółki MOSiR „Relax”:

- ul. Łaska 90 i 92, obręb 16, działki ewidencyjne numer 72/5, 72/6, 73/1, 73/2 o łącznym obszarze 77 363 m<sup>2</sup>;
- ul. Kobusiewicza nr 2-18, 30, 32-34 i 36, obręb 14, działki ewidencyjne numer 204, 205, 206, 198/4, 198/7 o łącznym obszarze 3 ha 55 a 79 m<sup>2</sup> oraz działki ewidencyjne numer 208/4, 208/6 o łącznym obszarze 3 388 m<sup>2</sup>;
- prawo użytkowania wieczystego działek gruntu stanowiących własność Skarbu Państwa przy ul. Okrzei 1-3 i 5, obręb 26, działki ewidencyjne numer 259/184 o obszarze 894 m<sup>2</sup> i 259/284 o obszarze 8 462 m<sup>2</sup>.

7. Mając na uwadze formę nabywania gruntów do zasobów komunalnych jaką jest zamiana własności Gmina Miasto Zduńska Wola w okresie sprawozdawczym pozyskała do gminnego zasobu nieruchomość, będącą przedmiotem zamiany pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „LOKATOR” a Miastem Zduńska Wola (Rep. A nr 4105/2017 z 14.09.2017 r.). Akt notarialny dotyczył przejęcia praw do działki nr 12-199/1 o powierzchni 810 m<sup>2</sup> bez dopłat, na której urządzona jest nawierzchnia drogi wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową (wygaszenie prawa użytkowania wieczystego SM „LOKATOR” do nieruchomości stanowiącej własność Miasta). W zamian Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała niżej wymienione działki (za dopłatą równą 44 240,00 zł):

- ul. Getta Żydowskiego, obr. 6, działki ewidencyjne numer 222/7, 222/16, 222/18, 222/20, 224/2, 224/5 o łącznej powierzchni 708 m<sup>2</sup>;
- ul. Szadkowska 22, obr. 4, działki ewidencyjne numer 559/47, 559/48 o łącznej powierzchni 641 m<sup>2</sup>;
- ul. Azaliowa, obr. 8, działki ewidencyjne numer 435, 356/22 o łącznej powierzchni 1 545 m<sup>2</sup>.

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

PREZYDENT MIASTA  
Piotr Niedźwiecki

Zduńska Wola, dnia 8 czerwca 2018 r.

INSPEKTOR  
Olewińska  
Joanna Olewińska

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Donata Szmiel  
DYREKTOR BIURA  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

5/5

