

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

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2016 r.

Na stan ten składa się 141 lokali mieszkalnych o powierzchni 6 024 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 2016 do zasobu mienia komunalnego przyjęto:

- nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych w Olsztynie, aktem notarialnym Nr 1883/2016 z dnia 29.11.2016 r. grunty o powierzchni łącznie 0,7386 ha stanowiące drogi osiedlowe, i o wartości łącznie **5.756,46 zł** jak niżej:

- 1) Judyty (dz. nr 4/7, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,0183 ha, wartość 142,63 zł
- 2) Judyty (dz. nr 5/5, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,2090 ha, wartość 1.628,89 zł
- 3) Judyty (dz. nr 5/20, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,0915 ha, wartość 713,13 zł
- 4) Judyty (dz. nr 5/30, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,0378 ha, wartość 294,60 zł
- 5) Judyty (dz. nr 5/39, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,0132 ha, wartość 102,88 zł
- 6) Judyty (dz. nr 5/44, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,0074 ha, wartość 57,67 zł
- 7) Judyty (dz. nr 5/45, obr. 8 Judyty) powierzchnia 0,0195 ha, wartość 151,98 zł
- 8) Stopki (dz.29/11, obr. 31 Stopki) powierzchnia 0,0651 ha, wartość 507,37 zł.
- 9) Stopki (dz. 29/13, obr. 31 Stopki) powierzchnia 0,0495ha, wartość 385,79 zł.
- 10) Sępólno (dz. 97/15, obr. 1 Sępólno) powierzchnia 0,1331 ha, wartość 1.037,35 zł
- 11) Liski (dz. 6/48, obr. Liski) powierzchnia 0,492 ha, wartość 383,45 zł.
- 12) Liski (dz. 7/14, obr. Liski) powierzchnia 0,0450 ha, wartość 350,72 zł.

RAZEM:

0,7386 ha

5.756,46 zł

- nieodpłatnie Agencji Nieruchomości Rolnych w Olsztynie, aktem notarialnym Nr 1964/2016 z dnia 12.12.2016 r. grunty jak niżej:

1) Miedna (dz. 1/18, obr. Romankowo) pow. 0,3002 ha, wartość 21.164,00zł (plac zabaw – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe).

Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2016 r. stanowi kwotę – 32.753,74 zł.

- 1) Dz. nr 46/33, obr. 2 Sępól) powierzchnia **50,33 m²** (B – tereny mieszkaniowe), cena sprzedaży **3.144,06 zł**.
- 2) Działka niezabudowana nr 243, obr. 2 Sępól) powierzchnia działki gruntu 121 m² (B – tereny mieszkaniowe), cena sprzedaży 3.936,00 zł.
- 3) Dz. nr 30/3, obr. 33 Śmiardowo) powierzchnia lokalu mieszkalnego **52,80 m²** (B – tereny mieszkaniowe), cena sprzedaży **1.501,56 zł**
- 4) Dz. nr 190/30, obr. 3 Sępól) powierzchnia 0,0755 ha (RIV – tereny rolnicze), cena sprzedaży 12.300 zł.
- 5) Dz. nr 414/1, obr. 28 Rygarby) powierzchnia 0,0186 ha (PsIV – pastwisko), cena sprzedaży 4.000 zł
- 6) Dz. nr 7/25, obr. 1 Sępól) powierzchnia **37,83 m²** (B - tereny mieszkaniowe), cena sprzedaży **1949,06 zł**.
- 7) Dz. nr 255, obr. 2 Długa) powierzchnia 0,11 ha (dr – droga), cena sprzedaży 4920,00 zł brutto.
- 8) Dz. 29/18, obr. Stopki Osada), powierzchnia **122,86 m²** nieruchomość lokalowa(B), cena sprzedaży **2659,06 zł** (kwota po 95% bonifikacie i zwolniona z podatku VAT).

RAZEM WARTOŚĆ - 34.409,74 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, inwentaryzacje budynków, aktualizacje map, wznowienia znaków granicznych, opłaty sądowe i notarialne, wypisy z rejestru gruntów, ogłoszenia w prasie lokalnej zawiadamiające o sprzedaży nieruchomości w łącznej kwocie **36.166,96 zł**, w tym: wykonanie inwentaryzacji instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Sępólnie – kwota 6.150,00 zł.

Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszycach wyniosła w 2016 r. - **1.029,60 zł**.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Wpłaty za trwałe zarząd wyniosły 4.102,23 zł, wpłaty za służebności przesyłu – 210,00 zł.

Za użytkowanie wieczyste gruntów uzyskano wpływy w wysokości 13.238,59 zł, z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – wpływów nie było.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 112.786,52 zł.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano wpływy w wysokości 32.753,74 zł, z tytułu sprzedaży innych składników mienia komunalnego wpływów nie było.

Zaległości ogółem z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 112.015,42 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. Zakład Gospodarki Odpadami w Olsztynie w wysokości 588.500,00 zł. Kwota udziałów nie zmieniła się od 2013 r. Na dzień 31 grudnia 2016 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 2.193.306,67 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.

Szczegółowe informacje dotyczące stanu mienia komunalnego przedstawione są w części, dotyczącej gruntów i obiektów.

BURMISTRZ

Irena Wołosz