

CZĘŚĆ OPISOWA

do informacji o stanie mienia komunalnego miasta i gminy Sępólno

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2011 r. i jest on przedstawiony w załączonych tabelach.

Na stan ten składa się 156 lokali mieszkalnych o powierzchni 6 597 m², 22 lokale użytkowe o powierzchni 835 m², 4 budynki szkolne, w Ponikach, w Sępólnie, w Wiatrowcu i Dietrichowie, 1 budynek przedszkola samorządowego w Sępólnie, 13 ośrodków kultury – świetlic wiejskich, 13 obiektów użyteczności publicznej, 11 obiektów o charakterze przemysłowym, 1 obiekt służby zdrowia i 18 pozostałych.

Zasoby mienia komunalnego stanowią nieruchomości przekazane Gminie Sępólno decyzjami Wojewody Warmińsko-Mazurskiego oraz przejęte lub nabyte od osób fizycznych i prawnych. Komunalizację mienia rozpoczęto w 1990 r. w oparciu o ustawę z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.).

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. do zasobu nieruchomości przyjęto działkę **Nr 100/5** w Sępólnie przy ul. 22 Lipca 2 o powierzchni **495 m²** zabudowaną budynkiem handlowo-usługowym na podstawie decyzji Wojewody z przeznaczeniem na cele administracyjne. Wartość nieruchomości przyjęto w kwocie 9.950,00 zł.

Rozdysponowano poprzez sprzedaż:

- **4 lokale mieszkalne** o łącznej powierzchni użytkowej – **272,50 m²** i grunty pod tymi lokalami o pow. **2 827,00 m²** za kwotę – **9.211,43 zł.**
- sprzedano **grunty niezabudowane** z przeznaczeniem pod zabudowę o powierzchni **1 149 m²** za kwotę **40.995,90 zł**
- sprzedano **grunty niezabudowane** w obrębie Masuny i Kraskowo o pow. **20 200 m²** na poprawę warunków zagospodarowania za kwotę **23.500,00 zł.**
- Sprzedano **2 działki zabudowane** w Sępólnie i **1 działkę** w Dietrichowie na rzecz użytkownika wieczystego w trybie bezprzetargowym o pow. **3 643 m²** za kwotę **11.556,41 zł.**
- sprzedano **działkę** w Sępólnie o pow. **5 687 m²** w trybie przetargowym – zabudowaną budynkami b. SKR za kwotę **27.270,00 zł.**
- ponadto sprzedano **działkę zabudowaną** fragmentem murów i szkieletem konstrukcji żelbetowej w Sępólnie przy ul. Dworcowej o pow. **9 354 m²** za kwotę **43.480,50 zł** – w trybie przetargowym.

Sprzedane lokale zostały zbyte na rzecz najemców posiadających prawo pierwokupu, a więc za 5% wycenionej nieruchomości i dotyczyły lokali znajdujących się na terenie miasta Sępólno oraz budynków i lokali z terenu gminy.

W związku ze sprzedawanymi nieruchomościami ponoszono w trakcie roku koszty związane z gospodarowaniem nieruchomościami. Były to koszty poniesione na wycenę nieruchomości lokalowych i gruntowych przez rzeczoznawców, podziały działek przeprowadzane przez geodetów, opłaty sądowe i notarialne, wypisy z rejestru gruntów, ogłoszenia w prasie lokalnej zawiadamiające o sprzedaży nieruchomości w łącznej kwocie 18.193,10 zł.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Za użytkowanie wieczyste gruntów uzyskano wpływy w wysokości 9.900,82 zł a z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – 10.546,64 zł.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 117.710,43 zł. Jest to kwota znacznie wyższa niż w poprzednim roku, z uwagi na podniesione stawki czynszu.

W tej kwocie mieszczą się wpływy z tytułu leasingu autobusu szkolnego „Autosan” (gimbus), który został we wrześniu 2004 r. przekazany na 10 lat w leasing dla firmy „DELUX” Sp. J. w Bartoszycach za kwotę 2.565,57 zł miesięcznie z przeznaczeniem na dowożenie uczniów z terenu Sępólna do szkół.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano wpływy w wysokości 132.000,48 zł i z tytułu sprzedaży innych składników mienia komunalnego (ciągnik gąsienicowy, przyczepa) uzyskano wpływy w wysokości 7.567,65 zł.

Zaległości ogółem z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 151.517,04 zł. Powyższe kwoty są mimo posiadania nakazów zapłaty trudne do wyegzekwowania z uwagi na niewypłacalność dłużników.

Oprócz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gmina Sępólno posiada udziały w Spółce z o.o. „Tarpol” w Sępólnie w kwocie 1.000,00 zł. Jest to spółka, która zaprzestała działalności gospodarczej w 1995 r. W sprawie udziałów w spółce została podjęta uchwała Rady Miasta i Gminy o wycofaniu się ze spółki. Na dzień dzisiejszy sprawa jest jeszcze nie zakończona.

Ponadto Gmina Sępólno posiada udziały w spółce z o.o. Zakład Gospodarki Odpadami w Olsztynie w wysokości 181.500,00 zł. Kwota udziałów zwiększyła się w roku 2011 z tytułu wniesienia przez Gminę Sępólno udziałów w kwocie 152.000,00 zł.

W ramach zabezpieczenia zaległości podatkowych Gmina posiada ustanowione hipoteki na nieruchomościach o wartości 1.859.914,33 zł.

Ustanowione hipoteki dotyczą przede wszystkim nieruchomości w Sępólnie przy Al. Wojska Polskiego – teren b. Roszarni, sprzedany dla osoby fizycznej i następnie przejęty od tej osoby przez Spółkę z o.o. w ramach spłaty długów. Gmina czyni starania o odzyskanie tej nieruchomości zdewastowanej od wielu lat. Sprawa jest w rękach prawników.

Szczegółowe informacje dotyczące stanu mienia komunalnego przedstawiają załączone tabele dotyczące gruntów i obiektów.