

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres  
od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 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. 1990 ze zm.).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 15 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę: usługową, mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług, usługową komercyjną, wielorodzinną, tereny ochrony ekologicznej. 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 mpzp/decyzji o warunkach zabudowy/studiach        | Forma sprzedaży |
|-----|--------------------------------------|---|-----------------------|-----------------|--|--|-----------------|
| 1.  | ul. Mieczysława Karłowicza 2         | 12-77/6,<br>12-78/6,<br>12-77/12,<br>12-78/13,<br>12-183/5,<br>12-183/9 | 7 703                 | 1 150 000,00 zł | 2 090 000,00 zł<br>w tym podatek VAT                   | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z możliwością lokalizowania usług    | Przetarg        |
| 2.  | ul. św. Maksymiliana Marii Kolbego 3 | 7- 261  | 1 376                 | 170 000,00 zł   | 172 000,00 zł<br>w tym podatek VAT                     | Zabudowa usługowo - mieszkaniowa   | Przetarg        |
| 3.  | ul. Szadkowska 91                    | 5-20  | 1 350                 | 37 800,00 zł    | 38 300,00 zł<br>cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT | Teren sfery ochrony ekologicznej, adaptacja czasowa istniejącej zabudowy | Przetarg        |
| 4.  | ul. Jasna                            | 11-59/2,<br>11-60,<br>11-62   | 1 114                 | 28 000,00 zł    | 28 500,00 zł<br>cena sprzedaży zwolniona z podatku VAT | Tereny ochrony ekologicznej  | Przetarg        |

|               |  |                      |               |                        |   |   |          |
|---------------|--|----------------------|---------------|------------------------|---|---|----------|
| 5.            | ul. kardynała<br>Stefana<br>Wyszyńskiego 7 | 13-403/2             | 1 016         | 130 000,00 zł          | 133 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Zabudowa<br>usługowo -<br>mieszkaniowa  | Przetarg |
| 6.            | ul. Kościelna 5,<br>5B                     | 7- 213/2,<br>7-214/2 | 1 382         | 250 000,00 zł          | 255 000,00 zł<br>cena sprzedaży<br>zwolniona<br>z podatku VAT | Tereny<br>zabudowane -<br>adaptacja<br>i właściwa<br>eksploatacja<br>istniejącej<br>zabudowy  | Przetarg |
| 7.            | ul. ks. Jana<br>Twardowskiego 2            | 13-403/4             | 807           | 80 000,00 zł           | 100 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Zabudowa<br>mieszkaniowa<br>jednorodzinna   | Przetarg |
| 8.            | ul. ks. Jana<br>Twardowskiego 4            | 13-403/5             | 793           | 87 000,00 zł           | 112 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Zabudowa<br>mieszkaniowa<br>jednorodzinna   | Przetarg |
| 9.            | ul. ks. Jana<br>Twardowskiego 6            | 13-403/6             | 795           | 87 000,00 zł           | 121 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Zabudowa<br>mieszkaniowa<br>jednorodzinna   | Przetarg |
| 10.           | ul. ks. Jana<br>Twardowskiego 8            | 13-403/7             | 757           | 82 000,00 zł           | 126 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Zabudowa<br>mieszkaniowa<br>jednorodzinna   | Przetarg |
| 11.           | ul. św.<br>Maksymiliana<br>Marii Kolbego 6 | 7-258/1              | 949           | 150 000,00 zł          | 152 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Tereny usług<br>komercyjnych  | Przetarg |
| 12.           | ul. Dojazd 6A                              | 15-89/1,<br>15-562/1 | 617           | 80 000,00 zł           | 126 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Tereny<br>zabudowane -<br>adaptacja<br>i właściwa<br>eksploatacja<br>istniejącej<br>zabudowy  | Przetarg |
| 13.           | ul. Torowa 13A                             | 2-175/6              | 1 849         | 180 000,00 zł          | 182 000,00 zł<br>w tym podatek<br>VAT                         | Tereny<br>zabudowane -<br>adaptacja<br>i właściwa<br>eksploatacja<br>istniejącej<br>zabudowy<br>(budynek<br>usługowo –<br>mieszkalny) | Przetarg |
| <b>Razem:</b> |  |                      | <b>20 508</b> | <b>3 635 800,00 zł</b> |   |   |          |

Nabywców w przetargach nieograniczonych nie znalazły poniższe nieruchomości:

1. ul. Łaska 24D;
2. ul. Żurawia 44-46.

Dodatkowo, w 2020 r. w formie aportu, przeniesiono własność nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli przy ul. Juliusza 5, 7, 9 (6-322/2, 6-322/6, 6-322/8, 6-323/5, 6-323/8, 6-323/10, 6-323/18, 6-323/20, 6-323/22, 6-323/29, 6-323/31, 6-323/33, 6-323/35, 6-323/37, 6-323/39 o łącznej powierzchni 3 032 m<sup>2</sup>), do TBS „Złotnicki” Sp. z o.o. w celu podwyższenia kapitału zakładowego (wartość aportu 973 000,00 zł). Od transakcji Miasto odprowadziło podatek VAT w wysokości 223 760,00 zł.

2. W okresie sprawozdawczym sprzedano 7 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 104 110,00 zł.

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. Wiklinowej | 15-203/2      | 24                    | 2 850,00 zł<br>cena sprzedaży<br>zwolniona z<br>podatku VAT  | Bezprzetargowa<br>na własność |
| 2.  | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Wspólnej   | 15-335/1      | 68                    | 8 500,00 zł<br>cena sprzedaży<br>zwolniona z<br>podatku VAT  | Bezprzetargowa<br>na własność |
| 3.  | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Podleśnej  | 15-445        | 254                   | 16 000,00 zł<br>w tym podatek VAT                            | Bezprzetargowa<br>na własność |
| 4.  | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Podleśnej  | 15-505/1      | 140                   | 7 760,00 zł<br>w tym podatek VAT                             | Bezprzetargowa<br>na własność |
| 5.  | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Dalekiej   | 13-202/1      | 418                   | 43 000,00 zł<br>cena sprzedaży<br>zwolniona z<br>podatku VAT | Bezprzetargowa<br>na własność |
| 6.  | Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Azaliowej  | 8-356/11      | 87                    | 5 000,00 zł<br>cena sprzedaży<br>zwolniona z<br>podatku VAT  | Bezprzetargowa<br>na własność |

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 12 000,00 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 1 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<br>Numer<br>działki | Powierzchnia<br>nieruchomości<br>w m <sup>2</sup> | Cena sprzedaży  |
|-----|---------------------|---------------------------|---|---|
| 1.  | ul. Henrykowska 22  | 5-213/7                   | 1 478   | 30 380,00 zł  |
| 2.  | ul. Ceramiczna 8    | 10-26/11                  | 31 103  | 580 880,00 zł<br>Należność rozłożona<br>na 10 rat rocznych<br>rata w 2020 r.:<br>58 088,00 zł |

|              |                  |         |       |  |
|--------------|------------------|---------|-------|--|
| 3.           | ul. Opiesińska 3 | 3-336/2 | 3 289 | 178 430,00 zł<br>Należność rozłożona<br>na 8 rat rocznych<br><b>rata w 2020 r.:</b><br><b>22 303,75 zł</b> |
| <b>Razem</b> |                  |         |       | <b>110 771,75 zł</b>   |

6. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować urządzenia, służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne podobne urządzenia, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).
- W okresie sprawozdawczym nie obciążano żadnej nieruchomości Miasta Zduńska Wola służebnością przesyłu.
7. Na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, posiadacz samoistny może nabyć prawo własności nieruchomości poprzez zasiedzenie.
- W roku sprawozdawczym osoby fizyczne, na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli Sygn. akt I C 515/19 z dnia 26.09.2019 r., zasiedziały nieruchomość położoną przy ul. Piwnej nr 4, za zasądzoną na rzecz Miasta kwotę 3 500,00 zł.
8. Na podstawie art. 210 Kodeksu cywilnego, każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.
- W roku sprawozdawczym Miasto nabyło na własność udział 2/12 części w nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli przy Placu Wolności nr 7A, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli sygn. akt I Ns 212/19 z dnia 17.06.2020 r., za zasądzoną na rzecz byłych współwłaścicieli kwotę 13 775,00 zł.
9. Art. 935 Kodeksu cywilnego stanowi, iż w przypadku braku innych spadkobierców, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy, jako spadkobiercy ustawowemu.
- W roku sprawozdawczym Miasto nabyło na podstawie postanowień spadkowych dwie nieruchomości, tj.:
- udział 1/3 części w nieruchomości zabudowanej położonej w Zduńskiej Woli przy ul. Piwnej nr 26;
  - lokal mieszkalny nr 1, położony w budynku wielorodzinnym przy ul. 1-go Maja nr 12 w Zduńskiej Woli.
10. W 2020 roku 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 685 550,66 zł, co przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Wykaz działek nabytych do miejskiego zasobu nieruchomości.

| Lp.          | Adres nieruchomości                 | Numer działki       | Pow. w m <sup>2</sup> | Cena nabycia z kosztami notarialnymi | Cel nabycia  |
|--------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|
| 1.           | ul. Żytnia 26<br>udział 2350/136500 | 4-410               | 8                     | 1 492,30 zł                          | ujednoczenie własności poprzez wykup udziałów                                      |
| 2.           | ul. Podleśna 37                     | 15-491/2            | 17                    | 2 826,12 zł                          | pozyskanie gruntu stanowiącego fragment istniejącej drogi gminnej ulicy Podleśnej. |
| 3.           | Plac Wolności 8A                    | 6-326               | 891                   | 98 319,13 zł                         | ujednoczenie własności poprzez nabycie użytkowania wieczystego                     |
| 4.           | Plac Wolności 2<br>udział 56/192    | 6-386/1,<br>6-386/2 | 643                   | 569 138,11 zł                        | ujednoczenie własności poprzez wykup udziałów                                      |
| <b>Razem</b> |                                     |                     | <b>1 559</b>          | <b>671 775,66 zł</b>                 |  |

11. Miasto Zduńska Wola w okresie sprawozdawczym nie pozyskiwało gruntów w formie zamiany nieruchomości, z przeznaczeniem na powiększenie gminnego zasobu.

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

PREZYDENT MIASTA

*Konrad Pokora*

Zduńska Wola, dnia 20 maja 2021 r.