

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

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2014 r.

Na stan ten składa się 147 lokali mieszkalnych o powierzchni 6 422 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 20 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.).

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 przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

W roku **2014** do zasobu mienia komunalnego przyjęto nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych:

1. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 79,15 m² położony we wsi Dietrichowo wraz z budynkiem gospodarczym o pow. 23,48 m² z przeznaczeniem na lokal socjalny;
2. Budynek mieszkalny o pow. 95,13 m² położony we wsi Smolanka z przeznaczeniem na lokal socjalny;
3. Grunty o pow. 5751 m² pod budynkami wymienionymi w punkcie 1, 2, 8.
4. Grunty niezabudowane o pow. 1783 m² położone w m. Liski z przeznaczeniem pod plac zabaw dla dzieci i budowę świetlicy wiejskiej;
5. Drogi o pow. 12 889 m² w celu udostępnienia do publicznego korzystania.
6. Przejęto od Spółdzielni Mleczarskiej „MLEKPOL” w Grajewie budynek o pow. 93 m² po byłej zlewni mleka położony we wsi Romankowo. Po rozbiórce budynku teren przeznaczony będzie do wykorzystania pod potrzeby społeczności Romankowa;
7. Przejęto od Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej z/s w Warszawie drogę o numerze geodezyjnym 143/3 o pow. 332 m² położoną w obrębie geodezyjnym Kinwagi w celu połączenia dróg będących w zasobie mienia gminnego Gminy Sępólno;
8. Przejęto od Spółki FARM-FAKTOR budynek mieszkalny o pow. 178 m² położony we wsi Masuny z przeznaczeniem na świetlicę wiejską;

W tym samym okresie trwale rozdysponowano:

- grunty zabudowane i niezabudowane o łącznej powierzchni 5445 m².
- sprzedano **działki niezabudowane Nr 238, 239 i 240 w trybie przetargowym o łącznej powierzchni 424 m² położone w Sępólnie, przy ulicy Mostowej za kwotę 9.704,70 zł;**
- sprzedano **w trybie bezprzetargowym dla najemcy udział wynoszący 43 m² w działce zabudowanej nr 54/24 wraz z lokalem mieszkalnym przy ul. Wojska Polskiego za kwotę 2.670,76 zł;**

- sprzedano w trybie przetargowym działkę nr 46/21 o pow. 111 m² położoną przy Placu Spółdzielczym w Sępopolu za kwotę 3.111,90 zł;
- sprzedano w trybie przetargowym działkę nr 46/22 o pow. 106 m² położoną przy Placu Spółdzielczym w Sępopolu za kwotę 3.111,90 zł;
- sprzedano w trybie przetargowym działkę nr 196/5 o pow. 911 m² położoną przy ul. Leśnej w Sępopolu za kwotę 10.100,00 zł;
- sprzedano w trybie bezprzetargowym dla najemcy, udział wynoszący 18 m² w działce zbudowanej nr 102/11 wraz z lokalem mieszkalnym w obrębie nr 2 Sępopol, ul. Mostowa za kwotę 1.400,76 zł;
- sprzedano w trybie przetargowym działki zabudowane po b. SKR nr 52/13 i nr 52/5 o ogólnej pow. 4606 m² położone w obrębie nr 1 Sępopol za kwotę 56.000,00 zł;
- sprzedano w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych działki nr 100/12 i nr 100/13 o ogólnej pow. 60 m² położone w obrębie nr 2 Sępopol, ul. 22.Lipca za kwotę 2.644,50 zł;
- przekształcono prawo użytkowania wieczystego działki nr 229 o pow. 2498 m² położonej w obrębie nr 2 Sępopol w prawo własności;
- przekształcono prawo użytkowania wieczystego działki nr 228 o pow. 2220 m² położonej w obrębie geodezyjnym nr 2 Sępopol w prawo własności;
- sprzedano w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych drogi śródpolne o ogólnej pow. 62 923 m² położone w obrębach geodezyjnych Gaj, Kraskowo, Lipica, Majmławki, Masuny za kwotę 121.893,00 zł;
- sprzedano w trybie bezprzetargowym, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, drogę śródpolną o numerze geodezyjnym 31 o pow. 4500 m² położoną w obrębie geodezyjnym Stopki za kwotę 12.300,00 zł;
- sprzedano w trybie bezprzetargowym, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych drogę śródpolną o numerze geodezyjnym 32/6 o pow. 1884 m² położoną w obrębie geodezyjnym nr Majmławki za kwotę 4.920,00 zł;
- przekazano grunty rolne w działce nr 11/6 o pow. 10 230 m² położonej w obrębie geodezyjnym Masuny (umowa zamiany) za kwotę 14.400,00 zł;

Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2014 r. stanowi kwotę – 243.277,52 zł brutto.

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, inwentaryzacje budynków, aktualizacje map, opłaty sądowe i notarialne, wypisy z rejestru gruntów, ogłoszenia w prasie lokalnej zawiadamiające o sprzedaży nieruchomości w łącznej kwocie 50.474,82 zł.

Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszycach wyniosła w 2014 r. - 1.029,60 zł.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Za użytkowanie wieczyste gruntów i służebności uzyskano wpływy w wysokości 10.904,95 zł, a z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – 6.689,90 zł.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 134.399,67 zł.

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 Sępopola do szkół. Okres dziesięcioletni leasingu zakończył się z końcem sierpnia 2014 r. i autobus został sprzedany w drodze pierwokupu dla tej firmy.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano wpływy w wysokości 200.392,02 zł i z tytułu sprzedaży innych składników mienia komunalnego (samochód Volkswagen Transporter, autobus AUTOSAN i złom) uzyskano wpływy w wysokości 525.696,06 zł.

Zaległości ogółem z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 119.868,48 zł. Powyższe kwoty są mimo posiadania nakazów zapłaty trudne do wyegzekwowania z uwagi na niewypłacalność dłużników.

Oprócz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gmina Sępopol posiada udziały w Spółce z o.o. „Tarpol” w Sępopolu w kwocie 1.000,00 zł, tj. 25,0% kapitału. 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. W marcu 2015 r. Sąd wydał zaoczny wyrok o rozwiązaniu spółki.

Ponadto Gmina Sępopol posiada udziały w spółce z o.o. Zakład Gospodarki Odpadami w Olsztynie w wysokości 588.500,00 zł. Kwota udziałów nie zmieniła się od 2013 r. Na dzień 31 grudnia 2014 r. udziały w ilości 1 177 szt. po 500,00 zł stanowią 2,61% kapitału.

W ramach zabezpieczenia zaległości podatkowych Gmina posiada ustanowione hipoteki na nieruchomościach o wartości 1.852.250,99 zł.

Ustanowione hipoteki dotyczą przede wszystkim nieruchomości w Sępopolu 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.

BURMISTRZ

Irena Wołosz