

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

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2017 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, 14 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 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 przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

W roku **2017** do zasobu mienia komunalnego przyjęto:

- nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie, aktem notarialnym Nr 1304/2017 z dnia 21.02.2017 r. grunty o powierzchni łącznie 3,26 ha stanowiące drogi, i o wartości łącznie **228.200,00 zł** jak niżej:

- 1) Gulkajmy (dz. nr 9/1, obręb Nr 7 Gulkajmy) powierzchnia 0,4000 ha, wartość 28.000,00 zł
- 2) Gulkajmy (dz. nr 9/2, obręb Nr 7 Gulkajmy) powierzchnia 0,7600 ha, wartość 53.200,00 zł
- 3) Domarady (dz. nr 18, obręb Nr 3 Domarady) powierzchnia 2,1000 ha, wartość 147.000,00 zł

RAZEM: 3,26 ha 228.200,00 zł

Powyższe działki obejmują grunty sklasyfikowane jako drogi oznaczone symbolem „dr” i znajdują się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Warmińska”. Na podstawie zawartego porozumienia z Agencją Nieruchomości Rolnych Gmina Sępól zobowiązała się do przejęcia nieodpłatnie tych dróg w celu dokonania ich modernizacji, z dofinansowaniem z Agencji.

- nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, aktem notarialnym Nr 7276/2017 z dnia 23.08.2017 r. grunty jak niżej:

- Stopki-Osada (dz. Nr 29/14, obręb Nr 31 Stopki) powierzchnia 0,0591 ha (udział 643/1000), wartość 3.040,10 zł, zabudowana 1-kondygnacyjnym budynkiem oznaczonym nr 13, z przeznaczeniem na cele socjalne, o wartości 37.774,98 zł.

Zgodnie z zawartym porozumieniem z Agencją Nieruchomości Rolnych, w budynku zostanie urządzona świetlica wiejska, a w drugim lokalu mieszkanie. Łączna wartość nieruchomości – **40.815,08 zł.**

- nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, aktem notarialnym Nr 7269/2017 z 23.08.2017 r., grunty o powierzchni łącznie 0,6555 ha stanowiące drogi osiedlowe i dojazdowe, i o wartości łącznie **4.984,29 zł** jak niżej:

- 1) Przewarszyty (dz. Nr 3/16, obręb Nr 21 Przewarszyty) powierzchnia 0,0601 ha, wartość 456,99 zł
- droga dojazdowa
- 2) Przewarszyty (dz. Nr 16/6, obręb Nr 21 Przewarszyty) powierzchnia 0,0372 ha, wartość 282,86 zł
- droga dojazdowa
- 3) Park (dz. Nr 5/16, obręb Nr 19 Park) powierzchnia 0,1264 ha, wartość 961,12 zł – droga osiedlowa
- 4) Park (dz. Nr 5/9, obręb Nr 19 Park) powierzchnia 0,0140 ha, wartość 106,45 zł – droga osiedlowa
- 5) Domarady (dz. Nr 4/5, obręb Nr 3 Domarady) powierzchnia 0,2385 ha, wartość 1.813,51 zł – droga dojazdowa
- 6) Wiatrowiec (dz. Nr 22/16, obręb Nr 37 Wiatrowiec) powierzchnia 0,0929 ha, wartość 706,39 zł – droga osiedlowa
- 7) Wiatrowiec (dz. Nr 22/2, obręb Nr 37 Wiatrowiec) powierzchnia 0,0543 ha, wartość 412,89 zł – droga osiedlowa
- 8) Gaj (dz. Nr 13/4, obręb Nr 5 Gaj) powierzchnia 0,0321 ha, wartość 244,08 – droga dojazdowa

RAZEM: 0,6555 ha 4.984,29 zł

Na podstawie zawartego porozumienia z Agencją Nieruchomości Rolnych Gmina Sępólno zobowiązała się do przejęcia nieodpłatnie tych dróg w celu dokonania ich modernizacji, z dofinansowaniem z Agencji.

- nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie, aktem notarialnym Nr 5259/2017 z 30.08.2017 r. grunt o powierzchni 0,9500 ha stanowiący drogę i o wartości **400.000,00 zł** jak niżej:

- Liski (dz. Nr 19, obręb Liski) powierzchnia 0,9500 ha, wartość 400.000,00 zł – droga.

Na podstawie zawartego porozumienia z Agencją Nieruchomości Rolnych Gmina Sępólno zobowiązała się do przejęcia nieodpłatnie tej drogi w celu dokonania jej modernizacji, z dofinansowaniem z Agencji.



Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2017 r. stanowi kwotę – 24.674,20 zł.

- 1) Dz. Nr 9/31, obręb Nr 1 Sępól ul. Wojska Polskiego, powierzchnia **442,00 m²** (Bp – niezabudowana), sprzedana w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - cena sprzedaży **6.000,00 zł.**
- 2) Działka Nr 225, obręb Nr 2 Sępól, ul. Słoneczna), powierzchnia **809 m²** (Bp – niezabudowana), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **17.392,20 zł.**
- 3) Dz. Nr 54/11, obręb Nr 2 Sępól, ul. Moniuszki), powierzchnia **225,00 m²** (B – tereny mieszkaniowe), udział 120/1000 wraz z lokalem mieszkaniowym, dla najemcy - cena sprzedaży **1.282,00 zł** (po bonifikacie 95%).

RAZEM WARTOŚĆ - 24.674,20 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 lub wydzierżawieniu nieruchomości w łącznej kwocie **23.112,62 zł.** Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszychach wyniosła w 2017 r. - **1.029,60 zł.**

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Wpływy z opłat za trwałe zarząd i za służebności wyniosły – 5.125,33 zł.

Za użytkowanie wieczyste gruntów uzyskano wpływy w wysokości 6.214,79 zł, z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – wpływów nie było.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 118.089,47 zł, w tym kwota za dzierżawę obwodów łowieckich – 7.715,33 zł.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano wpływy w wysokości 22.021,06 zł, z tytułu sprzedaży złomu – 551,00 zł.

Zaległości w spłacie dochodów z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 109.532,30 zł. Powyższe kwoty są mimo posiadania nakazów zapłaty trudne do wyegzekwowania z uwagi na niewypłacalność dłużników.

Oprócz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gmina Sępól 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 2017 r. udziały w ilości 1 177 szt. po 500,00 zł stanowią 2,20% kapitału.

30 listopada 2017 r. Rada Miejska w Sępólnie podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie kapitału zakładowego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. w Olsztynie, w drodze umorzenia 760 udziałów Gminy Sępól o wartości nominalnej 380.000,00 zł.

Wynagrodzenie 380.000,00 zł zostanie skompensowane ze zobowiązaniem Gminy do zapłaty na rzecz Spółki nakładów na rekultywację składowiska w Długiej, gm. Sępól, w części nie pokrytej dofinansowaniem.

Uchwała wejdzie w życie po zarejestrowaniu w Sądzie Rejestrowym aktu notarialnego dotyczącego obniżenia udziałów Spółki.

W ramach zabezpieczenia zaległości podatkowych Gmina posiada ustanowione hipoteki na nieruchomościach o wartości 2.229.689,86 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
Irena Wołosz