

CZĘŚĆ OPISOWA
do informacji o stanie mienia komunalnego
miasta i gminy Sępól

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2013 r.

Na stan ten składa się 145 lokali mieszkalnych o powierzchni 6 131 m², 23 lokale użytkowe o powierzchni 904 m², 4 budynki szkolne: w Ponikach, w Wiatrowcu, w Dietrichowie i w Sępólnie, 1 budynek przedszkola samorządowego w Sępólnie, 13 ośrodków kultury – świetlic wiejskich, 14 obiektów użyteczności publicznej, 11 obiektów o charakterze przemysłowym, 1 obiekt służby zdrowia i 18 pozostałych.

Zasoby mienia komunalnego stanowią nieruchomości przekazane Gminie Sępól 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.).

Budynkami mieszkalnymi administruje i zarządza Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępólnie – samorządowy zakład budżetowy.

Do wyceny nieruchomości gruntowych przyjęto średnie ceny sprzedaży gruntów w gminie, stosowane w obrocie cywilno-prawnym i Agencję Nieruchomości Rolnych.

W roku **2013** do zasobu mienia komunalnego przyjęto:

- lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 76,20 m² położony we wsi Trosiny i lokal mieszkalny o pow. 73,37 m² położony we wsi Boryty;
- grunty niezabudowane o łącznej powierzchni 4.054 m² położone w obrębie geodezyjnym Wiatrowiec i Judyty.

Lokale mieszkalne przejęto nieodpłatnie jako spadkobranie i darowiznę od osób fizycznych, natomiast grunty o pow. 124 m² nabyto od osoby fizycznej i grunty o pow. 2900 m² decyzją komunalizacyjną wydaną przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego. Wartość przejętego mienia wyceniono na kwotę 65.400 zł w tym wartość lokali mieszkalnych – 45.000 zł.

W tym samym okresie trwale rozdysponowano:

- siedem lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 371,70 m² na łączną kwotę 12.038,78 zł przy ich wartości w kwocie 135.692 zł.

Lokale zostały zbyte na rzecz najemców posiadających prawo pierwokupu, a więc za 5% wycenionej nieruchomości i dotyczyły lokali znajdujących się na terenie miasta Sępólnie – 3 szt., 1 lokal w Stopkach, 1 lokal w Gierkinach, 1 lokal w Domaradach i 1 lokal w Langankach.

- grunty niezabudowane o łącznej powierzchni 30.238 m² na kwotę 86.429,14 zł.

- sprzedano **działkę niezabudowaną w Sępólnie, przy ul. Nad Gubrem, o powierzchni 387 m² w trybie bezprzetargowym**, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych za kwotę **3.250,83 zł**,

- sprzedano **działkę niezabudowaną w Stopkach w trybie bezprzetargowym** na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych o powierzchni **3400 m²** za kwotę **9.233,55 zł**,

- sprzedano **działkę niezabudowaną w Sępólnie, przy ul. Nad Gubrem o pow. 142 m² w trybie bezprzetargowym**, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych – za kwotę **1.343,10 zł**,

- sprzedano **działkę niezabudowaną w Sępopolu o pow. 226 m² w trybie bezprzetargowym**, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych za kwotę **2.016,66 zł**,
- sprzedano **działkę niezabudowaną w Masunach o pow. 15 300 m² w trybie przetargowym** za kwotę **30.300,00 zł**,
- sprzedano **działkę niezabudowaną w Stopkach o pow. 3 390 m² w trybie przetargowym** za kwotę **7.958,10 zł**,
- sprzedano **działkę niezabudowaną w Sępopolu, przy ul. Dworcowej o pow. 927 m² w trybie przetargowym** za kwotę **13.665,30 zł**,
- sprzedano **działkę niezabudowaną w Sępopolu o pow. 35 m² w trybie bezprzetargowym**, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych za kwotę **1.968,00 zł**,
- sprzedano **działkę niezabudowaną w Szczurkowie o pow. 400 m² w trybie przetargowym** za kwotę **1.869,60 zł**,
- oraz sprzedano **2 działki zabudowane gankiem przylegającym do budynku mieszkalnego w Różynie o łącznej pow. 139 m² w trybie bezprzetargowym**, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych za kwotę **4.674,00 zł**.

Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2013 r. stanowi kwotę – 88.715,55 zł.

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 **28.115,27 zł**.

Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszycach wyniosła w 2013 r. - **1.029,60 zł**.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Za użytkowanie wieczyste gruntów i służebności uzyskano wpływy w wysokości 13.448,61 zł, a z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – 10.150,00 zł.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 162.095,02 zł. Jest to kwota 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” Spółka Jawna w Bartoszycach za kwotę 2.565,57 zł miesięcznie z przeznaczeniem na dowożenie uczniów z terenu Sępola do szkół.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano wpływy w wysokości 78.885,96 zł i z tytułu sprzedaży innych składników mienia komunalnego (samochód Volkswagen Bora i złom) uzyskano wpływy w wysokości 5.726,85 zł.

Zaległości ogółem z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 119.396,68 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 nie jest jeszcze zakończona.

Ponadto Gmina Sępólno posiada udziały w spółce z o.o. Zakład Gospodarki Odpadami w Olsztynie w wysokości 588.500,00 zł. Kwota udziałów zwiększyła się w roku 2013 z tytułu wniesienia przez Gminę Sępólno udziałów w kwocie 243.000,00 zł.

W ramach zabezpieczenia zaległości podatkowych Gmina posiada ustanowione hipoteki na nieruchomościach o wartości 1.853.350,46 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 przedstawione są w części, dotyczącej gruntów i obiektów.