

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres
od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.**

Stosownie do zapisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Prezydent Miasta Zduńska Wola, składa sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 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 2020 r. poz. 65 ze zm.).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 14 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług, produkcyjną z funkcją składowo-magazynową, wielorodzinną, tereny ochrony ekologicznej i rolne. 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	Cena sprzedaży	Przeznaczenie terenu w mpzp/decyzji o warunkach zabudowy/studium	Forma sprzedaży
1.	ul. Widawska 84-86 – ul. Kacza 199	19-198/2 19-199	12 942	165 000,00 zł	167 000,00 zł w tym podatek VAT	Działka rolna	Przetarg
2.	ul. ks. prof. Józefa Tischnera 7	13-52/4	846	86 000,00 zł	111 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. ks. prof. Józefa Tischnera 23	13-52/6	1 141	116 000,00 zł	152 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
4.	ul. ks. prof. Józefa Tischnera 33	13-52/9	1 225	124 000,00 zł	140 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
5.	ul. ks. Jerzego Popiełuszki 8	13-51/1 13-52/11	1 162	118 000,00 zł	159 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
6.	ul. św. Maksymiliana Marii Kolbego 15	7-280/1 7-282	1 272	240 000,00 zł	242 500,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	Przetarg
7.	ul. Królewska 28c	7-322	789	95 940,00 zł	96 940,00 zł w tym podatek VAT	Tereny usług lub obsługi komunikacji	Przetarg

8.	ul. Getta Żydowskiego 19D	6-222/19	361	49 200,00 zł	50 200,00 zł w tym podatek VAT	Tereny obsługi komunikacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Przetarg
Razem:			19 738	1 118 640,00 zł			

Nabywców w przetargach nieograniczonych nie znalazły poniższe nieruchomości:

1. ul. Lipowa/Moniuszki (łącna powierzchnia 2,5052 ha, działki gruntu nr: 29/3, 28, 27/1, 27/3, 27/4, 30/2, 490/6, 490/3, 490/7, 32/2, 33/1, 34/1, 496/11 – obręb 9);
2. ul. Henrykowska nr 23B;
3. ul. Słoneczna 24;
4. ul. św. Maksymiliana Marii Kolbego 3;
5. ul. Żurawia 44-46.

Dodatkowo, w 2019 r. odbył się przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Mieczysława Karłowicza 2, który zakończył się wynikiem pozytywnym. Cena sprzedaży wyniosła 2 090 000,00 zł. Akt notarialny przeniesienia prawa własności odbył się w 2020 r. Dochód ze sprzedaży nieruchomości zostanie wykazany w sprawozdaniu za bieżący rok.

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 kiedy „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.

Kwota uzyskana ze sprzedaży działek uzupełniających w okresie sprawozdawczym wyniosła 52 704,00 zł.

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. Wołodyjowskiego	4-356/14	179	10 561,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Michała Wołodyjowskiego	4-356/11	93	5 478,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność

3.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. kardynała Stefana Wyszyńskiego	3-24/5	28	2 700,00 zł w tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
4.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Zduńskiej	13-321	49	2 891,00 zł w tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
5.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Azaliowej	8-266/26 8-356/25	289	19 074,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
6.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Azaliowej	8-356/26	238	12 000,00 zł cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
Razem:			876	52 704,00 zł	

3. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość zbywana jest w drodze bezprzetargowej jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a sprzedaż następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. W okresie sprawozdawczym nie zbywano udziałów w nieruchomości na rzecz pozostałych współwłaścicieli.
4. 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 (obowiązująca do dnia 31.12.2018 r.), 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 %.

W okresie obowiązywania przedmiotowej uchwały złożono 121 wniosków o wykup lokalu na własność (do sprzedaży zakwalifikowanych zostało 95 wniosków). W roku 2019 zawarto 31 umów cywilnoprawnych dotyczących zbycia lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich głównych najemców na łączną kwotę 614 138,60 zł. Wnioski, które nie zostały sfinalizowane w roku sprawozdawczym, realizowane są w roku bieżącym.

Tabela nr 3. Wykaz lokali mieszkalnych sprzedanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.

Lp.	Adres lokalu	Numer działki/ Powierzchnia w m ²	Powierzchnia użytkowa lokalu w m ²	Cena sprzedaży	Bonifikata
1.	ul. Szkolna 7/13	8-352 319	32,60	40 536,80 zł	60%
2.	ul. Szkolna 9/8	8-350 313	45,04	50 700,40 zł	60%
3.	ul. Szkolna 3A/5	8-171/7 356	36,15	43 906,40 zł	60%
4.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 9/11	7-126/2 932	43,27	48 708,00 zł	60%
5.	ul. Złota 34/4	11-440 11-443 1 122	56,73	10 460,10 zł	90%
6.	ul. Kościelna 3/3	7-213/1 2 423	45,65	8 417,10 zł	90%
7.	ul. Kościelna 3/2	7-213/1 2 423	45,55	8 007,10 zł	90%
8.	ul. Królewska 3/6	7-161 596	48,33	8 495,80 zł	90%
9.	ul. Królewska 3/6	7-161 596	41,21	7 244,20 zł	90%
10.	ul. Królewska 3/1	7-161 596	56,31	9 898,60 zł	90%
11.	Pl. Wolności 24/11	7-177 1 476	33,93	5 964,50 zł	90%
12.	Pl. Wolności 24/14	7-177 1 476	44,67	8 236,40 zł	90%
13.	Pl. Wolności 24/10	7-177 1 476	42,50	7 471,00 zł	90%
14.	Al. Tadeusza Kościuszki 2/11	7-186/2 808	46,73	7 361,00 zł	90%
15.	Al. Tadeusza Kościuszki 2/9	7-186/2 808	47,36	7 035,00 zł	90%
16.	Al. Tadeusza Kościuszki 2/2	7-186/2 808	57,71	9 090,50 zł	90%

17.	ul. Kościelna 3/3	7-213/1 2 423	58,11	10 225,60 zł	90%
18.	ul. Łaska 237/1	10-20/1 1 351	49,04	4 916,50 zł	95%
19.	ul. Łaska 237/2	10-20/1 1 351	50,02	4 608,45 zł	95%
20.	ul. Łaska 237/3	10-20/1 1 351	70,77	6 520,20 zł	95%
21.	ul. Łaska 237/4	10-20/1 1 351	72,57	7 274,85 zł	95%
22.	ul. Łaska 237/5	10-20/1 1 351	59,25	5 939,60 zł	95%
23.	ul. Gabriela Narutowicza 4/4	14-22/2 1 046	57,95	10 678,10 zł	90%
24.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 5/11	7-153 881	18,89	4 223,10 zł	90%
25.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 5/10	7-153 881	50,89	9 377,20 zł	90%
26.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 5/14	7-153 881	67,09	12 362,30 zł	90%
27.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 5/18	7-153 881	63,41	10 655,10 zł	90%
28.	ul. Jana Kilińskiego 30A/28	8-71/8 570	50,10	63 566,00 zł	60%
29.	ul. Żytnia 30/40	4-606/1 4 459	31,55	41 482,80 zł	60%
30.	ul. Józefa Chełmońskiego 8/26	12-71/11 2 202	74,38	75 208,80 zł	60%
31.	ul. Spacerowa 93/7	8-273/15 667	47,15	53 075,60 zł	60%
Razem			1 548,51 m²	614 138,60 zł	

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 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 17 500,00 zł.

5. 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 umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych, sprzedano prawo własności do 4 nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego. Na dochód Miasta składają się również raty z powyższego tytułu.

Tabela nr 4. Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej oraz podlegające spłacie w ratach.

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Cena sprzedaży
1.	ul. Sieradzka 47	6-110/7	919	36 860,00 zł
2.	ul. Spacerowa 83-85	8-207 8-208	1 331	68 180,00 zł
3.	ul. Szkolna 20	8-98/5	445	22 437,00 zł
4.	ul. Łaska 99A	8-360/10	415	15 903,00 zł
5.	ul. Ceramiczna 8	10-26/11	31 103	580 880,00 zł Należność rozłożona na 10 rat rocznych rata w 2019 r.: 58 088,00 zł
6.	ul. Opiesińska 3	3-336/2	3 289	178 430,00 zł Należność rozłożona na 8 rat rocznych rata w 2019 r.: 22 303,75 zł
Razem				223 771,75 zł

6. W okresie sprawozdawczym obciążano nieruchomości Miasta Zduńska Wola 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 2019 r. poz. 1145 ze zm.).

Tabela nr 5. Wykaz nieruchomości obciążonych służebnościami w okresie sprawozdawczym.

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Wynagrodzenie za służebność	Rodzaj służebności
1.	ul. Zielona 10 ul. Zielona 12-14	7-61/1 7-61/2 7-61/3 7-61/4	3 663	1 159,89 zł w tym podatek VAT 23%	służebność przesyłu na powierzchni 26 m ²
2.	ul. Łaska 227A	10-25/7	30 415	1 274,28 zł w tym podatek VAT 23%	służebność przesyłu na powierzchni 165 m ²
3.	ul. Łaska 237	10-20/1	1 351	698,64 zł w tym podatek VAT 23%	służebność przesyłu na powierzchni ok. 85 m ²
4.	ul. Zduńska	20-246	160	627,30 zł w tym podatek VAT 23%	służebność gruntowa na powierzchni 20 m ²
5.	ul. Widawska	20-244	638	1 205,40 zł w tym podatek VAT 23%	służebność gruntowa na powierzchni 66 m ²
Razem				4 965,51 zł	

7. W 2019 r. nabyto nieruchomości od osób fizycznych z przeznaczeniem pod powiększenie zasobu nieruchomości Miasta Zduńska Wola, na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych. Łączna kwota poniesiona na wykupy nieruchomości wraz z kosztami notarialnymi wyniosła 154 937,14 zł.

Tabela nr 6. Wykaz działek nabytych do miejskiego zasobu nieruchomości.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena nabycia z kosztami notarialnymi	Cel nabycia
1.	ul. Żytnia 26 udział 1175/273000, co daje ok. 4 m ²	4-410	455	1 363,46 zł	regulacja stanu prawnego nieruchomości
2.	ul. Władysława Reymonta 13-15	12-98/3	1 527	102 312,20 zł	na cele oświatowe
3.	ul. Długa 7B	5-275	1 046	61 965,42 zł	na cele inwestycyjne

4.	ul. Przytorze (użytkowanie wieczyste)	2-88/36	1 534	47 700,92 zł	regulacja prawa własności do drogi publicznej
Razem			4 562	213 342,00 zł	

8. Miasto Zduńska Wola w okresie sprawozdawczym nie pozyskiwało gruntów w formie zamiany nieruchomości, z przeznaczeniem na powiększenie gminnego zasobu.
9. W okresie sprawozdawczym Miasto Zduńska Wola nie nabywało nieruchomości w następstwie wykonania prawa pierwokupu.

PREZYDENT MIASTA

Konrad Pokora

Zduńska Wola, dnia 15 maja 2020 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Paweł Szewczyk

INSPEKTOR
Joanna Olewińska

DYREKTOR BIURA
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Donata Szmiel