

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania  
mieniem komunalnym za rok 2015  
(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 do prowadzenia spraw majątkowych Miasta przekraczających zakres zwykłego zarządu, składa niniejszym sprawozdanie za rok 2015 z realizacji ww. Uchwały.

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

**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 ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 37 ust. 2).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 20 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, usługową, usługowo–mieszkalną, usług publicznych oraz jeden lokal użytkowy na ogólną wartość wskazanych nieruchomości 2 151 096,56 zł.

Sprzedane zostały niżej wymienione nieruchomości.

**Wykaz działek sprzedanych w 2015 roku w drodze przetargu.**

Tabela nr 1

| Lp. | Adres nieruchomości              | Numer działki          | Pow. w m <sup>2</sup> | Cena wywoławcza (w tym podatek VAT) | Cena sprzedaży (w tym podatek VAT)                              | Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta | Forma sprzedaży |
|-----|----------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---|---|-----------------|
| 1.  | ul. Ks. Prof. J. Tischnera nr 22 | 62/4<br>387/4<br>389/4 | 801                   | 65 928,00 zł                        | 66 628,00 zł<br>Koszty: 353,47 zł<br><b>Razem: 66 981,47 zł</b> | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna   | Przetarg        |
| 2.  | ul. Ks. Prof. J. Tischnera nr 24 | 62/5<br>387/5<br>389/5 | 800                   | 65 928,00 zł                        | 66 628,00 zł<br>Koszty: 353,47 zł<br><b>Razem: 66 981,47 zł</b> | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna   | Przetarg        |
| 3.  | ul. Ks. Prof. J. Tischnera nr 26 | 62/6<br>387/6<br>389/6 | 807                   | 66 518,00 zł                        | 67 219,00 zł<br>Koszty: 353,47 zł<br><b>Razem: 67 572,47 zł</b> | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna   | Przetarg        |

|               |                                      |                        |      |               |  |   |          |
|---------------|--------------------------------------|------------------------|------|---------------|--|---|----------|
| 4.            | ul. Ks. Prof. J. Tischnera nr 28     | 62/7<br>387/7<br>389/7 | 810  | 66 716,00 zł  | 67 416,00 zł<br>Koszty: 353,47 zł<br><b>Razem: 67 769,47 zł</b>      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 5.            | ul. Ks. Prof. J. Tischnera nr 32     | 62/9<br>387/9<br>389/9 | 1225 | 88 253,00 zł  | 89 153,00 zł<br>Koszty: 353,47 zł<br><b>Razem: 89 506,47 zł</b>      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 6.            | ul. Jaworowa nr 9                    | 161/5                  | 849  | 44 304,60 zł  | 76 000,00 zł<br>Koszty: 110,70 zł<br><b>Razem: 76 110,70 zł</b>      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 7.            | ul. Bukowa nr 6                      | 161/12                 | 942  | 49 175,40 zł  | 89 000,00 zł<br>Koszty: 110,70 zł<br><b>Razem: 89 110,70 zł</b>      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 8.            | ul. Dębowa nr 36                     | 163/17                 | 1158 | 60 442,20 zł  | 62 392,20 zł;<br>Koszty: 110,70 zł<br><b>Razem: 62 502,90 zł</b>     | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 9.            | ul. Ks. Prof. Józefa Tischnera nr 43 | 58/2                   | 1317 | 81 328,00 zł  | 94 828,00 zł<br>Koszty: 368,60 zł<br><b>Razem: 95 196,60 zł</b>      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 10.           | ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 4a | 338/3                  | 1272 | 100 860,00 zł | 101 906,00 zł<br>Koszty: 1 525,00 zł<br><b>Razem: 103 485,00 zł</b>  | Zabudowa mieszkaniowo-usługowa                        | Przetarg |
| 11.           | ul. Boczna nr 31                     | 75/3                   | 5854 | 355 189,00 zł | 358 789,00,00 zł<br>Koszty: 762,14 zł<br><b>Razem: 359 551,14 zł</b> | Zabudowa usług publicznych                            | Przetarg |
| 12.           | ul. Spacerowa nr 20                  | 501/2<br>502           | 1052 | 85 101,00 zł  | 86 001,00 zł<br>Koszty: 1 900,00 zł<br><b>Razem: 87 901,35 zł</b>    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| 13.           | ul. Opiesińska nr 10-12              | 13<br>14               | 679  | 106 200,00 zł | 107 300,00 zł<br>Koszty: 4 289,55 zł<br><b>Razem: 111 589,55 zł</b>  | Zabudowa usługowa<br>Sprzedaż zwolniona z podatku VAT | Przetarg |
| 14.           | ul. Lawendowa nr 23                  | 263                    | 1684 | 121 872,00 zł | 123 172,00 zł<br>Koszty: 1 263,27 zł<br><b>Razem: 124 435,27 zł</b>  | Zabudowa usługowo-mieszkaniowa jednorodzinna          | Przetarg |
| 15.           | ul. Dębowa nr 38                     | 163/18                 | 1287 | 67 170,30 zł  | 72 770,30 zł<br>Koszty: 110,70 zł<br><b>Razem: 72 881,00 zł</b>      | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                   | Przetarg |
| <b>Razem:</b> |                                      |                        |      |               | <b>1 541 575,56 zł</b>   |   |          |

**Nabywców nie znalazły niżej wyszczególnione nieruchomości, a mianowicie:**

1. ul. Ks. Prof. Józefa Tischnera nr 45;
2. ul. Piotra Skargi nr 17;
3. ul. Świerkowa 10 (wyłączenie ze sprzedaży – działka przeznaczona do zamiany);
4. Lokal użytkowy położony w budynku wielorodzinnym przy ul. K. K. Baczyńskiego nr 11 (dawna siedziba Publicznego Przedszkola nr 9) – lokal w trakcie podziału na dwa lokale mieszkalne.

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



**I.2.** W 2015 roku sprzedano 2 działki uzupełniające. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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.

**Wykaz działek uzupełniających sprzedanych w 2015 roku  
w drodze bezprzetargowej.**

Tabela nr 2

| Lp.           | Adres nieruchomości   | Numer działki | Pow. w m <sup>2</sup> | Cena sprzedaży  | Forma sprzedaży            |
|---------------|---|---------------|-----------------------|---|----------------------------|
| 1.            | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Kanałowej nr 2    | 120/2         | 723                   | 34 440,00 zł<br>Koszty: 2 687,55 zł<br>w tym podatek VAT 23%<br><b>Razem: 37 127,55 zł</b>                  | Bezprzetargowa na własność |
| 2.            | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Warckiej nr 5, 23 | 112/10        | 217                   | 10 962,00 zł<br>Koszty: 1 512,90 zł<br>cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT<br><b>Razem: 12 747,90 zł</b> | Bezprzetargowa na własność |
| <b>Razem:</b> |   |               |                       | <b>49 602,45 zł</b>   |                            |

Kwota uzyskana ze sprzedaży działek uzupełniających w 2015 r. wyniosła 49 602,45 zł.

**II.1.** W okresie sprawozdawczym nie odnotowano postępowań cywilnoprawnych dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.

W 2015 r. złożono dwa wnioski o wykup lokalu na własność. Główny najemca lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Szadkowskiej nr 28 m. 19 sfinalizował transakcję na początku 2016 r., natomiast sprzedaż lokalu przy ul. Jana Kazimierza nr 7/9 m. 48 jest w toku.

**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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) 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 – 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. Ogólna kwota bonifikat podlegająca zwrotowi na rzecz Miasta (po waloryzacji) wynosi 149 400,38 zł.



**III.1.** Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) nieruchomość może zostać sprzedana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego.

W 2015 r., w drodze umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, sprzedano prawo własności jednej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

**Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym sprzedanych w 2015 roku w drodze bezprzetargowej.**

Tabela nr 3

| Lp. | Adres nieruchomości     | Numer działki | Pow. w m <sup>2</sup> | Cena sprzedaży | Akt notarialny                            |
|-----|-------------------------|---------------|-----------------------|----------------|---|
| 1.  | ul. Ceramiczna 4, 6, 6B | 158/1         | 242                   | 4 896,00 zł    | Rep. A. nr 5385/2015 z dnia 22.12.2015 r. |

**IV.1.** W 2015 r., w drodze umowy ustanowienia służebności przesyłu zawartej w formie aktu notarialnego w trybie przepisu art. 305<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, obciążano za wynagrodzeniem jedną nieruchomość miasta Zduńska Wola.

**Wykaz działek, na których ustanowiono służebność przesyłu.**

Tabela nr 4

| Lp. | Adres nieruchomości | Nr działki | Zasięg i opis służebności   | Jednorazowe wynagrodzenie         | Akt notarialny   |
|-----|---------------------|------------|---|-----------------------------------|--|
| 1.  | ul. Kacza 21-31     | 4          | Służebność przesyłu odpłatna i na czas nieoznaczony, polegająca na uprawnieniu do korzystania z pasa gruntu o szerokości 1 m i o długości 119 m w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, w tym jej remontu, modernizacji, naprawy, prowadzenia prac konserwatorskich i eksploatacyjnych oraz usuwania awarii. | 3 846,21 zł w tym podatek VAT 23% | Rep. A. nr 5385/2015 z dnia 22.12.2015 r. KW SR1Z/00001946/3 |

**V.1.** Na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, w 2015 roku nabyto jedną nieruchomość do zasobu Gminy Miasto Zduńska Wola z przeznaczeniem pod zagospodarowanie terenu wokół zbiornika retencyjnego „Kępina”

**Wykaz działek nabytych w 2015 roku na rzecz Miasta.**

Tabela nr 5

| L.p. | Adres nieruchomości | Numer działki | Pow. w m <sup>2</sup> | Cena nabycia  | Cel wykupu  | Akt notarialny                                  |
|------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|---|---|
| 1.   | ul. Zduńska nr 130  | 274           | 2695                  | 115 000,00 zł | Pod zagospodarowanie terenu wokół zbiornika retencyjnego „Kępina” | Rep. A.<br>nr 5385/2015<br>z dnia 22.12.2015 r. |

**VI.2.** Mając na uwadze formę nabywania gruntów do zasobów komunalnych jaką jest zamiana własności informuję, że Gmina Miasto Zduńska Wola w 2015 roku nie pozyskiwała w powyższy sposób nieruchomości do gminnego zasobu.

**VII.2** W 2015 roku Miasto Zduńska Wola nie nabywało nieruchomości w następstwie wykonania prawa pierwokupu.

Zduńska Wola, dnia 16 maja 2016 r.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Niedźwiński*

ZASTĘPCA PREZYDENTA

*Beata Turlakiewicz*

PODINSPEKTOR  
*Joanna Olewińska*

GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI