

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO – rok 2009

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

W 2009 roku / do m-ca października/ 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:

2.7458 ha , z wyszczególnieniem:

- sprzedaż w przetargu i w trybie rokowań – **1.2419 ha**
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do m-ca października 2009 r. – **1.0597 ha**
- sprzedaż udziałów w gruncie przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielolokalowych- **0.4442 ha**

W roku 2009 do zasobu mienia gminnego w wyniku oddania działki nr 17/10 w zamian za opłatę adiacencką przez osobę fizyczną w Przewodnicach **przybyło: - 0,0225ha**

W procesie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, przysługującego osobom fizycznym, w prawo własności wydano 14 decyzji, 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. W roku 2009 /do m-ca X/**sprzedano nieruchomości** niezabudowanych i zabudowanych w trybie przetargowym i bezprzetargowym - **ogółem 3 działki**

- pod budownictwo mieszkaniowe - 1 działka
- pod usługi i handel /zabudowana/ - 1 działka
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na własność -letniskowa – 1 działek

Na sprzedaż nieruchomości, które nie zostały zbyte w przetargach w 2009 r. gmina ogłosi kolejne przetargi.

- 2 W roku 2009 /do m-ca X/ **oddano w użytkowanie wieczyste** na polepszenie warunków działek przyległych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe ogółem **6 działek** stanowiących nieruchomości niezabudowane.
- 3 W roku 2009 sprzedano ogółem **47 lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców**, w tym:
 - 33 mieszkań komunalnych w mieście Sobótka ,
 - 14 lokale mieszkalne w gminie .

LOKALE MIESZKALNE

Gmina Sobótka jest jeszcze właścicielem lub współwłaścicielem **135 budynków**, w których znajdują się mieszkania komunalne, z tego:

- 25 budynków w gminie Sobótka/ wsie/ ,
- 110 budynków w mieście Sobótka .

W budynkach tych gmina jest właścicielem 342 mieszkań komunalnych łącznie z lokalami socjalnymi/zarówno bezpośrednio administrowanych przez Zakład Budynków Mieszkalnych w Sobótce , z tego:

- 45 mieszkania na wsiach o łącznej powierzchni użytkowej - ok. 2.960 mkw,
- 297 mieszkań w mieście o łącznej powierzchni użytkowej – ok. 13.820 mkw.

Zasób mieszkaniowy gminy zwiększał się o mieszkania powstałe w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne usytuowanych na strychu.

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	35
2009	47

.....

ogółem	579
---------------	------------

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. zubożeniem 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 15.10.2009 – **70,09 %** ogółu mieszkań będących własnością gminy Sobótka / z wyłączeniem lokali socjalnych/ a do końca 2009 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. Swidnickiej 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.

W roku 2009 sprzedano 2 lokale użytkowe w Sobótce, przy: ul. Tadeusza Kościuszki 14, Pl. Wolności 3 na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym.

Ogółem w latach 2000-2009 sprzedano 34 lokale użytkowe, co stanowi **56,6 %** wszystkich lokali użytkowych, w tym:

- 22 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 i użytkowych

nr 6 - wykaz sprzedanych, przekształconych i oddanych w użytkowanie wieczyste

nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych

Załącznik nr 1

STAN MIENIA KOMUNALNEGO na dzień 20.10.2009

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

Lp	Wyszczególnienie	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości pow.[ha]	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazywanych w użytkowanie, w trwały 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	311	25	336
4	Grunty pod wodami	2	4	6
5	Użytki ekologiczne	0	0	0
6	Nie użytki	8	2	10
7	Tereny różne	1	0	1
8	Grunty pozostałe	7		7
		545	46	
			ogółem	591

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
	OBSZAR WIEJSKI			
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
	MIASTO SOBÓTKA			
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	33	10	0	23
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	57	26	0	31
RAZEM –OBSZAR WIEJSKI I MIASTO SOBÓTKA	68	31	0	37

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 30.09.2009/**

Dochody ogółem w zł.	
I. czynsze za lokale	17.010,00
II. dzierżawy gruntów	72.954,40
III. przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	46.077,25
IV. wpływy ze sprzedaży nieruchomości w tym:	836.537,50
1/ wpływy ze sprzedaży mieszkań	298.850,10
2/ wpływy ze sprzedaży lokali użytkowych	48.968,00
3/ wpływy ze zbycia gruntów	488,719,40
V. wpływy z użytkowania wieczystego i różne	224.599,02
VI. wpływy różne	32.562,23
SUMA	1.229.740,40

Załącznik nr 5

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 15.10.2009 r.

Lp.	Adres lokalu	Cena lokalu w PLN	Cena gruntu w PLN
1.	Sobótka ul. T. Kościuszki 6/1	2.940,50	46,33
2.	Sobótka ul. M. Skłodowskiej- Curie 6/2	1.777,00	314,25
3.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/5	6.407,00	195
4.	Wojnarowice ul. Boczna 4/3	1.484,00	1.381,00
5.	Sobótka ul. Rynek 4/5	6.553,00	30,75
6.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/3	11.087,00	296
7.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/1	8.798,00	250
8.	Sobótka ul. Polna 9/2	2.410,00	703
9.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58/3	9.042,00	275
10.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58/1	7.696,00	289
11.	Sobótka ul. Słoneczna 11/5	11.834,00	56
12.	Sobótka ul. Wrocławska 14/3	12.609,00	396
13.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 19/7	4.682,00	221
14.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/7	9.390,00	273
15.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 19/6	4.866,00	169
16.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 21/1	3.106,00	193,75
17.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/6	1.590,00	63
18.	Sobótka ul. T. Kościuszki 4/4	5.799,00	129,25
19.	Sobótka ul. Polna 10/2	6.315,00	1.927,00
20.	Ręków ul. Nasławska 6/3	3.731,00	921
21.	Sobótka ul. Chwałkowska 13/3	2.265,50	689,5
22.	Sobótka ul. Chwałkowska 13/1	4.121,00	1.608,00
23.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/8	9.195,00	251
24.	Sobótka ul. Chwałkowska 9/1	3.473,30	5.619,15
25.	Sobótka ul. Browarniana 22/3	3.095,00	502
26.	Sobótka ul. Św. Jakuba 44/1	6.065,00	639
27.	Sobótka ul. Rynek 4/6	8.071,00	37
28.	Sobótka pl. Wolności 3/3	6.216,00	218
29.	Sobótka ul. Polna 10/4	2.903,00	1.127,00
30.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 1/5	2.652,00	363,5
31.	Sobótka ul. Polna 10/3	5.515,00	1.162,00
32.	Sobótka pl. Wolności 3/6	3.108,00	109
33.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/1a	2.445,00	98
34.	Sobótka ul. Świdnica 13/4	3.051,00	385
35.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58/4	1.622,00	62
36.	Sobótka ul. Zamkowa 2/7	7.547,00	953
37.	Rogów Sobócki ul. Wrocławska 58a/4	9.713,00	260
38.	Sobótka pl. Wolności 3/2	5.768,50	240
39.	Sobótka ul. Zamkowa 2/10	12.743,00	1.605,00

40.	Sobótka ul. Zamkowa 2/8	13.788,00	1.397,00
41.	Sobótka ul. Zamkowa 2/9	11.282,00	1.357,00
42.	Ręków ul. Stawowa 1/1	3.789,00	3.062,00
43.	Sobótka ul. Zamkowa 2/4	16.031,00	2.010,00
44.	Sobótka ul. Zamkowa 2/6	12.009,00	1.566,00
45.	Sobótka ul. R. Zmorskiego 1/3	5.409,00	858
46.	Sobótka ul. Zamkowa 2/5	15.434,00	2.036,00
47.	Sobótka pl. Wolności 3/I	29.349,00	1.990,00
48.	Sobótka ul. T. Kościuszki 14/I	130.794,00	7.362,50
49.	Sobótka ul. Świdnicka 9a/6	8.496,00	209
	OGÓLEM	468.066,80	45.904,98

Załącznik nr 6

Sprzedaż, przekształcenie i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych - stan na dzień 20.10. 2009R.

Tryb sprzedaży	Lp	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Cena netto w PLN
I. Sprzedaż z przetargu	1	Sobótka Górka	2/3.AM-7	0,4742	250 000,00
	2	Strzegomiany	158, AM-1	0,6600	20 600,00
	3	Rogów Sobócki	348, AM-1	0,0500	65.800,00
II. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność	1	Górka	78, AM-3	0,1567	3.462,00
	2	Sobótka	39, AM-17	0,0184	373,00
		Sobótka	42, AM-17	0,0283	574,00
	3	Górka	64, AM-3	0,0604	1.352,00
	4	Górka	34, AM-2	0,0475	753,00
5	Górka	119, AM-2	0,0386	612,00	

6	Górka	68, AM-2	0,0498	4.370,00
7	Strzeblów	65, AM-4	0,1226	3.668,00
8	Strzeblów	28, AM-4	0,1679	445,00
9	Sobótka	22, AM-28	0,0547	1.524,00
10	Przemilów	368, AM-1	0,0934	9.990,00
11	Górka	29, AM-3	0,0689	7.905,00
12	Górka	49, AM-2	0,0520	7.100,00
13	Strzeblów	52, AM-11	0,0295	5.930,00
14	Sobótka	28, AM-27	0,0710	1.257,00

III. Oddanie w użytkowanie wieczyste działek na polepszenie warunków działek przyległych	1	Górka	76/2 AM-2	0,0162	3 350,00
	2	Górka	76/1 AM-2	0,0162	3 350,00
	3	Sobótka	½, AM-26	0,0581	5.527,50
	4	Sobótka	1/3, AM-26	0,1219	11.595,00
	5	Sobótka	¼, AM=26	0,1463	13.917,50
	6	Sobótka	1/5, AM-26	0,1340	12.747,50
Iv. Sprzedaż użytkowania wieczystego na własność	1	Sulistrowice	771, AM-1	0,0577	11.480,00
			Ogółem	2.7943	447.682,50

Sobótka 2009-10-21

