

## INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO – na rok 2009

### GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

W 2008 roku z mienia gminnego **ubyło** w wyniku sprzedaży w trybie przetargowym i bezprzetargowym nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych oraz w wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność z mocy ustawy-ogółem:

**2.4085 ha**, z wyszczególnieniem:

- sprzedaż w przetargu i w trybie rokowań – **1.6908 ha**
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do m-ca października 2008 r. - **0.2594 ha**
- sprzedaż udziałów w gruncie przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielolokalowych- **0.3962 ha**
- zamiana nieruchomości gminnych z osobami fizycznymi /na cel publiczny i dojazd do nieruchomości/ – **0,0891 ha**

W roku 2008 do zasobu mienia gminnego w wyniku zakupu nieruchomości zabudowanej od osób fizycznych -na świetlicę wiejską w Kunowie **przybyło**: - **0,0254 ha**

W procesie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, przysługującego osobom fizycznym, w prawo własności wydano 1 decyzję, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. nr 175 poz. 1459 ze zm.).

#### 1. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych - ogółem 29 działek

- pod budownictwo mieszkaniowe - 6 działek
- pod budownictwo letniskowe i pensjonatowe - 16 działek
- pod usługi i handel/na polepszenie warunków zagospodarowania -1 działka
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na własność - 5 działek
- nieruchomość zabudowana zabytkowym budynkiem - 1

Na sprzedaż nieruchomości, które nie zostały zbyte w przetargach w 2008 r. gmina ogłosi kolejne przetargi.

#### 2. W roku 2008 sprzedano ogółem 31 lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, w tym:

- 28 mieszkań komunalnych w mieście Sobótka ,
- 3 lokale mieszkalne w gminie .

### LOKALE MIESZKALNE

Gmina Sobótka jest jeszcze właścicielem lub współwłaścicielem 142 budynków, w których znajdują się mieszkania komunalne, z tego:

- 26 budynków w gminie Sobótka/ wsiel/ ,
- 116 budynki w mieście Sobótka .

W budynkach tych gmina jest właścicielem 389 mieszkań komunalnych łącznie z lokalami socjalnymi/zarówno bezpośrednio administrowanych przez Zakład Budynków Mieszkalnych w Sobótce jak i przez Urząd Miasta i Gminy w Sobótce /, z tego:

- 59 mieszkania na wsiach o łącznej powierzchni użytkowej - ok. 3.520 mkw,
- 330 mieszkań w mieście o łącznej powierzchni użytkowej – ok. 15.140 mkw.

Zasób mieszkaniowy gminy zwiększał się o mieszkania powstałe w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne usytuowanych na strychu lub adaptacji sal lekcyjnych w budynkach byłych szkół.

Z ogółu wszystkich mieszkań Rada Miejska w Sobótce wytypował 29 budynków z 95 mieszkaniami, które będą wynajmowane jako socjalne i nie będą podlegały sprzedaży Są to

mieszkania , które będą wynajmowane dla osób , którym przysługuje pierwszeństwo do lokalu socjalnego na podstawie odrębnych przepisów. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r- „O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego” – gmina ma obowiązek wydzielić część lokali, które przeznacza się do najmu jako lokale socjalne.

**Sprzedaż mieszkań na przestrzeni ostatnich lat kształtowała się następująco:**

<u>ROK</u>	<u>ILOŚĆ SPRZEDANYCH MIESZKAŃ</u>
do 1992	49
1993	16
1994	19
1995	32
1996	16
1997	37
1998	53
1999	94
2000	36
2001	17
2002	20
2003	23
2004	19
2005	10
2006	27
2007	29
2008	31
<b>ogółem</b>	<b>528</b>

Zainteresowanie wykupem mieszkań przez najemców wzrosło po uchwaleniu przez Radę Gminy i Miasta Sobótka dnia 28 maja 1998 r. Uchwały Nr XLVII/345/98 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Sobótka, gdzie określa się bardzo dogodne warunki kupna m.in. bonifikatę w wysokości 90% wartości lokalu, za który nabywca wpłaca całość ceny. Chęć nabycia lokali mieszkalnych przez najemców osiągnęło kulminację w roku 1999, gdy sprzedano 94 mieszkania. Obserwuje się od roku 2000 tendencje spadkowe. Podyktowane jest to m.in.ubożeniem społeczeństwa oraz wzrostem cen rynkowych lokali mieszkalnych. Nawet te lokale mieszkalne na które sporządzono już wyceny nie zawsze nabywane są przez najemców. Bardzo często najemcy wyczekują maksymalnie i kupują przed końcem ważności szacunku, argumentując potrzebą zgromadzenia potrzebnych środków finansowych. Ważny wpływ na zmniejszenie sprzedaży lokali mają również koszty notarialne, które zostały obciążone 22% podatkiem VAT oraz koszty sądowe, które w tej chwili pobierane są również przez notariusza przy umowie sprzedaży. Należy również zaznaczyć , że w pierwszej kolejności najemcy kupowali lokale mieszkalne w tzw. „lepszych” budynkach tzn. położonych w centrum Sobótki i w jego okolicach, w budynkach po remoncie lub budowanych w latach sześćdziesiątych XX wieku.

**Ilość sprzedanych lokali mieszkalnych** wyniosła na dzień 31.10.2008 – **64 %** ogółu mieszkań będących własnością gminy Sobótka / z wyłączeniem lokali socjalnych/ a do końca 2008 roku planowane są jeszcze sprzedaże mieszkań i procent sprzedanych mieszkań zwiększy się.

**LOKALE UŻYTKOWE** Zgodnie z wcześniejszymi założeniami polityki lokalowej, Gmina Sobótka rozpoczęła w roku 2000 sprzedaż lokali użytkowych. Wyznaczono lokale użytkowe do sprzedaży zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Sobótka zawartymi w uchwale Rady Gminy i Miasta w Sobótce Nr XLVII/345/98 z dnia 28 maja 1998 r. oraz w uchwale Rady Miejskiej Nr XXIII/181/2000 z dnia 30 października 2000 r., zmienionych Uchwałą Nr XXV/211/2004 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 1 grudnia 2004 r. Warunkiem skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu lokalu przez najemców jest m.in. terminowe regulowanie czynszu najmu oraz korzystanie przez najemcę z lokalu użytkowego na podstawie pisemnej umowy nie krócej niż 3 lata  
Sprzedaż lokali użytkowych kształtowała się następująco:

W roku 2000 sprzedano:

- 2 lokale użytkowe /w trybie przetargu i rokowań /ul. Rynek 10, ul. Kościuszki 7-9 w Sobótce/

W roku 2001 sprzedano ogółem 9 lokali użytkowych, z tym, że :

- 1 lokal użytkowy przy Pl. Wolności 3 „a” w Sobótce w wyniku przetargu ogłoszonego jeszcze w roku 2000,
- 8 lokali użytkowych sprzedano najemcom w trybie bezprzetargowym, z tego :
  - 5 lokali, położonych w Rynku,
  - 1 lokal przy ul. Świdnickiej,
  - 1 lokal przy ul. Tadeusza Kościuszki,
  - 1 lokal przy ul. Marii Skłodowskiej Curie.

Do dnia 31 grudnia 2002 r. sprzedano 4 lokale użytkowe, z tego :

- 2 lokale w trybie przetargowym /Pl. Wolności, Sulistrowice/
- 2 lokale w trybie bezprzetargowym /Rynek 11, ul. Św. Jakuba 24 w Sobótce/

W 2003 r. sprzedano 2 lokal użytkowy w Sobótce przy ul. Romana Zmorskiego 2, ul. A. Mickiewicza 11

W roku 2004 sprzedano 5 lokale użytkowe w trybie przetargowym, przetargowym i rokowań tj.

- lokal użytkowy przy ul. Chwałkowskiej 1
- lokal użytkowy przy ul. A. Mickiewicza w Sobótce,
- lokal użytkowy przy ul. Świdnickiej 9 a w Sobótce
- lokal użytkowy przy ul. Świdnickiej 1/1a w Sobótce,
- lokal użytkowy przy Pl. Wolności 1 w Sobótce

W roku 2005 sprzedano ogółem 4 lokale użytkowe /w tym, 1 w przetargu: Rynek 4 w Sobótce/ oraz w trybie bezprzetargowym:

- lokal użytkowy przy ul. A. Mickiewicza 3 w Sobótce,
- przy ul. A. Mickiewicza 5 w Sobótce,
- przy ul. Wrocławskiej 4a w Sobótce

W roku 2006 /do 13.11./ sprzedano ogółem 4 lokale użytkowe, w tym:

- 3 w trybie bezprzetargowym /Sobótka, ul. Świętego Jakuba 26, rynek 7, ul. Adama Mickiewicza 5
- 1 w trybie przetargowym /rokowania/, Sobótka, Pl. Wolności 1

W roku 2008 sprzedano 2 lokale użytkowe – Rynek 2 i 2a w Sobótce na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym.

Ogółem w latach 2000-2008 sprzedano 32 lokale użytkowe, co stanowi **51,6 %** wszystkich lokali użytkowych, w tym:

- 20 lokali w trybie bezprzetargowym /najemcom/,
- 12 lokali w trybie przetargowym.

Załączniki:

**nr 1 – stan mienia komunalnego w zakresie przysługującym gminie praw własności**

**nr 2 – grunty oddane w użytkowanie wieczyste**

**nr 3 – dane o udziałach gminy w spółkach**

**nr 4 - dochody uzyskiwane z tytułu wykonywania prawa własności mienia gminy**

**nr 5 – wykaz sprzedanych lokali mieszkalnych**

**nr 6 - wykaz sprzedanych działek**

Załącznik nr 1

STAN MIENIA KOMUNALNEGO na dzień 31.10.2008

w zakresie przysługujących gminie **praw własności** oraz przekazanych w użytkowanie i, w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym

Lp	Wyszczególnienie	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości pow.[ha]	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazywanych w użytkowanie, w trwałe zarząd gminnym jedn. organizacyjnym pow.[ha]	Ogółem [ha]
1	Grunty rolne w tym:			
	-orne	118	3	121
	-sady	6	1	7
	-łąki trwałe	13	9	22
	-pastwiska trwałe	50	1	51
	-grunty rolne zabudowane	7	0	7
	-grunty pod stawami	0	0	0
	-grunty pod rowami	0	0	0
2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	22	1	23
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	313	25	338
4	Grunty pod wodami	2	4	6
5	Użytki ekologiczne	0	0	0
6	Nieużytki	9	2	11
7	Tereny różne	1	0	1
8	Grunty pozostałe	7		7
		<b>547</b>	<b>46</b>	
			<b>ogółem</b>	<b>593</b>

Załącznik nr 2

**GRUNTY ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

	Powierzchnia Ogólna Gruntów w ha	Użytki Rolne W ha	Grunty Leśne oraz zadrzewienia I zakrzaczenia ha	Grunty Zabudowane zurbanizowane W ha
	<b>OBSZAR WIEJSKI</b>			
Grunty gmin i ich związków W użytkowaniu osób fizycznych	5	0	0	5
Grunty gmin i ich związków W użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	0	0	0	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0	0	0	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	6	5	0	1
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste –obszar wiejski ogółem	11	5	0	6
	<b>MIASTO SOBÓTKA</b>			
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	36	10	0	26
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	0	0	0	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	2	0	0	2
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób prawnych	22	16	0	6
Grunty gmin i ich związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste – obszar miasta - ogółem	58	24	0	34
<b>RAZEM –OBSZAR WIEJSKI I MIASTO SOBÓTKA</b>	<b>71</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>40</b>

*Załącznik nr 3*

**DANE DOTYCZĄCE UDZIAŁÓW GMINY W SPÓŁKACH**

Gmina posiada **udziały** w trzech spółkach o wartości: **864.000,00 zł.**, w tym:

1. w Spółce Kredyt Bank 50.000,00 zł. / 1.179,00 zł. – akcji na okaziciela i 3.375,00 zł. imiennych/
2. w Spółce ZUK HADLUX – 804.000,00 ZŁ. / 6.600,00 gotówka, 797.400,00 ZŁ. APORT/
3. W Dolnośląskim Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego S.A. –10.000,00 zł.

*Załącznik nr 4*

**DOCHODY UZYSKIWANE Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI I  
INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH GMINY SOBÓTKA /na dzień 31.10.2008/**

<b>Dochody ogółem w zł.</b>	
I. czynsze za lokale	29.030,38
II. dzierżawy gruntów	78.791,81
III. przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	44.736,03
IV. wpływy ze sprzedaży nieruchomości w tym:	1.332 296,50
1/ wpływy ze sprzedaży mieszkań	107.838,45
2/ wpływy ze sprzedaży lokali użytkowych	319.770,40
3/ wpływy ze zbycia gruntów	904.687,65
V. wpływy z użytkowania wieczystego i różne	190.255,89
<b>SUMA</b>	<b>1.675 110,61</b>

*Załącznik nr 5*

**SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH NA DZIEŃ 31.10.2008 R.**

Lp.	Adres lokalu	Cena lokalu w PLN	Cena gruntu w PLN
1.	Sobótka, ul. Rynek 2a	78600,00	80,00
2.	Sobótka, ul. Rynek 2	122950,00	355,00
3.	Wojnarowice ul. Boczna 4/1	1553,00	888,00
4.	Sobótka ul. Browarniana 20/1	3349,00	313,00
5.	Sobótka ul. Browarniana 22/2	3816,00	326,00
6.	Olbrachtowice ul. Wronia 18/2	2777,00	405,00
7.	Sobótka ul. Rynek 9a/5	4534,00	11,75
8.	Sobótka ul. F. Chopina 18/5	1724,85	325,37
9.	Sobótka ul. Świdnicka 39a/4	4733,00	211,00
10.	Sobótka ul. Chwałkowska 15/5	1449,00	226,00
11.	Sobótka ul. Chwałkowska 15/6	1918,00	400,00
12.	Sobótka ul. Świdnicka 19/6	1882,00	86,75
13.	Sobótka ul. A. Mickiewicza 2/6	7694,00	22,25
14.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 23/2	2276,00	503,00
15.	Olbrachtowice ul. Wronia 18/1	4646,00	1222,00
16.	Sobótka ul. A. Mickiewicza 29/3	4232,00	77,25

17.	Sobótka ul. Chwałkowska 17a/1	2638,00	354,00
18.	Sobótka ul. T. Kościuszki 10/4	4882,00	432,00
19.	Sobótka ul. T. Kościuszki 12/1	4841,00	101,25
20.	Sobótka ul. A. Mickiewicza 6/4	3621,00	454,00
21.	Sobótka ul. A. Mickiewicza 6/6	1486,50	220,00
22.	Sobótka ul. M. Skłodowskiej- Curie 38/4	3353,00	29,25
23.	Sobótka ul. Świdnicka 19/4	4291,00	167,25
24.	Sobótka ul. Świdnicka 23/3	7560,00	269,75
25.	Sobótka ul. Świdnicka 13/5	445,50	158,12
26.	Sobótka ul. M. Skłodowskiej- Curie 6/9	2431,00	503,55
27.	Sobótka ul. M. Skłodowskiej- Curie 34/1	4898,00	1352,00
28.	Sobótka ul. A. Mickiewicza 6/1	4977,00	618,00
29.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 23/6	2531,00	385,00
30.	Sobótka ul. Św. Jakuba 44/3	4499,00	499,00
31.	Sobótka ul. Św. Jakuba 44/2	7502,00	725,00
32.	Sobótka ul. Chwałkowska 15/4	1582,00	379,00
33.	Sobótka ul. Browarniana 18/2	5263,00	45,45
	<b>Ogółem</b>	<b>314934,85</b>	<b>12144,99</b>

*Załącznik nr 6*

**SPRZEDAŻ DZIAŁEK -stan na dzień 31 października 2008 R.**

Tryb sprzedaży	Lp	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Cena netto w PLN
I. Sprzedaż z przetargu	1	Sobótka Górka	3/8, AM-5	0,1442	206 000,00
	2	Sobótka Górka	3/20, AM-3	0,1237	177 000,00
	3	Księginice Małe	262/4, 262/11, 275, 276/1, 277/3, 278/3, AM-1	0,1915	96 950,00
	4	Księginice Małe	71 AM-1	0,4600	54 600,00
	5	Będkowice	149/1 AM-1	0,1400	101 500,00
	6	Kunów	145/2	0,2000	61000
	7	Strachów	158	0,2300	101500
II. Sprzedaż na powiększenie działek już istniejących, na własność	1	Sulistrowiczki	6/83, AM-1	0,0567	25 490,00
	2	Księginice Małe	308/3, AM-1	0,0198	10 050,00
	3	Księginice Małe	425/1, AM-1 426/2,AM-1	0,0317 0,0102	19 080,00

	4	Sulistrowiczki	5/119	0,0555	38870
	5	Przemilów	469/27	0,0275	19700
III. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność	1	Sobótka Górka	43/3, AM-3	0,0594	3 580,00
IV. Sprzedaż na powiększenie działek w użytkowaniu wieczystym	1	Sulistrowiczki	757/8, AM-1 792/2, AM-1 792/19, AM-1 902, AM-1	0,0602 0,0047 0,0135 0,0043	10 005,00
	2	Sobótka	41, AM-15	0,0509	9 797,50
V. Sprzedaż użytkowania wieczystego na własność	1	Księginice Małe	463, AM-1	0,0491	9 810,00
	2	Przemilów	468	0,0395	8000
	3	Sulistrowiczki	5/35 i 5/105	0,0440, 0,0174	13070
	4	Strzegomiany	498	0,0500	7850
			<b>Suma</b>	<b>2,0838</b>	<b>876 902,50</b>

Sobótka 2008-11-12