

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

Stan mienia komunalnego wyceniono na dzień 31 grudnia 2019 r.

Na stan ten składa się 141 lokali mieszkalnych o powierzchni 5652 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, 18 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 Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

W roku 2019 do zasobu mienia komunalnego nie przyjęto nowych gruntów.

Łączna wartość sprzedaży nieruchomości w 2019 r. stanowi kwotę – 29.224,10 zł.

- 1) Dz. Nr 128/1, obręb Nr 15 we Lwówcu, niezabudowana, powierzchnia **0,0703 ha** (PsIV – pastwisko trwałe - 0,0638 ha i W-PsIV- 0,0065 ha), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **7.835,10 zł**.
- 2) Działka Nr 128/2, obręb Nr 15 we Lwówcu, niezabudowana, powierzchnia **0,1208 ha** (PSIV – pastwisko trwałe – 0,1139 ha i W-PsIV – 0,0069 ha), sprzedana w drodze przetargu - cena sprzedaży **11.439,00 zł**.
- 3) Dz. Nr 54/30, obręb Nr 2 Sępólnie, ul. Moniuszki, powierzchnia **0,0158 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 156/1000 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 43,20 m², dla najemcy - cena sprzedaży **1.750,00 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).
- 4) Dz. Nr 27/1, obręb Nr 3 Sępólnie, ul. Korszyńska, powierzchnia **0,2108 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 133/1000 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 66,64 m², dla najemcy - cena sprzedaży **2.900,00 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).
- 5) Dz. Nr 7/25, obręb Nr 1 Sępólnie, Al. Wojska Polskiego, powierzchnia **0,4744 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 52/1000 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 53,74 m², dla najemcy - cena sprzedaży **2.350,00 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).

- 6) Dz. Nr 240/2, obręb Nr 30 Smolanka, powierzchnia **0,1400 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 7955/44430 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 49,61 m², dla najemcy - cena sprzedaży **1.450,00 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).
- 7) Dz. Nr 240/2, obręb Nr 30 Smolanka, powierzchnia **0,1400 ha** (B – tereny mieszkaniowe), udział 5459/44430 wraz z lokalem mieszkaniowym o pow. użytk. 47,85 m², dla najemcy - cena sprzedaży **1.500,00 zł** (po bonifikacie 95% i zwolniona z pod. VAT).

RAZEM WARTOŚĆ - 29.224,10 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 **32.724,12 zł**. Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz Starostwa Powiatowego w Bartoszycach wyniosła w 2018 r. - **1.029,60 zł**.

Z tytułu zagospodarowanego mienia wpływają do budżetu dochody.

Wpływy z opłat za trwały zarząd i za służebności wyniosły – 5.391,25 zł.

Za użytkowanie wieczyste gruntów uzyskano wpływy w wysokości 4.029,32 zł, z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – 1.081,18 zł.

Z tytułu najmu lokali i dzierżaw wpłynęło łącznie 118.030,88 zł, w tym kwota za dzierżawę obwodów łowieckich – 7.997,81 zł.

Z tytułu sprzedaży uzyskano wpływy w wysokości 33.467,06 zł, wyłącznie ze sprzedaży nieruchomości.

Zaległości w spłacie dochodów z tytułu gospodarowania mieniem wynoszą 106.651,28 zł. Powyższe kwoty są mimo posiadania nakazów zapłaty trudne do wyegzekwowania z uwagi na niewypłacalność dłużników.

Oprócz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gmina Sępolek posiada udziały w spółce z o.o. Zakład Gospodarki Odpadami w Olsztynie w wysokości 208.500,00 zł, tj. 417 szt. udziałów po 500 zł, które wynoszą 208.500,00 zł, co stanowi 0,94% kapitału Spółki.

W ramach zabezpieczenia zaległości podatkowych Gmina posiada ustanowione hipoteki na nieruchomościach o wartości 2.229.665,26 zł.

Ustanowione hipoteki dotyczą przede wszystkim nieruchomości w Sępolu 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


Irene Wołosz