

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania
mieniem komunalnym za rok 2014
(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 2014 z realizacji tejże Uchwały.

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

I.1. W okresie sprawozdawczym nastąpiło zbycie 12 lokali mieszkalnych, w trybie bezprzetargowym na rzecz ich 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 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 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 znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że najemca nie będzie zwracał bonifikaty, jeżeli sprzedaż wykupione mieszkanie przed upływem pięciu lat cyt. „jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe”. Przepis ten stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej.

**Wykaz lokali komunalnych zbytych w drodze bezprzetargowej w roku 2014
na rzecz ich najemców.**

Tabela nr 1

Lp.	Adres lokalu mieszkalnego	Pow. użytkowa lokalu w m ²	Dokonano wpłaty w zł.	Bonifikata
1	ul. Dąbrowskiego nr 3 m. 33	41,90	28.262,85	70%
2	ul. Juliusza nr 37-39 m. 1	27,66	5.142,50	90%
3	ul. Juliusza nr 37-39 m. 4	33,51	6.528,50	90%
4	ul. Juliusza nr 37-39 m. 7	31,40	6.202,50	90%
5	ul. Juliusza nr 37-39 m. 8	54,28	11.048,50	90%
6	ul. Juliusza nr 37-39 m. 10	33,12	6.838,50	90%
7	ul. Juliusza nr 37-39 m. 12	43,29	9.064,50	90%
8	ul. Juliusza nr 37-39 m. 13	34,85	6.478,00	90%
9	ul. Szadkowska nr 22 m. 11	34,52	25.202,10	70%
10	ul. Żytnia nr 18 m. 26	30,78	36.577,61	50%
11	ul. Żytnia nr 18 m. 41	56,63	38.490,00	70%
12	ul. Żytnia nr 30 m. 41	69,14	48.912,45	70%
Ogółem		491,08 m²	228.748,01 zł	

Ogółem dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych w 2014 r. wyniosły 228.748,01 zł.

I.2. Nieruchomości samorządowe 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 17 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, usługową, usługowo – mieszkalną, usług publicznych oraz jeden lokal użytkowy na ogólną wartość 2.912.452,00 zł.

Z tego zostały sprzedane niżej wymienione nieruchomości.

Wykaz działek sprzedanych w 2014 roku w drodze przetargu.

Tabela nr 2

L.p.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena wywoławcza	Cena sprzedaży	Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta	Forma sprzedaży
1.	ul. Srebrna nr 5	71/63	1023	190.400,00 zł w tym 23% podatku VAT	305.000,00 zł w tym 23% podatku VAT Koszty: 2.293,65 zł Razem: 307.293,65 zł	Zabudowa usługowa	Przetarg
2.	ul. Złota nr 16 (zabudowana budynkiem wyłączonym z użytkowania)	292/2	1753	92.500,00 zł sprzedaż zwolniona z podatku VAT	115.500,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT Koszty: 2.035,00 zł Razem: 117.535,00 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. Jasna nr 30C	55	647	76.245,00 zł w tym 23% podatku VAT	77.245,00 zł w tym 23% podatku VAT Koszty: 1.158,66 zł Razem: 78.403,66 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
4.	ul. Jasna nr 30D	57 59/1 89/2	750	88.315,00 zł w tym 23% podatku VAT	89.315,00 zł; w tym 23% podatku VAT Koszty: 1.158,66 zł Razem: 90.473,66 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
5.	ul. Ks. Prof. Józefa Tischnera nr 30	62/8 387/8 389/8	803	74.391,00 zł w tym 23% podatku VAT	75.391,00 zł w tym 23% podatku VAT Koszty: 353,47 zł Razem: 75.744,47 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
6.	ul. Ks. Prof. Józefa Tischnera 37	57/2	1007	93.321,00 zł w tym 23% podatku VAT	94.521,00 zł w tym 23% podatku VAT Koszty: 368,60 zł Razem: 94.889,60 zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
Razem:					764.340,04 zł		

Nabywców nie znalazły niżej wyszczególnione nieruchomości, a mianowicie:

1. ul. Ks. Prof. Józefa Tischnera nr 22, nr 24, nr 26, nr 28, nr 32, nr 43, nr 45;
2. ul. Boczna nr 31;
3. ul. Piotra Skargi nr 17;
4. ul. Lawendowa nr 23;
5. Łaska nr 237a;
6. Lokal użytkowy położony w budynku wielorodzinnym przy ul. K. K. Baczyńskiego nr 11 (dawna siedziba Publicznego Przedszkola nr 9).

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

I.3. W 2014 roku sprzedano 3 działki uzupełniające. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), 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 3 zostały sprzedane jako uzupełniające do nieruchomości przyległych, ponieważ nie stanowiły odrębnych nieruchomości i nie mogły zostać samodzielnie zagospodarowane.

**Wykaz działek uzupełniających sprzedanych w 2014 roku
w drodze bezprzetargowej.**

Tabela nr 3

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena sprzedaży	Forma sprzedaży
1.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Krótkiej nr 11	542/3	210	9.296,80 zł sprzedaż zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Sieradzkiej nr 63A	100/1	22	2.525,35 zł sprzedaż zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
3.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Mickiewicza nr 9	85/7	69	4.623,50 zł sprzedaż zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
Razem:				16.445,65 zł	

Ponadto w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 2 oraz art. 14 ust. 1 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2014 poz. 518 z późn. zm.), za zgodą Rady Miasta udzieloną w Uchwale Nr XLV/568/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym za cenę niższą niż jej wartość rynkowa, sprzedana została, na rzecz Gminy Zapolice, działka niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 505/1 o powierzchni 1.679 m² za cenę 20.243,54 zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT).

II.1. Na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych nabyto działki gruntu pod drogi.

Wykaz działek nabytych w 2014 roku na rzecz Miasta.

Tabela nr 4

L.p.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena nabycia	Cel wykupu	Akt notarialny
1.	ul. Grzybowa nr 28	31	1397	73.000,00 zł	Pod projektowaną ulicę lokalną	Rep. A. nr 5419/2014 z dnia 28.11.2014 r.
2.	ul. Kościelna nr 46	135	6093	206.890,00 zł	Pod projektowaną ulicę	Rep. A. nr 5662/2014 z dnia 12.12.2014 r.
Razem				279.890,00 zł		

II.2. Mając na uwadze jedną z form pozyskiwania gruntów do zasobów komunalnych jaką jest zamiana własności, Miasto w 2014 roku dokonało zamiany:

1. przenosząc prawo własności działki nr 210 o powierzchni 6995 m², położonej przy ul. Dolnej nr 29-31 na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego, Miasto w zamian pozyskało działkę o numerze ewidencyjnym 324/3 o powierzchni 1155 m² (parking przy Placu Wolności). Zamiana działek nastąpiła bez obowiązku dokonywania dopłaty mimo występującej różnicy ich wartości, za zgodą Rady Miasta udzieloną w Uchwale nr XLVII/587/14 z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Miasto Zduńska Wola a Powiatem Zduńskowolskim – akt notarialny Rep. A nr 3141/2014 z dnia 24.06.2014 r.

W związku z obrotem nieruchomości w 2014 roku zawarto 25 umów cywilnoprawnych w formie aktów notarialnych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
inż. Ewa Oleśnik
DYREKTOR BIURA
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zduńska Wola, dnia 26 maja 2015 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Rafał Jegier

PREZYDENT MIASTA

Piotr Niedźwiecki