

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

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2015 r.

Na stan ten składa się 145 lokali mieszkalnych o powierzchni 6 288 m<sup>2</sup>, 23 lokale użytkowe o powierzchni 904 m<sup>2</sup>, 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 2015 do zasobu mienia komunalnego przyjęto:

- nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych grunty o powierzchni 1526 m<sup>2</sup> z ciągiem pieszym położone w m. Langanki z przeznaczeniem zmodernizowania ciągu pieszego na osiedlu po byłym PGR;
- od osoby fizycznej działkę gruntu o pow. 263 m<sup>2</sup> położoną w m. Sępólnie przy Wojska Polskiego z przeznaczeniem pod drogę publiczną – w drodze zakupu;
- od Spółki CONTRACTUS w Stopkach grunty o pow. 4001 m<sup>2</sup> stanowiące drogi i grunty rolne – umowa zamiany.

W tym samym okresie trwale rozdysponowano poprzez sprzedaż i zamianę:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. 1377 m<sup>2</sup> za kwotę 16.870 zł.;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o pow. 374 m<sup>2</sup> za kwotę 10.000 zł.;
- tereny mieszkaniowe o pow. 1211 m<sup>2</sup> za kwotę 10.192 zł.;
- drogi o pow. 2790 m<sup>2</sup> za kwotę 11.800 zł.;
- grunty orne o pow. 279 m<sup>2</sup> za kwotę 2.800 zł.;
- pastwiska trwałe o pow. 4688 m<sup>2</sup> za kwotę 30.950 zł.;
- dwa lokale mieszkalne o łącznej pow. 133,99 m<sup>2</sup> za kwotę 4.100,50 zł.

**Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2015 r. stanowi kwotę – 86.712,50 zł.**

- Sprzedano **trybie bezprzetargowym** na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych **działkę gruntu Nr 241** o powierzchni **12 m<sup>2</sup>** położoną w Sępólnie, przy ulicy **Mostowej** za kwotę **738,00 zł**;

- sprzedano **w trybie bezprzetargowym** na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych **działkę gruntu Nr 13/3** – grunty orne o powierzchni **279 m<sup>2</sup>** położoną w Wiatrowcu za kwotę **2.800,00 zł**;

- sprzedano **dla najemcy** udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  części w działce zabudowanej **nr 29/2** wraz z lokalem mieszkalnym w Borytach za kwotę **1.389,40 zł**;
- sprzedano w **trybie przetargowym** działkę nr **164/10 niezabudowaną** o pow. **877 m<sup>2</sup>** położoną w Sępopolu za kwotę **10.100,00 zł**;
- sprzedano w **trybie bezprzetargowym** na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych działkę gruntu Nr **276/6 – pastwisko** o powierzchni **428 m<sup>2</sup>** położoną w Smolance za kwotę **3.400,00 zł**;
- sprzedano w **trybie przetargowym** działkę nr **164/6 niezabudowaną** o pow. **500 m<sup>2</sup>** położoną przy ul. Słonecznej w Sępopolu za kwotę **6.770,00 zł**;
- sprzedano w **trybie bezprzetargowym** na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych działkę gruntu Nr **206/24 – niezabudowaną** o powierzchni **254 m<sup>2</sup>** położoną w Sępopolu przy ul. Nad Gubrem za kwotę **4.000,00 zł**;
- sprzedano w **trybie bezprzetargowym** na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych działkę gruntu Nr **116/6 – pastwisko** o powierzchni **397 m<sup>2</sup>** położoną w Rygarbach za kwotę **2.300,00 zł**;
- sprzedano w **trybie bezprzetargowym** na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych działkę gruntu Nr **206/23 – niezabudowaną** o powierzchni **374 m<sup>2</sup>** położoną w Sępopolu przy ul. Nad Gubrem za kwotę **6.000,00 zł**;
- sprzedano w **trybie przetargowym** działkę nr **190/26 niezabudowaną - pastwisko** o pow. **3863 m<sup>2</sup>** położoną przy ul. Lipowej w Sępopolu za kwotę **25.250,00 zł**;
- sprzedano **dla najemcy** udział wynoszący **254/1000** w działce zabudowanej **nr 54/24** wraz z lokalem mieszkalnym w Sępopolu, przy ul. Wojska Polskiego 4, za kwotę **2.711,10 zł**;
- sprzedano w **trybie umowy zamiany** działkę Nr **27/2 niezabudowaną, stanowiącą drogę** o pow. **2790 m<sup>2</sup>** w Stopkach, o wartości **11.800,00 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, opłaty sądowe i notarialne, wypisy z rejestru gruntów, ogłoszenia w prasie lokalnej zawiadamiające o sprzedaży nieruchomości w łącznej kwocie **37.783,18 zł**.

Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszycach wyniosła w 2015 r. - **1.029,60 zł**.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Za użytkowanie wieczyste gruntów i służebności uzyskano wpływy w wysokości 31.164,92 zł, a z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – 159,80 zł.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 120.425,07 zł.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano wpływy w wysokości 65.320,50 zł i z tytułu sprzedaży innych składników mienia komunalnego ( złom z likwidacji starego pieca c.o.) uzyskano wpływy w wysokości 500,22 zł.

Zaległości ogółem z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 115.780,32 zł. Powyższe kwoty są mimo posiadania nakazów zapłaty trudne do wyegzekwowania z uwagi na niewypłacalność dłużników.

Oprócz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gmina Sępolec posiadała udziały w Spółce z o.o. „Tarpol” w Sępolecu w kwocie 1.000,00 zł, tj. 25,0% kapitału. Była 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. Na koniec roku 2015 udziały w tej Spółce wynoszą „0,00 zł”

Ponadto Gmina Sępolec 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 2.204.438,74 zł.

Ustanowione hipoteki dotyczą przede wszystkim nieruchomości w Sępolecu 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*