

Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu obrotu nieruchomościami za okres od 1.01 – 31.12. 2011 r.

I.(*) NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

I.A.(*) NABYCIE NA RZECZ GMINY MIASTO KOSZALIN

I.A.1. Odpłatne nabycie nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej

1.1. *prawa własności nieruchomości*

1. od osoby fizycznej - nieruchomość położoną w Koszalinie przy ul. Ludwika Zamenhofa, oznaczoną w obrębie nr 0019 działką nr 839 o pow. 0,0012 ha , zajęta na drogę publiczną, za kwotę 1.700,00 zł ;
2. od osoby fizycznej - nieruchomość położoną w Koszalinie przy ul. Topolowej, oznaczoną w obrębie nr 0044 działką nr 536 o pow. 0,0697 ha , z przeznaczeniem na drogę publiczną, w ramach realizacji roszczeń wynikających z ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za kwotę 170.800,00 zł ;
3. od osoby fizycznej - nieruchomość położoną w obrębie nr 0051, oznaczoną działką nr 429/2 o pow. 0,1580 ha oraz działką nr 429/4 o pow. 0,2160 ha, z przeznaczeniem na drogę publiczną, za kwotę 161.000,00 zł ;
4. od osoby fizycznej - nieruchomość położoną w obrębie nr 0045, oznaczoną działką nr 55/7 o pow. 0,0826 ha, z przeznaczeniem na drogę publiczną, za kwotę 39.700,00 zł ;

1.2. *prawa użytkowania wieczystego nieruchomości*

1. od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego - 1 nieruchomość (1 działka nr 100/1), położona przy ul. Niepodległości, o pow. 0,0333 ha, za cenę netto 37.317,07 zł plus 23% VAT tj. brutto 45.900,00 zł.
2. od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego 2 nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogę gminną (obręb 0025, działki nr 116/3, 116/5, 140/19, 140/20 i 140/23 o łącznej pow. 0,2665 ha) za łączną cenę brutto 105.411,00 zł.
Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa.
3. od osoby fizycznej prawo użytkowania wieczystego 2 nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogę gminną oznaczonych w obrębie nr 0022 działką nr 236/4 o pow. 0,0475ha oraz działką nr 235/1 o pow. 0,0244ha za łączną cenę netto 32.800,00 zł plus VAT 23% tj. brutto kwotę 40.344,00 zł.

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ prawo własności 4 nieruchomości gruntowych o **łącznej pow. 0,5275 ha** przeznaczeniem na drogę, za łączną kwotę **373.200,00 zł,**

- ◆ prawo użytkowania wieczystego 1 nieruchomości gruntowa o pow. 0,0333 ha na cele istniejącego ciągu komunikacyjnego za cenę netto 37 317,07 zł,
- ◆ prawo użytkowania wieczystego 4 nieruchomości gruntowych o łącznej pow. **0,3384 ha** za łączną kwotę brutto **145 755,00 zł**.

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin nieruchomości o łącznej powierzchni **0,8992 ha** za ogólną kwotę **556.272,07 zł**.

I.A.2. Nieodpłatne nabycie w drodze umowy cywilnoprawnej

2.1. Darowizna prawa własności nieruchomości:

1. obręb nr 0025, działka nr 37/7, pow. 0,0964 ha, ul. Potczyńska 55 (przedszkole) wartość nieruchomości gruntowej 89.300,00 zł,
2. obręb nr 0053, 91 działek o pow. 33,4324 ha (drogi), działka nr 76, pow. 0,5400 ha (cmentarz), działka nr 718/4 i nr 81, pow. 1,6668 ha (boiska sportowe), łączna wartość nieruchomości gruntowych 7.127 840,00 zł,
3. obręb nr 0054, 22 działki o pow. 6,6368 ha (drogi), działka nr 71/3 pow. 0,0012 ha (kapliczka), udział 1/2 w działka nr 40 pow. 0,5474 ha (działka zabudowana), łączna wartość nieruchomości gruntowych 1 382 340,00 zł,
4. obręb nr 0019, działka nr 1438/2, pow. 0,0486 ha, ul. Ludwika Zamenhofa (droga), wartość nieruchomości gruntowej 34.700,00 zł,
5. obręb nr 0053, 3 działki o pow. 0,5545 ha (drogi), łączna wartość nieruchomości gruntowych 110.900,00 zł,
6. 2 nieruchomości położonych przy ul. Miedzianej, oznaczonych w obrębie nr 0011 działką nr 454/7 o pow. 0,0089 ha i nr 454/8 o pow. 0,0378 ha wraz z prawem własności budowli, przeznaczonej pod drogę, o łącznej wartości 388.755,28 zł,
7. udziałów w wysokości łącznej 15/45 części do nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Mirtowej, oznaczonej w obrębie nr 0029 działką nr 387/1 i nr 393/2 o łącznej pow. 0,2322 ha, z przeznaczeniem na drogę publiczną, o wartości łącznej 30.000,00 zł.

2.2. Nieodpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

1. obręb nr 31, działki nr 798 i 809 o łącznej pow. 0,0318 ha, ul. Szwoleżerów, wartość nieruchomości gruntowej 45.667,37 zł.

I.A.3. Nieodpłatne nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej w drodze decyzji Prezesa Rady Ministrów

1. obręb nr 53, działka nr 83/4, pow. 0,0300 ha, ul. Koszalińska 70 (świetlica), wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej 193.200,00 zł.

Ogółem nabyto nieodpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ **prawo własności 127 działek** o łącznej pow. **43,3715 ha** i wartości **9.357.035,28 zł**,
- ◆ **prawo użytkowania wieczystego 1 nieruchomości** o pow. 0,0318 ha i wartości 45.667,37 zł.

I.A.4. Nabycie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonych na drogi publiczne:

- działka nr 8/17 o pow. 0,0894 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0045 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 05.05.2011 r., położona w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej,

- działki nr 65/24 o pow. 0,0219 ha, nr 65/27 o pow. 0,0158 ha, nr 65/30 o pow. 0,0157 ha, nr 65/32 o pow. 0,0156 ha, nr 65/34 o pow. 0,0154 ha, nr 65/36 o pow. 0,0153 ha, nr 65/38 o pow. 0,0152 ha, nr 65/40 o pow. 0,0173 ha i nr 65/42 o pow. 0,0138 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0045 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 02.06.2011 r., położone w Koszalinie,
- działki nr 105/22 o pow. 0,0529 ha, nr 105/38 o pow. 0,0601 ha, nr 105/16 o pow. 0,0717 ha, nr 105/21 o pow. 0,0012 ha, nr 105/15 o pow. 0,0013 ha, nr 105/37 o pow. 0,0832 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0052 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15.07.2011 r., położone w Koszalinie przy ul. Łubinów,
- działki nr 105/39 o pow. 0,0584 ha, nr 105/56 o pow. 0,1720 ha, nr 105/70 o pow. 0,2832 ha i nr 105/89 o pow. 0,1847 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0052 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 24.08.2011 r., położone w Koszalinie,
- działki nr 89/7 o pow. 0,0446 ha i nr 89/8 o pow. 0,0270 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0043 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14.09.2011 r., położone w Koszalinie,
- działka nr 514/1 o pow. 0,0012 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0044 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 26.09.2011 r., położone w Koszalinie,
- działka nr 21/95 o pow. 0,1552 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0016 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 27.10.2011 r., położona w Koszalinie przy ul. Henryka Jagoszewskiego,
- działki nr 2/4 o pow. 0,0078 ha i nr 2/5 o pow. 0,0013 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0043 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 8.11.2011 r., położone w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej,
- działki nr 41/3 o pow. 0,0144 ha, nr 41/7 o pow. 0,0577 ha, nr 41/12 o pow. 0,0829 ha i nr 41/18 o pow. 0,0287 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0045 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 16.12.2011 r. położone w Koszalinie.

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ **prawo własności 30** działek o łącznej pow. 1,6249 ha.

Ustalenie i wypłata odszkodowań za przejęte z mocy prawa działki pod drogi publiczne następuje na wniosek byłych właścicieli po wcześniejszym uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości i wymaga przeprowadzenia rokowań. Terminy ustalające wypłaty odszkodowań uzależnione są od posiadanych środków finansowych w budżecie Miasta.

I.A.5. Wypłacono odszkodowania z tytułu:

- a. **nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Koszalin od osób fizycznych nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne .**
 - ◆ **prawa własności nieruchomości** w odniesieniu do 5 przejętych działek o łącznej pow. 0,3787 ha na kwotę 152 140,00 zł (obręb 0045 działka nr 70/21 o pow. 0,0283ha , nr 70/20 o pow. 0,3154 ha, nr 70/22 o pow. 0,0268 ha, obręb 0044 działka nr 139/7 o pow. 0,0078 ha, nr 139/2 o pow. 0,0004 ha),
 - ◆ **prawa użytkowania wieczystego nieruchomości** w odniesieniu do 1 nieruchomości o pow. 0,0889 ha na kwotę 40.000,00 zł (obręb 0023 działka nr 25/23).

Ogółem wypłacono należności w wysokości łącznej w wysokości 195.679,00 zł.

I.A.6. Nieodpłatne zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej z osobą prawną

- obręb nr 29, działka nr 275/1, nr 275/2 i nr 275/3 o łącznej pow. 2,7840 ha (ul. Dębowa)

I.B.(*) NABYCIE NA RZECZ MIASTA KOSZALINA NA PRAWACH POWIATU

I.B.1. Nabycie nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej.

1.1. Odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości

1. od osoby prawnej prawo własności nieruchomości gruntowej przeznaczonej pod ciąg pieszo-rowerowy przy ul. Wojska Polskiego (obręb 28, działka nr 2/20, 2/22, 2/24 i 2/25 o łącznej pow. 0,1998 ha) wartość gruntu brutto 113.984,00 zł.

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Miasta Koszalin na prawach powiatu:

- ◆ **prawo własności 1** nieruchomości o pow. 0,1998 ha i wartości brutto 113 984,00 zł.

I.B.2. Nabycie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonych na drogi publiczne:

- działka nr 8/26 o pow. 0,0408 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0045 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalin z dnia 05.05.2011 r., położona w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej,
- działka nr 2/3 o pow. 0,0774 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0043 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalin z dnia 8.11.2011 r., położona w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej,
- działka nr 41/3 o pow. 0,0144 ha w obrębie ewidencyjnym nr 0045 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalin z dnia 16.12.2011 r., położona w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej.

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Miasta Koszalin na prawach powiatu:

- ◆ **prawo własności 3** nieruchomości o łącznej pow. 0,1326 ha

II.(*) ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

II.A.(*) ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ:

- a. 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Zwycięstwa 20-24, o pow. 0,0685 ha, dochód z tytułu pierwszej opłaty netto 51.750,00 zł plus 23% VAT tj. brutto 63.652,50 zł,
 - b. 1 nieruchomość (2 działki) położona przy ul. Emilii Plater, Emilii Gierczak, o łącznej pow. 0,0345 ha, dochód z tytułu pierwszej opłaty netto 14.906,25 zł plus 23% VAT tj. brutto 18.334,69 zł,
 - c. 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Hołdu Pruskiego, o pow. 0,0112 ha, dochód z tytułu pierwszej opłaty netto 6.400,00 zł plus 23% VAT tj. brutto 7.872,00 zł,
- łącznie dochód z tytułu pierwszych opłat netto 73.056,25 zł plus 23% VAT tj. brutto 89.859,19 zł.**

- d. dla nieruchomości ustanowiono użytkowanie wieczyste w udziałach jako prawo związane z 51 lokalami mieszkalnymi, zbywanymi na rzecz najemców, **łącznie dochód z tytułu pierwszych opłat wyniósł 6.325,79 zł + 1.454,93 zł VAT tj. brutto: 7.780,72 zł,**
- e. dla nieruchomości ustanowiono użytkowanie wieczyste w udziałach jako prawo związane z 4 lokalami mieszkalnymi i z 1 lokalem użytkowym zbytym przez wspólnotę mieszkaniową, zbytym na rzecz najemców, **dochód z tytułu pierwszej opłaty wyniósł 4.067,25 zł + 935,47 zł VAT tj. brutto: 5.002,72 zł,**

łącznie dochód z tytułu pierwszych opłat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wyniósł 10.013,47 zł + 2.303,10 zł VAT tj. brutto: 12.316,57 zł.

Od pierwszych opłat z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste udzielono bonifikaty w wysokości – 23.935,53 zł

II.B.(*) SPRZEDAŻ NA WŁASNOŚĆ:

II.B.1. Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu :

- 1.1. **sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych:** 18 nieruchomości o powierzchni łącznej 5,4763 ha, z przeznaczeniem:
- a. *budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:* 7 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,7322 ha, w tym:
- ◆ 2 nieruchomości położone przy ul. Śliwkowej o pow. 0,1904 ha,
 - ◆ 4 nieruchomości położone na osiedlu Unii Europejskiej o łącznej pow. 0,5076 ha, z czego 3 działki położone przy ul. Włoskiej i 1 działka położona przy ul. Irlandzkiej
 - ◆ 1 nieruchomość położona przy ul. Zwycięstwa o pow. 0,0342 ha
- b. *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług:* 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,6777 ha, w tym:
- ◆ 2 nieruchomości o powierzchni 1,4147 ha położone w pobliżu ulic: Ignacego Jana Paderewskiego i Gnieźnieńskiej,
 - ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,2630 ha położona w obszarze pomiędzy ulicami: Bartosza Głowackiego, Rotmistrza Witolda Pileckiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- c. *zabudowa usługowa* – 5 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,8565 ha, w tym:
- ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,3275 ha położona przy ul. Gnieźnieńskiej,
 - ◆ 3 nieruchomości o powierzchni 1,4245 ha położone przy ul. Wenedów,
 - ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,1045 ha położona przy ul. Lechickiej
- d. *zabudowa przemysłowa, produkcji rzemieślniczej, baz, składów, magazynów i hurtowni* – 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,2099 ha + udział do 1/2 części działki nr 29/14 o powierzchni 0,0165 ha w tym:
- ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 1,0025 ha położona przy ul. Połczyńskiej 67F,
 - ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,1539 ha położona przy ul. Mieszka I wraz z udziałem do 1/2 części działki nr 29/14 w obrębie nr 0010,
 - ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,0535 ha położona przy ul. Miłej

łącznie wystawiono do przetargu 35 nieruchomości na kwotę 25 093 000,00 zł., z czego zbyto 18 nieruchomości na łączną kwotę 6 515 370,00 zł.

Przeprowadzono 76 przetargów na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

- 1.2. **sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych:** Przeprowadzono 11 przetargów na sprzedaż 7 nieruchomości zabudowanych, położonych przy ul.: Zawiszy Czarnego 13,

Batalionów Chłopskich działka nr 228 obręb nr 0012, Batalionów Chłopskich działka nr 258 obręb nr 0012, Zwycięstwa działka nr 364/3 obręb nr 0027, Grunwaldzka 18, 18A, Orla 2A, Żwirki i Wigury 1, na kwotę 3 551 420,00 zł.

Zbyto 4 nieruchomości zabudowane na łączną kwotę 1 664 600,00 zł, położone przy ul. Zawiszy Czarnego 13, Grunwaldzkiej 18-18A oraz Batalionów Chłopskich (obręb nr 0012 działki nr 228 i 258).

- 1.3. **sprzedaż lokali mieszkalnych** : Przeprowadzono 6 przetargów na sprzedaż 3 lokali mieszkalnych (ul. Dworcowej 4/7, ul. Drzymały 3/4 i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Emilii Plater 2b/30), na kwotę 505 200,00 zł.
Zbyto 1 lokal stanowiący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. Emilii Plater 2b/30 na kwotę 117 700,00 zł.
- 1.4. **odstąpienie od umowy (przepadek wadium)** – nieruchomość przy ul. Miłej, Maltańskiej i Zwycięstwa (łącznie przepadek wadium w kwocie 26.300,00 zł).

II.B.2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych na własność w drodze bezprzetargowej:

2.1. na rzecz użytkownika wieczystego:

- a. 4 nieruchomości (4 działki) położone przy ul. Władysława Reymonta, Lechickiej 23, Kazimierza Wyki i Niepodległości 53A-D, o łącznej pow. 0,5118 ha , za łączną cenę netto 485.218,00 plus VAT np.
- b. 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Niepodległości 24-26, o pow. 0,3364 ha , za cenę netto 928,00 zł (cena ustalona przez Radę Miejską w Koszalinie) plus VAT np.

2.2. udziałów w gruncie związanych ze sprzedażą lokali na rzecz najemców: (16 udziałów związanych z lokalami mieszkalnymi), 34.933,70 zł,

Udzielono najemcom 16 bonifikat na łączną kwotę: 79.269,81 zł,

2.3. poprawienie warunków zagospodarowania –

- a. 1 nieruchomość (2 działki) w udziale ½, położona przy ul. Dzierżęcińskiej 57-57A, o łącznej pow. 0,0951 ha, za cenę netto 58.000,00 zł plus VAT zw,
- b. 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Młyńskiej, o pow. 0,0274 ha, za cenę netto 74.101,00 zł plus 23% VAT tj. brutto 91.144,23 zł,
- c. 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Adama Mickiewicza, o pow. 0,0056 ha, za cenę netto 17.620,00 zł plus VAT zw.

2.4. cel publiczny : 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Mieszka I go, o pow. 0,6998 ha, za cenę netto 269.500,00 zł + 23% VAT tj. brutto 331.485,00 zł,

2.5. cel działalności sakralnej: 1 nieruchomość (1 działka) położona w rejonie ulicy Ignacego Jana Paderewskiego, o pow. 0,6900 ha, za cenę netto 14.300,00 zł (cena ustalona przez Radę Miejską w Koszalinie) + 23% VAT,

2.6. na własność wspólnot mieszkaniowych na podstawie art. 209a z bonifikatą 99%: udziały do nieruchomości przyległych do działek gruntu zabudowanych budynkami przy:

- a. ul. Karola Szymanowskiego 17-19, za łączną cenę netto 4.537,50 zł + 22%,
- b. ul. Hanki Sawickiej 4-4c, za łączną cenę netto 8.274,15 zł + 22%,
- c. ul. Lechickiej 10, za łączną cenę netto 341,27 zł + 22%,

łącznie cena sprzedaży udziałów w nieruchomościach gruntowych netto 13.152,92 zł + 23% VAT tj. brutto 16.178,09 zł.

Udzielona bonifikata dla Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 1.302.139,08 zł.

II.B.3. Aport :

1 nieruchomość (2 działki) położona w Jamnie o łącznej pow. 1,6000 ha – wartość aportu netto 56.706,00 zł (obrot bezgotówkowy) + VAT 23% w kwocie 13.042,38 zł (zapłacone)

II.B.4. Sprzedaż budynków i innych urządzeń

- a. związanych z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste, położonych przy ul. Zwycięstwa 20-24 za cenę netto 143.560,00 zł plus VAT zw. Na poczet ceny sprzedaży budynku i innych urządzeń zaliczone zostały nakłady poniesione przez Nabywcę na ich wybudowanie,
- b. związana ze zbyciem udziału ½ nieruchomości położonej przy ul. Dzierżęcińskiej 57-57A za cenę 79.500,00 zł plus VAT zw. Na poczet ceny sprzedaży zaliczone zostały nakłady poniesione przez Nabywcę na remont pozostałej części budynku,
- c. związane ze zbyciem pięciostopniowych schodów zewnętrznych do pawilonu położonego przy ul. Adama Mickiewicza za cenę netto 14.267,00 zł plus VAT zw. Na poczet ceny sprzedaży schodów zaliczone zostały nakłady poniesione przez Nabywcę na ich wybudowanie,

II.C (). SPRZEDAŻ LOKALI NA RZECZ NAJEMCÓW W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ:**

II.C.1. Sprzedaż lokali użytkowych:

Sprzedano 3 lokale użytkowe przy:

- ◆ ul. garaż Al. Monte Cassino 15c,
- ◆ ul. garaż Zwycięstwa 145/5,
- ◆ ul. garaż Zwycięstwa 145/6.

Uzyskano dochód w wysokości 74.000,00 zł.

II.C.2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej:

Zbyto 67 lokali mieszkalnych, udzielono najemcom 67 bonifikat na łączną kwotę: 6.639.605,19 zł. zł, po udzieleniu bonifikat uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych – 1.390.333,14 zł,

Uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych na kwotę łączną 1.390.333,14.

II.C.3. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej:

Sprzedaż budynków, budowli i nieruchomości zabudowanych.

Sprzedaż budynku przy ul. Lechickiej 10 związanego z nieruchomością przyległą zbytą zgodnie z art. 209 a u.g.n. uzyskano dochód z tytułu sprzedaży budynku – 693,19 zł,

III.(*) DZIERŻAWA I NAJEM

Zawarto:

- ◆ 63 umów dzierżawy,
- ◆ 13 aneksów do umów dzierżawy,
- ◆ zaktualizowano 447 stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu.

Dzierżawą objęte jest około 55 ha gruntów w mieście.

Dochód z dzierżawy nieruchomości zamknął się kwotą 661.590,37 zł.

Dochód z najmu nieruchomości na targowiskach zamknął się kwotą 6.664,42 zł.

Dochód z tytułu bezumownego korzystania z gruntu zamknął się kwotą 239.693,86 zł.

Dochód łączny 907.948,65 zł.

W związku z wypowiedzeniem umów najmu z dniem 30 maja 2010 r. najemców kaset obciążano za bezumowne korzystanie z gruntu. Z dniem 30 kwietnia 2011 r. przeniesiono kasety handlowe na inne targowiska miejskie.

IV.(*) USTANOWIENIE OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH I INNYCH PRAW

W roku 2011 r. obciążono:

1. ustanowienie służebności gruntowych :

- a. odpłatna - 1 nieruchomość (1 działka) , położona przy ul. Komisji Edukacji Narodowej, o pow. 0,0294 ha, na kwotę netto 2.991,04 zł,
- b. nieodpłatna – 1 nieruchomość (1 działka), położona przy ul. Wojska Polskiego, o pow. 0,0023 ha,
- c. nieodpłatna – 1 nieruchomość (działka nr 15/2 obręb 0023), położona przy ul. Lechickiej.

2. **ustanowienie prawa użytkowania** : oddanie w użytkowanie - 1 nieruchomość (1 działka), położona przy ul. Spokojnej 12, o pow. 0,0675 ha, wysokość opłaty rocznej proporcjonalnie do okresu użytkowania wynosi netto 412,15 zł plus 23% VAT tj. brutto 506,95 zł.

V. (*) POZOSTAŁE ZADANIA Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**

1. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W okresie sprawozdawczym przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości o łącznej powierzchni 7,7379 ha.

Przekształcono na rzecz wspólnot mieszkaniowych prawo współużytkowania wieczystego w prawo współwłasności nieruchomości gruntowych tj.:

- ◆ ul. Zwycięstwa 154,
- ◆ ul. Tadeusza Rejtana 6,
- ◆ ul. Jana z Kolna 14,
- ◆ ul. Zwycięstwa 12,
- ◆ ul. Lutyków 3,
- ◆ ul. Stanisław Moniuszki 10,
- ◆ ul. Zwycięstwa 158,
- ◆ ul. Zwycięstwa 317,
- ◆ ul. Kolejowa 7,

Łączny dochód z tytułu przekształcenia wyniósł 1.167.065,09 zł.

W 2011 r. udzielono bonifikaty od opłaty za przekształcenie na łączną kwotę: 2.960.788,59 zł.

2. INNE CZYNNOŚCI – między innymi:

1. **Ogółem** załatwiono 7.594 spraw wynikających ze spisów lub rejestrów.

2. Przygotowano 231 spraw - wniosków do rozpatrzenia przez Kolegium Prezydenta, opracowano 423 zarządzenia Prezydenta Miasta, 6 projektów uchwał Rady Miejskiej, 39 projektów odpowiedzi na interpelacje radnych i wniosków z Trybuny Obywatelskiej oraz 33 sprawy na posiedzenia Komisji RM.

3. Wydano 521 decyzji administracyjne oraz 302 postanowienia, z czego z tytułu:

- a. **nieterminowej zabudowy nieruchomości :**
 - 11 decyzje w sprawie umorzenia postępowania ,
 - 6 decyzje o naliczeniu dodatkowej opłaty rocznej
 - 1 decyzja o odmowie wygaszenia decyzji
- b. 2 decyzje potwierdzające **nabycie z mocy prawa prawa użytkowania wieczystego.**
- c. **opłat adiacenckich** - obciążono opłatą adiacencką z tytułu infrastruktury technicznej (97 decyzji) i dokonania podziałów geodezyjnych (52 decyzji), rozpatrzono 13 wniosków o zastosowanie 20% stawki opłaty adiacenckiej; w wyniku wydanych decyzji dokonano przypisu na kwotę 585 065,53 zł.
- d. **opłat planistycznych** - wydano 2 decyzje ustalające opłatę planistyczną, w wyniku wydanych decyzji dokonano przypisu na kwotę 4 110,00 zł.;
- e. **przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności :**
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego to czynności:
 - 1 analiza wniosków i dokumentów – 830
 - 2 rozliczenie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z przekształceniem – 305
 - 3 opracowanie i przygotowanie zawiadomień o kolejnej racie za przekształcenie – 83
 - 4 wydano 290 decyzji o odpłatnym przekształceniu
 - 5 wydano 5 decyzji odmownych
 - 6 wydano 10 decyzji o umorzeniu
 - 7 wydano 19 decyzji zmieniające decyzje własne
 - 8 wprowadzono 370 decyzji w sprawie przekształceń do komputerowego rejestru
 - 9 rozliczono wniesionych kaucji – 128
 - 10 przygotowano wykaz nieruchomości do zlecenia wycen w sprawie przekształcenia – 291
 - 11 dokonano analizę wycen – 314
 - 12 wystawiono faktur za koszty przekształcenia – 129
 - 13 wydano 301 postanowień w sprawach przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- f. **trwałego zarządu** – ustanowiono trwałe zarząd w odniesieniu do:
 - ◆ ustanowiono trwałe zarząd w odniesieniu do 22 nieruchomości dla Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie
 - ◆ wygaszono trwałe zarząd w odniesieniu do 33 nieruchomości dla Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie,
 - ◆ wygaszono trwałe zarząd w odniesieniu do 2 nieruchomości (SP Nr 10 i Zespół Szkół nr 11 w Koszalinie).
- g. **oddania z mocy prawa** – w użytkowanie wieczyste 2 nieruchomości (3 działki) położone w obręb Kłos oraz obręb 35 Koszalin, o łącznej pow. 11,2653 ha

(niezabudowanych), nie pobrano pierwszej opłaty zgodnie z art. 200 w związku z art. 202 ustawy o gospodarce nieruchomościami .

4 Bonifikaty:

- a. od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości przeznaczone lub wykorzystywane na cele mieszkaniowe w związku z niskimi dochodami, dla osób fizycznych – rozpatrzono 180 wniosków o bonifikatę, w tym:
 - ◆ bonifikat udzielono w 141 przypadkach, na łączną kwotę 54.910,26 zł,
 - ◆ wydano 5 odmów,
- b. udzielono 67 bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców na łączną kwotę 6.718.875,00 zł.
- c. udzielono 51 bonifikat od pierwszej opłaty rocznej przy oddaniu udziału do nieruchomości gruntowej w wysokości – 23.935,53 zł.
- d. udzielono bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w rejonie ul. Mieszka I go na kwotę netto 269.500,00 zł
- e. udzielono bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości 2.862,737,56 zł

łącznie udzielono bonifikat na kwotę 9.929.958,35 zł.

5. **Zawiadomiono** łącznie 801 nowych użytkowników wieczystych o przejętym obowiązku wnoszenia opłat rocznych z tytułu nabytego prawa (w związku ze zmianą właścicieli)

6. Zajęcia terenu na realizację infrastruktury:

Wydano 236 zgód na zajęcie terenu; dochód zamknął się kwotą 449 940,39 zł.

7. Oddanie gruntu w zarządzanie:

- a. oddano w zarządzanie Zarządowi Dróg Miejskich w Koszalinie 159 działek o łącznej pow. 55,1123 ha.
- b. oddano w zarządzanie Zarządowi Budynków Mieszkalnych 19 działek o łącznej pow. 2,5959 ha.

8. Ogółem zawarto 478 umów, z czego:

- a. 85 w formie aktów notarialnych,
- b. 63 umów dzierżawy,
- c. 90 umów na oddanie nieruchomości w użyczenie,
- d. 4 umowy - zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej (ul. Młyńska, Mieszka I go, Zwycięstwa 20-24, Dzierżęcińska 57-57A),
- e. 1 umowa - nabycie prawa użytkowania nieruchomości (ul. Niepodległości),
- f. 3 umowy – oddanie w użytkowanie wieczyste (ul. Zwycięstwa 20-24, Emilii Gierczak, Hołdu Pruskiego),
- g. 1 umowa - oddanie w użytkowanie (ul. Spokojna),
- h. 5 umów- zbycie na rzecz użytkownika wieczystego (ul. Władysława Reymonta, Lechicka 23, Kazimierza Wyki, Niepodległości 53A-D, Niepodległości 24-26),
- i. 2 umowy - ustanowienie służebności gruntowej (ul. Komisji Edukacji Narodowej, Wojska Polskiego),
- j. 1 umowa – cel publiczny (ul. Mieszka I),

- k. 1 umowa – cel sakralny (rejon ul. Ignacego Jana Paderewskiego),
- l. 1 umowa –aport
- m. 1 umowa - zmiany przeznaczenia nieruchomości (ul. Sportowa),
- n. 1 umowa – przedłużenie terminu i sposobu zagospodarowania (ul. Bohaterów Warszawy)
- o. 5 umów w sprawie odpłatnego nabycia nieruchomości (obręb 19 działka 839, obręb 44 działka 536, obręb 51 działka 429/1 i 429/4, obręb 23 działka 236/4, 235/1 , obręb 45 działka 55/7,);
- p. 3 umowy w sprawie wypłaty odszkodowania za działki przejęte pod drogi,(obręb 45 działka 70/21, 70/20, 70/22 , obręb 23 działka 25/23, obręb 44 działka 139/7 , 139/2);
- q. 2 umowy w sprawie nabycia nieruchomości w drodze darowizny (obręb 11 działka 454/8 , 454/7, obręb 29 działka 387/1, 393/2)

9. Wystawiono 2.990 faktur VAT.

10. Protokoły:

Ogółem przygotowano 54 protokołów rokowań, 101 protokołów uzgodnień, 169 projektów umów oraz 147 protokołów zdawczo – odbiorczych,

11. Przeprowadzono 116 przetargów, z czego:

a. zamówienia publiczne – przeprowadzono 23 przetargi:

Na podstawie zamówień przeprowadzono postępowania o udzielenie zamówienia z zastosowaniem ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dziąka U z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.) oraz postępowania bez stosowania ustawy. Zawarto umowy na podstawie zleceń na wykonanie:

- ◆ 5 inwentaryzacji obiektów,
- ◆ około 1300 wycen nieruchomości,
- ◆ 1 wykaz dla 200 nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, przeznaczonych i przygotowanych do zbycia w drodze przetargu
- ◆ robót geodezyjnych, w wyniku których powstanie 156 370 nowych działek ewidencyjnych,
- ◆ 5 oświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych i użytkowych.

b. na zbycie nieruchomości - przeprowadzono 93 przetargi

12. Księgi wieczyste

- a. przeprowadzono badanie treści 1.601 ksiąg wieczystych;
- b. zamówiono 271 odpisów ksiąg wieczystych,
- c. złożono 76 wniosków o zmianę zapisów w księgach wieczystych,
- d. złożono 1 wniosek do ksiąg wieczystych o włączenie i wyłączenie nieruchomości ,
- e. złożono 36 wniosków o wyrażenie zgody na wykreślenie hipoteki i prawa odkupu z ksiąg wieczystych nieruchomości sprzedanych przez Miasto w drodze przetargu,
- f. złożono 67 wniosków o wpis hipoteki i właściciela
- g. złożono 6 wniosków o zmianę hipoteki na kaucję

13. Aktualizacje opłat rocznych:

W 2.036 przypadkach wypowiedziano dotychczasową wysokość opłaty rocznej w związku z aktualizacją opłaty oraz wypowiedziano 34 stawki procentowe opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

W 801 przypadkach wysłano zawiadomienia o opłacie do nowych użytkowników.

14. Rozliczono 192 wniesione zaliczki na poczet przygotowania nieruchomości do zbycia.

15. Dokonano 723 kontroli w terenie.

VI GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY MIASTO KOSZALIN

Budżet zamknął się kwotą **22.235.253,83** zł (stałe dochody), w tym kwota w wysokości **1.204.746,00** zł, stanowiąca 25% dochodu Skarbu Państwa należnego Gminie na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

Omówienie:

(*) – zadania wynikające z realizacji uchwały w sprawie zasad zarządu,

(**) – zadania wynikające z realizacji uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali,

(***) – pozostałe zadania z zakresu gospodarki nieruchomościami, z ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, kodeksu cywilnego, itp.