

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania  
mieniem komunalnym za rok 2013  
(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 2013 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 52 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518) 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 końca 2012 r., korzystał z 90 % 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 sprzeda 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 2013 na rzecz ich najemców (sprzedaż za gotówkę uwzględniająca 90% bonifikatę)**

Tabela nr 1

Lp.	Adres lokalu mieszkalnego	Pow. użytkowa lokalu w m <sup>2</sup>	Dokonano wpłaty w zł.
1	ul. Chełmońskiego nr 8 lokal nr 6	74,33	17.852,13
2	ul. Chełmońskiego nr 8 lokal nr 12	74,38	18.252,14
3	ul. Chełmońskiego nr 8 lokal nr 16	74,38	18.802,83
4	ul. Chełmońskiego nr 8 lokal nr 18	74,38	18.252,13
5	ul. Chełmońskiego nr 8 lokal nr 22	74,38	17.852,13
6	ul. Dąbrowskiego nr 3 lokal nr 16	53,45	13.957,21
7	ul. Dąbrowskiego nr 11 lokal nr 14	40,62	10.463,53
8	ul. Jana Kazimierza nr 7/9 lokal nr 10	58,80	13.201,15
9	ul. Jana Kazimierza nr 7/9 lokal nr 30	69,60	14.709,00
10	ul. Jana Kazimierza nr 7/9 lokal nr 36	47,24	11.938,70
11	ul. Kilińskiego nr 29 lokal nr 42	53,48	12.569,00
12	ul. Kilińskiego nr 31 lokal nr 65	37,45	8.334,30
13	ul. Kilińskiego nr 31 lokal nr 69	36,16	9.118,59
14	ul. Kilińskiego nr 37 lokal nr 18	36,96	9.320,40
15	ul. Kossaka nr 9 lokal nr 12	62,61	14.876,60
16	ul. Łaska nr 8 lokal nr 3	49,46	12.977,10
17	ul. Pomorska nr 23 lokal nr 20	47,23	12.866,75
18	ul. Pomorska nr 23 lokal nr 35	57,40	13.668,42

19	ul. Pomorska nr 23 lokal nr 48	47,74	12.241,29
20	ul. Pomorska nr 23 lokal nr 68	47,23	11.995,89
21	ul. M.C.Skłódowskiej nr 8 lokal nr 5	48,20	11.000,05
22	ul. M.C.Skłódowskiej nr 8 lokal nr 14	48,20	11.593,05
23	ul. M.C.Skłódowskiej nr 8 lokal nr 28	57,90	12.881,55
24	ul. M.C.Skłódowskiej nr 8 lokal nr 43	37,90	8.213,70
25	ul. Sobieskiego nr 14 lokal nr 13	47,09	11.410,10
26	ul. Spacerowa nr 93 lokal nr 22	58,23	14.350,36
27	ul. Spacerowa nr 97 lokal nr 42	63,30	13.176,48
28	ul. Srebrna nr 2 lokal nr 27	51,35	13.030,39
29	ul. Srebrna nr 3 lokal nr 3	48,31	12.259,28
30	ul. Srebrna nr 3 lokal nr 9	46,23	11.637,66
31	ul. Srebrna nr 4 lokal nr 13	45,71	11.610,84
32	ul. Szadkowska nr 16 lokal nr 53	47,90	11.491,05
33	ul. Szadkowska nr 16 lokal nr 56	57,48	13.787,85
34	ul. Szadkowska nr 16 lokal nr 86	37,67	8.608,70
35	ul. Szadkowska nr 16 lokal nr 99	31,99	6.549,10
36	ul. Szadkowska nr 22 lokal nr 44	35,40	7.647,10
37	ul. Szadkowska nr 24 lokal nr 35	34,39	7.765,85
38	ul. Szadkowska nr 24 lokal nr 42	45,86	10.346,75
39	ul. Szadkowska nr 26 lokal nr 18	37,36	9.031,70
40	ul. Szadkowska nr 26 lokal nr 25	36,91	8.497,70
41	ul. Szadkowska nr 28A lokal nr 14	50,78	12.030,55
42	ul. Szkolna nr 3 lokal nr 1	45,44	11.530,31
43	ul. Szkolna nr 3A lokal nr 11	35,17	9.322,15
44	ul. Szkolna nr 3B lokal nr 1	45,28	11.364,02
45	ul. Wojska Polskiego nr 9B lokal nr 5	47,50	7.363,60
46	ul. Żytnia nr 16 lokal nr 3	48,00	11.253,70
47	ul. Żytnia nr 16 lokal nr 16	58,80	12.428,85
48	ul. Żytnia nr 18 lokal nr 40	47,24	11.074,70
49	ul. Żytnia nr 18 lokal nr 44	47,24	11.938,70

50	ul. Żytnia nr 30 lokal nr 13	64,08	13.239,90
51	ul. Żytnia nr 30 lokal nr 57	63,01	13.728,92
52	ul. Żytnia nr 32 lokal nr 19	68,53	14.186,90
<b>Ogółem</b>		<b>2.655,73 m<sup>2</sup></b>	<b>627.600,85 zł</b>

Ogółem dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych w 2013 r. wyniosły kwotę 627.600,85 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 20 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, usługowo – mieszkalną, usług publicznych, przemysłową, na ogólną wartość 2.879.240,00 zł.

Z tego zostały sprzedane niżej wymienione nieruchomości.

#### Wykaz działek sprzedanych w 2013 roku w drodze przetargu

Tabela nr 2

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. Ks. prof. Józefa Tischnera nr 20	62/3 387/3 389/3	816 m <sup>2</sup>	72.900,- zł w tym 23% podatku VAT	73.900,- zł; w tym 23% podatku VAT Koszty: 411,- zł Razem: 74.311,- zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg

2.	ul. Łaska nr 14	189/1 210/3	1561 m <sup>2</sup>	438.000,- zł w tym zerowa stawka podatku VAT	443.000,- zł; Koszty: 2.239,10 zł; Razem: 445.239,10 zł	Zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Przetarg
3.	ul. Kościelna nr 1	182/2 181/18	857 m <sup>2</sup>	199.750,- zł w tym 23% podatku VAT	201.750,- zł; w tym 23% podatku VAT Koszty: 8.555,- zł; Razem: 210.305,- zł	Zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Przetarg
4.	ul. A. Struga nr 13-15	87/6 88/6 89/2	4279 m <sup>2</sup>	334.050,- zł w tym 23% podatku VAT	337.550,- zł; w tym 23% podatku VAT Koszty: 2.917,40 zł; Razem: 340.467,40 zł	Zabudowa produkcyjno- usługowa	Przetarg
5.	ul. Lipowa nr 7 (zabudowana)	14/2	1217 m <sup>2</sup>	171.000,- zł zwolniona z podatku VAT	175.000,- zł zwolniona z podatku VAT; Koszty: 1.270,15 zł; Razem: 176.270,15 zł	Zabudowa usługowa	Przetarg
6.	ul. Podmiejska nr 20 (zabudowana)	16/1	750 m <sup>2</sup>	86.000,- zł zwolniona z podatku VAT	114.000,- zł zwolniona z podatku VAT; Koszty: 1.279,- zł; Razem: 115.279,- zł	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
<b>Razem:</b>					<b>1.361.871,65 zł</b>		

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

1. ul. Ks. prof. Józefa Tischnera nr 18, nr 22, nr 24, nr 26, nr 28, nr 30, nr 32, nr 37,  
nr 43, nr 45;
2. ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 4a;
3. ul. Dojazd nr 29;
4. ul. Srebrna nr 5;
5. ul. Łaska nr 237;

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



I.3. W 2013 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 3 zostały sprzedane jako uzupełniające do nieruchomości przyległych, ponieważ nie stanowiły odrębnych nieruchomości i nie mogły zostać samodzielnie zagospodarowane.

**Wykaz działek uzupełniających sprzedanych w 2013 roku  
w drodze bezprzetargowej**

Tabela nr 3

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Cena sprzedaży	Forma sprzedaży
1.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Mickiewicza nr 11a	85/6	66 m <sup>2</sup>	5.392,32 zł w tym 23% podatku VAT	bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Lipowej nr 5	14/1	202 m <sup>2</sup>	25.040,34 zł w tym 23% podatku VAT	bezprzetargowa na własność
<b>Razem:</b>				<b>30.432,66 zł</b>	

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

**Wykaz działek nabytych w 2013 roku  
na rzecz Miasta**

Tabela nr 4

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Cena nabycia	Cel wykupu	Akt notarialny
1.	ul. Getta Żydowskiego nr 60	78/1	103 m <sup>2</sup>	8.200,- zł	Poszerzenie pasa drogi dojazdowej	Rep. A. nr 835/2013 z dnia 21.02.2013 r.
2.	ul. Getta Żydowskiego nr 60A	79/1	96 m <sup>2</sup>	12.000,- zł	Poszerzenie pasa drogi dojazdowej	Rep. A. nr 828/2013 z dnia 21.02.2013 r.
3.	ul. Getta Żydowskiego nr 60B	80/1	55 m <sup>2</sup>	2.769,- zł	Poszerzenie pasa drogi dojazdowej	Rep. A. nr 842/2013 z dnia 21.02.2013 r.
<b>Razem</b>				<b>22.969,- zł</b>		

II.2. Mając na uwadze jedną z form pozyskiwania gruntów do zasobów komunalnych jaką jest zamiana prawa własności, Miasto w 2013 roku dokonało zamiany następujących działek:

- 1) przenosząc prawo własności działki nr 182/3 o powierzchni 7 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Kościelnej na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego, Miasto w zamian pozyskało działkę o numerze ewidencyjnym 181/18 o powierzchni 30 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem uzupełnienia obszaru działki sąsiedniej, będącej również własnością Miasta, oznaczonej numerem ewidencyjnym 182/2.  
Zamiana działek nastąpiła bez obowiązku dokonywania dopłaty mimo występującej różnicy ich wartości. Akt notarialny Rep. A nr 1181/2013 z dnia 12.03.2013 r.;
- 2) przenosząc prawo własności działek nr 535/1 i nr 537/1 o łącznej powierzchni 154 m<sup>2</sup>, położonych przy ul. Placu Wolności na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego, Miasto w zamian nabyło działkę o numerze ewidencyjnym 324/1 o powierzchni 624 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych dla użytkowników przyszłego ratusza – Zduńskowolskiego Centrum Integracji.  
Zamiana działek nastąpiła bez obowiązku dokonywania dopłaty mimo występującej różnicy ich wartości. Akt notarialny Rep. A nr 2728/2013 z dnia 13.06.2013 r.;

- 3) przenosząc prawo własności działek nr 274/15, nr 279, nr 510/2 i nr 522/3 o łącznej powierzchni 148 m<sup>2</sup> (stanowiących część drogi powiatowej ul. Spacerowej) na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego, Miasto w zamian pozyskało działkę o numerze ewidencyjnym 181/10 o powierzchni 106 m<sup>2</sup>, na której urządzony jest podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz schody wejściowe do budynku Miejskiego Domu Kultury.  
Zamiana działek nastąpiła bez obowiązku dokonywania dopłaty mimo występującej różnicy ich wartości. Akt notarialny Rep. A nr 478/2013 z dnia 30.12.2013 r.

II.3. W minionym roku Miasto nieodpłatnie przejęło od Polskich Kolei Państwowych S.A. własność budynku dworca PKP wraz z nabyciem prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego numerem działki 88/23 o pow. 3539 m<sup>2</sup> położonego w Zduńskiej Woli przy Placu Żelaznym nr 3. Akt notarialny Rep. A. nr 381/2013 z dnia 20.12.2013 r.

W związku z obrotem nieruchomości w 2013 roku zawarto 67 umów cywilnoprawnych w formie aktów notarialnych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Ewa Olczyk*  
inż. Ewa Olczyk  
DYREKTOR BIURA  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

PREZYDENT MIASTA  
*Piotr Niedzwiecki*  
Piotr Niedzwiecki

Zastępca Prezydenta Miasta  
*Paweł Jęgieł*  
Paweł Jęgieł

Zduńska Wola, dnia 09 czerwca 2014 r.

INSPEKTOR  
*Sabrina Grabarek*  
Sabina Grabarek