

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

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2018 r.

Na stan ten składa się 140 lokali mieszkalnych o powierzchni 5913 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 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 Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

W roku **2018** do zasobu mienia komunalnego przyjęto:

- w drodze zamiany od osoby fizycznej, aktem notarialnym Nr 2795/2018 z dnia 22.08.2018 r. grunty niezabudowane o powierzchni łącznie 0,0092 ha sklasyfikowane jako PsV, i o wartości **952,00 zł** jak niżej:

- 1) Sępólno, ul. Długa (dz. nr 14/1, obręb Nr 2 Sępólnie) powierzchnia 0,0092 ha, wartość 952,00 zł.

Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2018 r. stanowi kwotę – 114.346,46 zł.

- 1) Dz. Nr 117/2, obręb Nr 37 Wiatrowiec, niezabudowana, powierzchnia **0,0700 ha** (PsVI – pastwisko trwałe - 0,0100 ha i nieużytek N- 0,0600 ha), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **6.100,00 zł**.
- 2) Działka Nr 272/2, obręb Smolanka, niezabudowana, powierzchnia **0,1300 ha** (PSIII – pastwisko trwałe), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **13.640,00 zł**.
- 3) Dz. Nr 30/1, obręb Nr 1 Sępólnie, Al. Wojska Polskiego, niezabudowana, powierzchnia **0,0517 ha** (Bp – zurbanizowany teren niezabudowany), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **8.790,00 zł**.
- 4) Dz. Nr 30/2, obręb Nr 1 Sępólnie, Al. Wojska Polskiego, niezabudowana, powierzchnia **0,0489 ha** (Bp – zurbanizowany teren niezabudowany), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **8.080,00 zł**.
- 5) Dz. Nr 120/15, obręb Nr 2 Sępólnie, ul. Prusa, niezabudowana, powierzchnia **0,0215 ha** (Bp – zurbanizowany teren niezabudowany), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **5.100,00 zł**.



- 6) Dz. Nr 120/16, obręb Nr 2 Sępól, ul. Prusa, niezabudowana, powierzchnia **0,0413 ha** (Bp – zurbanizowany teren niezabudowany), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **7.680,00 zł**.
- 7) Dz. Nr 54/16, obręb Nr 2 Sępól, ul. Moniuszki), powierzchnia **0,0183 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 275/1000 w użytkowanie wieczyste wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 36,55 m², dla najemcy - cena sprzedaży **1.548,06 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).
- 8) Dz. Nr 15/2, obręb Nr 2 Sępól, ul. Długa, niezabudowana, powierzchnia **0,0767 ha** (PsV – pastwiska trwale – 0,0289 ha, N-nieużytki – 0,0478 ha), sprzedana w drodze zamiany - cena sprzedaży **1.080,00 zł**.
- 9) Dz. Nr 35/5, obręb Nr 3 Sępól ul. Korszyńska, niezabudowana, powierzchnia **0,0236 ha** (Bi – inne tereny zabudowane), sprzedana w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - cena sprzedaży **7.000,00 zł**.
- 10) Dz. Nr 120/18, obręb Nr 2 Sępól, ul. Prusa, niezabudowana, powierzchnia **0,0299 ha** (Bp – zurbanizowany teren niezabudowany), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **8.390,00 zł**.
- 11) Dz. Nr 120/17, obręb Nr 2 Sępól, ul. Prusa, niezabudowana, powierzchnia **0,0745 ha** (Bp – zurbanizowany teren niezabudowany – 0,0684 ha, B –tereny mieszkaniowe – 0,0061 ha), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **11.620,00 zł**.
- 12) Dz. Nr 23/3, obręb Nr 37 Wiatrowiec, niezabudowana, powierzchnia **0,2513 ha** (PsIV – pastwisko trwale), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **21.720,00 zł**.
- 13) Dz. Nr 179/4, obręb Nr 3 Sępól, ul. Grodzickiego, niezabudowana, powierzchnia **0,0278 ha** (dr – droga), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **8.390,00 zł**.
- 14) Dz. Nr 7/25, obręb Nr 2 Sępól, Al. Wojska Polskiego), powierzchnia **0,4744 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 41/1000 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 39,33 m², dla najemcy - cena sprzedaży **1.610,25 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).
- 15) Dz. Nr 7/25, obręb Nr 2 Sępól, Al. Wojska Polskiego), powierzchnia **0,4744 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 38/1000 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 34,72 m², dla najemcy - cena sprzedaży **1.739,15 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).
- 16) Dz. Nr 305/1, obręb Nr 15 Lwowiec, niezabudowana, powierzchnia **0,0565 ha** (dr –drogi), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **5.200,00 zł**.

RAZEM WARTOŚĆ - 114.346,46 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 **30.053,30 zł**. Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszychach wyniosła w 2018 r. - **1.029,60 zł**.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Wpływy z opłat za trwałe zarząd i za służebności wyniosły – 4.101,71 zł.

Za użytkowanie wieczyste gruntów uzyskano wpływy w wysokości 4.740,80 zł, z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – wpływów nie było.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 120.160,26 zł, w tym kwota za dzierżawę obwodów łowieckich – 7.722,68 zł.

Z tytułu sprzedaży uzyskano wpływy w wysokości 300.811,67 zł, w tym; ze sprzedaży nieruchomości – 116.682,30 zł, ze zbycia praw majątkowych – 183.654,37, z tytułu sprzedaży złomu – 475,00 zł.

Zaległości w spłacie dochodów z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 113.776,91 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 208.500,00 zł.

W dniu 1 stycznia 2018 r. Gmina Sępólno posiadała 1177 szt. udziałów w spółce po 500,00 zł, tj. łącznie 588.500,00 zł.

W dniu 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 Sępólno o wartości nominalnej 380.000,00 zł.

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

Do kompensaty doszło w 2018 r. Obecnie Gmina Sępólno posiada 417 szt. udziałów po 500 zł, które wynoszą 208.500,00 zł, co stanowi 0,94% kapitału Spółki.

Użyczona w celu rekultywacji składowiska odpadów w msc. Długa wróciła na stan mienia gminnego, zwiększając wartość budowli o kwotę 196.345,63 zł.

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.