

Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu obrotu nieruchomościami za okres od 1.01 – 31.12. 2010 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 w drodze zamiany nieruchomość położoną w Koszalinie przy ul. Wąwozowej nr 5H c, oznaczoną działką nr 3/9 o pow. 0,0254 ha za kwotę 34.300,00 zł, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. od osoby fizycznej w drodze zamiany nieruchomość położoną w Koszalinie przy ul. Rolnej, w obrębie nr 18, oznaczoną działką nr 15/1 o pow. 0,0265 ha oraz działką nr 15/3 o pow. 0,0290 ha za kwotę 66.000,00 zł, z przeznaczeniem na poszerzenie pasa drogowego ulicy Rolnej;
3. od osoby fizycznej nieruchomość położoną w obrębie nr 31 miasta Koszalina oznaczona działką nr 175/4 o pow. 0,0039 ha oraz działką nr 175/5 o pow. 0,2809 ha za łączną kwotę 131.150,00 zł z przeznaczeniem pod projektowaną drogę o kategorii gminnej; w pobliżu ul. Zwycięstwa (teren Rokosowo-Północ),
4. od osoby fizycznej w drodze zamiany nieruchomość położoną w obrębie nr 20 miasta Koszalina, oznaczona działką nr 69/3 o pow. 0,0085 ha za kwotę 19.520,00 zł z przeznaczeniem na poszerzenie pasa drogowego ul. Odrodzenia;
5. od osoby prawnej w drodze zamiany – w obrębie nr 46, dz. nr 30/1, 30/2 i 30/3 o łącznej pow. 3,0281 ha, (dz. 30/1 i 30/3 – działki budowlane, dz. 30/2 - droga) za łączną kwotę 2 963 014,00 zł.; w pobliżu ul. Gnieźnieńskiej.

1.2. *prawa użytkowania wieczystego nieruchomości*

1. od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wymiennikowni (obr. 26, dz. nr 27/3, pow. 0,0152 ha, ul. Gnieźnieńska 27) za łączną cenę 92.000,00 zł (wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu – 23.800,00 zł, wartość budynku – 68.200,00 zł);
2. od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przedszkola (obr. 25, dz. nr 37/7, pow. 0,0964 ha, ul. Połczyńska 55), wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu – 233.270,00 zł, wartość budynku – 776.280,00 zł.). Płatność w 4 równych rocznych ratach w wysokości 252.387,50 zł. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa.
3. od osoby fizycznej w drodze zamiany prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej wewnętrzną drogą dojazdową i parkingiem położonej w Koszalinie przy

ul. Podgórznej, oznaczonej w obrębie nr 20 działką nr 598/6 o pow. 0,0482 ha za łączną kwotę 123.024,00zł, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ prawo własności 3 nieruchomości o pow. 2,6491 ha, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za łączną kwotę 2.774.420,00 zł.,
- ◆ prawo własności 4 nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 0,7532 ha z przeznaczeniem na drogę, za łączną kwotę 439.564,00 zł.,
- ◆ prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej wewnętrzną drogą dojazdową i parkingiem o pow. 0,0482 ha za kwotę, 123.024,00 zł, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
- ◆ prawo użytkowania wieczystego 2 nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami (wymyennikowni i przedszkola) o łącznej pow. 0,1116 ha i za łączną kwotę 1.101.550,00 zł (pozostały do spłaty 3 raty roczne po 252. 387,50 zł.).

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin za ogólną kwotę 4.438.558,00 zł. (pozostało do spłaty 757.162,50 zł);

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

2.1. *Darowizna prawa własności nieruchomości:*

1. obr. nr 7, działka nr 29/5 o pow. 3,4004 ha, wartość nieruchomości 1.372.000,00 zł (schronisko dla zwierząt) przy ul. Mieszka I,
2. obr. 5, działki nr 2/10 i 2/12, obr. nr 6, dz. nr 9/23, 9/36 i 9/52 o łącznej pow. 5,0235 ha, wartość nieruchomości 2.057.000,00 zł (drogi i sieci uzbrojenia terenu) przy ul. Bojowników o Wolność i Demokrację i przedłużenie ul. Hipolita Cegielskiego,
3. obr. nr 17, działki nr 69/18, 69/22 i 69/35 o łącznej pow. 0,1396 ha, wartość nieruchomości 20.128,73 zł (działki budowlane i zieleń) przy ul. Tradycji i ul. Jana Baczewskiego.

Ogółem nabyto nieodpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ prawo własności 7 nieruchomości o łącznej pow. 8,5635 ha i wartości 3.449.128,73 zł.

I.A.3. Nabycie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonych na drogi publiczne

1. działka nr 25/23 o pow. 0,0889 ha w obrębie ewidencyjnym nr 23 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 07.07.2010 r.,
2. działki nr 7/2 o powierzchni 0,0042 ha, nr 27/7 o powierzchni 0,1323 ha, nr 39/2 o powierzchni 0,1619 ha i nr 43 o powierzchni 0,0245 ha w obrębie ewidencyjnym nr 50 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 08.09.2010 r., położone w Koszalinie przy ul. Wrzosów,
3. działki nr 3/17 o powierzchni 0,0266 ha, nr 5/2 o powierzchni 0,0012 ha, nr 9/2 o powierzchni 0,0094 ha, nr 10/2 o powierzchni 0,0018 ha, nr 35/2 o powierzchni 0,0413 ha, nr 35/3 o powierzchni 0,0231 ha, nr 53/2 o powierzchni 0,0222 ha, nr 82/2 o powierzchni 0,0091 ha, nr 132/3 o powierzchni 0,0118 ha, nr 132/5 o powierzchni 0,0079 ha, nr 133/5 o powierzchni 0,0712 ha, nr 133/7 o powierzchni 0,0137 ha, nr 133/9 o powierzchni 0,0242 ha, nr 184/1 o powierzchni 0,0159 ha, nr 322/1 o powierzchni 0,0021 ha, nr 369/1 o powierzchni 0,0084 ha, nr 131

- o powierzchni 0,3265 ha, nr 130 o powierzchni 0,1733 ha, nr 126 o powierzchni 0,1224 ha i nr 7 o powierzchni 0,1684 ha w obrębie ewidencyjnym nr 51 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 08.09.2010 r., położone w Koszalinie przy ul. Paproci,
4. działki nr 30/2 o powierzchni 0,0393 ha, nr 31/2 o powierzchni 0,0027 ha, nr 32/2 o powierzchni 0,0101 ha, nr 40/2 o powierzchni 0,0034 ha, nr 49/2 o powierzchni 0,0047 ha, nr 50/2 o powierzchni 0,0011 ha, nr 52/2 o powierzchni 0,0088 ha, nr 53/2 o powierzchni 0,0115 ha, nr 82/1 o powierzchni 0,0624 ha, nr 101/5 o powierzchni 0,0080 ha, nr 101/3 o powierzchni 0,0158 ha, nr 108/1 o powierzchni 0,0246 ha, nr 109/1 o powierzchni 0,0469 ha i nr 111/1 o powierzchni 0,0189 ha w obrębie ewidencyjnym nr 52 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 08.09.2010 r., położone w Koszalinie przy ul. Paproci,
 5. działki nr 217/1 o powierzchni 0,0087 ha, nr 219/5 o powierzchni 0,0030 ha, nr 219/3 o powierzchni 0,0023 ha, nr 223/16 o powierzchni 0,0062 ha i nr 223/18 o powierzchni 0,0023 ha gmina Konikowo na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 08.09.2010 r., projektowana ulica Wrzosów,
 6. działka nr 379/24 w obrębie ewidencyjnym nr 29 o powierzchni 0,0120 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14.10.2010 r., położone w Koszalinie przy ul. Mahoniowej,
 7. działka nr 381/20 o pow. 0,0099 w obrębie ewidencyjnym nr 29 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14.10.2010 r., położone w Koszalinie przy ul. Mahoniowej,
 8. działka nr 604/16 o pow. 0,0577 ha w obrębie ewidencyjnym nr 15 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 19.10.2010 r., położone w Koszalinie przy ul. Jarosława Dąbrowskiego,
 9. działka nr 19/20 o pow. 0,2359 ha, w obrębie ewidencyjnym nr 45 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 22.11.2010 r. położone w Koszalinie przy ul. Kaczej,
 10. działka nr 390/2 o pow. 0,4129 ha w obrębie ewidencyjnym nr 29 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21.12.2010 r. położone w Koszalinie przy ul. Jałowcowej,
 11. działka nr 397/2 o pow. 0,3230 ha w obrębie ewidencyjnym nr 29 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21.12.2010 r. położone w Koszalinie przy ul. Cyprysowej.

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ prawo własności 50 nieruchomości o łącznej pow. 2,8244 ha.

I.A.4. Wypłacono odszkodowania z tytułu:

- a. nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Koszalin od osób fizycznych nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne (w wysokości 188.056,00 zł)
 - ◆ prawa własności nieruchomości w odniesieniu do 3 przejętych nieruchomości o łącznej pow. 0,3379 ha na kwotę 180. 736,00 zł. (obr. 40 działka nr 51/11 o pow. 0,1049 ha , obr. 31 działka nr 175/1 o pow. 0,1067ha, obr.46 działka nr 37/5 o pow. 0,1263 ha)

- ◆ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w odniesieniu do 1 nieruchomości o pow. 0,0141 ha na kwotę brutto 7.320,00 zł (obr. 15 działka nr 134/7 o pow. 0,0141 ha);
- b. nabycia na rzecz Gminy Miasto Koszalin od osób prawnych nieruchomości (w wysokości 106. 595,29 zł)
 - ◆ prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (obr. 17, 13 działek o pow. 0,0574 ha - drogi, 4 działki o pow. 0,0154 ha – działki budowlane), w zamian za wygaśnięcie zaległości podatkowych, zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste wraz z odsetkami oraz kosztów sądowych i egzekucyjnych osoby prawnej wobec Miasta. łączna wysokość zaległości – 4.395,29 zł, ul. Rodła, ul. Marii Magdaleny Gąszczak, ul. Jana Bauera, ul. Maksymiliana Golisza.
 - ◆ w zamian za zdjęcie zaległości finansowych osoby prawnej na rzecz Miasta (obr. 19, dz. 150, pow. 0,1214 ha – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 90 w wysokości 102.200,00 zł.

Ogółem wypłacono należności w wysokości łącznej 294.651,29 zł.

I.A.5. Warunkowa umowa sprzedaży

Osoba prawna zobowiązała się do sprzedaży na rzecz Gminy Miasto Koszalin prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności budowli – obr. 23, dz. nr 23/13, pow. 1,4681 ha, ul. Słowiańska (wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu 1.006.600,00 zł., wartość budowli 1.116.900,00 zł.) – Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów.

I.B. NABYCIE NA RZECZ MIASTA KOSZALINA NA PRAWACH POWIATU

I.B.1. Nieodpłatne nabycie nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej.

- 1.1. Darowizna prawa własności nieruchomości
 1. od osoby prawnej prawo własności nieruchomości gruntowych będących drogami powiatowymi (obr. 53, dz. nr 547, 547/3 i 498 – ul. Jamneńska, obr. 54, dz. nr 66/1 – ul. Starowiejska o łącznej pow. 12,8200 ha) wartość gruntu 27.000,00 zł, wartość nawierzchni 12.111.200,00 zł.,
 2. od osoby prawnej prawo własności nieruchomości gruntowej przeznaczonej na drogę powiatową (obr. 6, dz. nr 9/40, pow. 0,9080 ha) wartość gruntu 369.000,00 zł.

Ogółem nabyto nieodpłatnie na rzecz Miasta Koszalin na prawach powiatu:

- ◆ prawo własności 3 nieruchomości o pow. 13,7280 ha o wartości 12.507.200,00 zł.

II. ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

II.A. ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ:

- a. oddano w użytkowanie wieczyste na rzecz CK 105 - 3 nieruchomości (4 działki) położone przy ul. Zwycięstwa 105, Grodzkiej 3-5, Piastowskiej 7 o łącznej pow. 1.3449 ha,
łączny dochód z tytułu pierwszych opłat netto 388,95 zł plus 22% VAT tj. brutto 474,52 zł (udzielono bonifikaty od pierwszej opłaty oraz od ceny sprzedaży budynku);

- b. dla nieruchomości ustanowiono użytkowanie wieczyste w udziałach jako prawo związane z 117 lokalami mieszkalnymi, zbywanymi na rzecz najemców;
łącznie dochód z tytułu pierwszych opłat wyniósł 9.732,32 zł + 2.141,11 zł VAT tj. brutto: 11.873,43 zł,
- c. dla nieruchomości ustanowiono użytkowanie wieczyste w udziałach jako prawo związane z 2 lokalami użytkowymi i z lokalem użytkowym zbytym przez wspólnotę mieszkaniową na rzecz najemców;
Dochód z tytułu pierwszej opłaty wyniósł 3.050,70 zł + 671,15 zł VAT tj. brutto: 3.721,85 zł,
- łącznie dochód z tytułu pierwszych opłat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wyniósł 12.783,02 zł + 2.812,26 zł VAT tj. brutto: 15.595,28 zł.
- Od pierwszych opłat z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste udzielono bonifikaty w wysokości – 448.529,38 zł

II.B. ODDANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZyste W DRODZE PRZETARGÓW, ROKOWAŃ I ZAMIANY:

II.B.1. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych oraz udziałów w gruncie związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali w drodze przetargów:

W wyniku przetargów zbyto :

- ◆ pięć udziałów w gruncie związanych z ustanowieniem odrębnych własności jednego lokalu niemieszkalnego (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35) o wartości netto 3.790,53 zł. i czterech lokali mieszkalnych (ul. Zwycięstwa 195/2, ul. Jana Matejki 23/13, ul. Lechickiej 9/9 i ul. Powstańców Wielkopolskich 34/3, o wartości netto 15.000,04 zł.
- ◆ udział do 1/17 części działki gruntu nr 3/18, położonej przy ul. Wąwozowej. Pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału do 1/17 działki gruntu nr 3/18 przy ul. Wąwozowej wynosi netto: 1 211,66 zł

Ogółem z tytułu wniesionych pierwszych opłat za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste dochód (15-25%) wyniósł 32.785,25 zł.

Zwrot bonifikaty od sprzedaży w trybie bezprzetargowym – (Siglinde Lamprecht) obr. 27 działka nr 127/7 przy ul. Janusza Korczaka , kwota netto 6.457,00 zł);

II.C. SPRZEDAŻ NA WŁASNOŚĆ:

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

1.1. sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych: 41 nieruchomości o powierzchni łącznej 4,5553 ha, z przeznaczeniem:

a. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne: 36 nieruchomości o łącznej powierzchni 3,7392 ha, w tym:

- ◆ 8 nieruchomości przy ul. Lubiatowskiej o pow. 0,7575 ha,
- ◆ 10 nieruchomości pomiędzy ul. Księdza Jerzego Popiełuszki a ul. Proszą o pow. 0,4048 ha,
- ◆ 15 nieruchomości położonych na osiedlu Unii Europejskiej o łącznej pow. 2,1247 ha, z czego 2 działki przy ul. Holenderskiej, 6 działek przy ul. Maltańskiej, 6 działek przy ul. Włoskiej i 1 działka przy ul. Irlandzkiej
- ◆ 1 nieruchomość położona przy ul. Obrońców Tobruku 2 o pow. 0,0438 ha
- ◆ 1 nieruchomość położona przy ul. Wąwozowej nr 5H o pow. 0,0254 ha

- ◆ 1 nieruchomość położona przy ul. Sezamkowej o pow. 0,3830 ha.
 - b. zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa – 1 nieruchomość o pow. 0,0306 ha położona przy ul. Jana z Kolna
 - c. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,3751 ha, w tym:
 - ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,2800 ha położona przy ul. Batalionów Chłopskich,
 - ◆ 1 nieruchomość o powierzchni 0,0951 ha położona przy ul. Partyzantów i Al. Monte Cassino,
 - d. zabudowa usługowa – 2 nieruchomości o powierzchni łącznej 0,4104 ha położone przy ul. Sezamkowej i ul. Austriackiej
- łącznie wystawiono do przetargu 62 nieruchomości na kwotę 19 523 000,00 zł., z czego zbyto 41 nieruchomości na łączną kwotę 6.588.411,72 zł.
- Przeprowadzono 116 przetargów na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych.
- 1.2. sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych: Przeprowadzono 4 przetargi na sprzedaż 4 nieruchomości zabudowanych, położonych przy ul.: Zwycięstwa 200, Zwycięstwa 194-196, Batalionów Chłopskich dz. 115, Batalionów Chłopskich dz. 228, na kwotę 1.067.000,00 zł.
Zbyto 3 nieruchomości na łączną kwotę 1.193.060,00 zł.
 - 1.3. sprzedaż lokali mieszkalnych : Przeprowadzono 14 przetargów na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych (ul. Jana Matejki 23/13, ul. Zwycięstwa 195/2, ul. Lechicka 9/9, ul. Stanisława Wyspiańskiego 11/5, ul. Bosmańska 27B/31 i ul. Powstańców Wielkopolskich 34/3).
Zbyto 6 lokali na łączną kwotę 700.932,22 zł.
 - 1.4. sprzedaż lokali użytkowych: Przeprowadzono trzy przetargi na sprzedaż 2 lokali niemieszkalnych (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35 i ul. Bosmańska – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garaż). Zbyto 2 lokale niemieszkalne na łączną kwotę 545.597,88 zł.
Przeprowadzono 21 przetargów na zbycie 12 nieruchomości lokalowych i nieruchomości zabudowanych, z czego zbyto 11 nieruchomości.
 - 1.5. sprzedaż udziału w gruncie związanego z ustanowieniem odrębnej własności jednego lokalu niemieszkalnego przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 11/5 na kwotę 10 097,48 zł.
 - 1.6. odstąpienie od umowy (przepadek wadium) – nieruchomość przy ul. Prostej (wadium w kwocie 5.100,00 zł).

(*) Uwaga

Zbywanie lokali mieszkalnych i użytkowych (nieruchomości lokalowych) następuje na podstawie uchwał Rady Miejskiej :

- ◆ Nr XXV/276/2008 z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie zasad sprzedaży stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin zmienionej uchwałą Nr LIV/647/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r.,
- ◆ Nr XVI/301/2000 z dnia 16 czerwca 2000 r. zmienionej uchwałą Nr XXXIII/517/2006 z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom w nabywaniu lokali stanowiących własność Miasta Koszalina,

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

2.1. w drodze zamiany:

a. pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

- ◆ 1 nieruchomość (obr. 16 działka nr 3/1 o pow. 0,0335 ha – ul. Wąwozowa 3) za kwotę 43.600,00 zł

b. pod zabudowę usługową

- ◆ 1 nieruchomość (obr. 18 działka nr 241/6 o pow. 0,1031 ha – ul. Rolna za kwotę 242.000,00 zł

c. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

- ◆ obr. 20 działka nr 648 o pow. 0,0772 ha- ul. Podgórna, za kwotę 167.100,00 zł
- ◆ obr. 12 działka nr 9/134 o pow. 2,4712 ha – os. Unii Europejskiej, za kwotę 3.837.000,00 zł

łącna kwota z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych w drodze zamiany wynosi netto 4 289 700,00zł

2.2. na rzecz użytkownika wieczystego:

- 5 nieruchomości (5 działek) położone przy ul. Stefana Okrzei, Wąwozowej, Władysława IV 119, Lnianej, Konstytucji 3 Maja 12, o łącznej pow. 0,7750 ha, za łączną cenę netto 582.295,00 zł + 22% VAT tj. brutto 710.599,90 zł
- 2 nieruchomości (2 działki) położone przy ul. Francuskiej 67, Fińskiej 80, o łącznej pow. 0,0919 ha, za łączną cenę netto 7.437,50 zł (50% bonifikaty) + 22% VAT tj. brutto 9.074,03 zł. – łączna kwota netto to 589.732,50 zł.

2.3. udziałów w gruncie związanych ze sprzedażą lokali na rzecz najemców: (13 udziałów związanych z lokalami mieszkalnymi), 20.712,89 zł, Udzielono najemcom 13 bonifikat na łączną kwotę: 140.435,87 zł,

2.4. poprawienie warunków zagospodarowania –

- ◆ 4 nieruchomości (5 działek) położone przy ul. Tytusa Chałubińskiego, Stefana Okrzei, rejon ul. Słowiańskiej, Konstytucji 3 Maja, o łącznej pow. 0,0883 ha za łączną cenę netto 158.552,00 + 22% VAT tj. brutto 193.433,44 zł,
- ◆ 1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Batalionów Chłopskich o pow. 0,0683 ha za cenę netto 34.500,00 zł (50% bonifikaty) + 22% VAT tj. brutto 42.090,00 zł. łączna kwota netto 193.052,00 zł.

2.5. cel publiczny : 2 nieruchomości (2 działki) położone przy ul.: Zdobywców Wału Pomorskiego i ul. Holenderskiej o łącznej pow. 0,0219 ha, za łączną cenę netto 33.900,00 zł + 22% VAT tj. brutto 41.358,00 zł,

2.6. cel działalności sakralnej – 1 nieruchomość położona w rejonie ul. Ignacego Jana Paderewskiego o pow. 0,2500 ha, za cenę netto 6.140,00 zł + 22% VAT tj. brutto 7.490,80 zł.

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

- ul. Niepodległości 53, za łączną cenę netto 2.310,00 zł + 22%,
- ul. Niepodległości 51, za łączną cenę netto 1.207,00 zł + 22%,
- ul. Dzieci Wrzesińskich 11, za łączną cenę netto 614,30 zł + 22%,
- ul. Krzywoustego 6, za łączną cenę netto 2.238,99 zł + 22%,
- ul. Zwycięstwa 178, za łączną cenę netto 196,61 zł + 22%,
- ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 18, za łączną cenę netto 268,61 zł + 22%,

- g. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5, za łączną cenę netto 1.001,00 zł + 22%,
- h. ul. IV Marca 6-6c, za łączną cenę netto 2.800,00 zł + 22%,
- i. ul. Lechicka 12, za łączną cenę netto 188,34 zł + 22%,
- j. ul. Morska 94-96, za łączną cenę netto 866,35 zł + 22%.

Łączna cena sprzedaży udziałów w nieruchomościach gruntowych netto 11.691,20 zł + 22% VAT tj. brutto 14.263,26 zł.

Udzielona bonifikata dla Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 1.110.431,74 zł,

II.C.3. Aport :

1 nieruchomość (1 działka) położona przy ul. Rolnej o powierzchni 7,6815 ha – wartość aportu 21.420,000,00 zł netto + VAT 22% tj. brutto 26.132,400,00 zł

II.C.4. Sprzedaż budynków i innych urządzeń związanych z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste, położonych przy ul. Zwycięstwa 105, Grodzkiej Piastowskiej 3-5, Grodzkiej 7, za łączną cenę netto 20.889,50 zł.

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

II.D.1. Sprzedaż lokali użytkowych:

Sprzedano 2 lokale użytkowe przy:

- ◆ ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 81b/26,
- ◆ ul. 1 Maja 10

Uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali użytkowych - 74.000,00 zł. + raty i odsetki za zbycie lokali użytkowych w latach ubiegłych – 6.098,44, co dało łącznie 80.098,44 zł.

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

- a. zbyto 130 lokali mieszkalnych, udzielono najemcom 130 bonifikat na łączną kwotę: 15.864.487,63 zł, po udzieleniu bonifikat uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych – 2.518.829,57 zł,
- b. uzyskano zwrot bonifikaty za sprzedaż lokali – przed upływem 5 lat na kwotę 28.676,00 zł.

Uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i ze zwrotu bonifikat na kwotę łączną 2.547.505,57 zł.

PODSUMOWANIE

Z tytułu sprzedaży nieruchomości uzyskano dochód – 13.332.899,30zł., w tym ze sprzedaży:

nieruchomości niezabudowanych	-	10.888.209,20 zł
sprzedaży lokali mieszkalnych	-	700.932,22 zł
sprzedaży lokali użytkowych	-	545.597,88 zł
sprzedaży nieruchomości zabudowanych	-	1.193.060,00 zł
przepadek wadium	-	5.100,00 zł

E. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W okresie sprawozdawczym przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości o łącznej powierzchni 4.3301 ha.

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

- ◆ ul. Bogusława II 43,
- ◆ ul. Rzemieślnicza 2,
- ◆ ul. Dworcowa 4,
- ◆ ul. Poprzeczna 22 a-d,
- ◆ ul. Kalinowa 35-35c, 37-37c

Łączny dochód z tytułu przekształcenia wyniósł 737.974,63 zł

W 2010 r. udzielono bonifikaty od opłaty za przekształcenie na łączną kwotę: 1.249.735,83 zł

III. DZIERŻAWA I NAJEM

Zawarto:

- ◆ 61 umów dzierżawy,
- ◆ 16 aneksów do umów dzierżawy,
- ◆ nie zawarto żadnej umowy najmu,

Dzierżawą objęte jest około 56,40 ha gruntów w mieście.

Dochód z dzierżawy nieruchomości zamknął się kwotą 686 342,78 zł.

Dochód z najmu nieruchomości na targowiskach zamknął się kwotą 138 664,86 zł.

Dochód z tytułu bezumownego korzystania z gruntu zamknął się kwotą 242 489,08 zł.

Dochód łączny 1 067 496,72 zł.

W 2010r. przystąpiono do likwidacji targowiska przy ul. Michała Drzymały, z dniem 31.05.2010r. wypowiedziano umowy najmu.

IV. USTANOWIENIE OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH I INNYCH PRAW

W roku 2010 r. obciążono:

- a. nieodpłatną służebnością drogową nieruchomość gruntową, położoną w Koszalinie przy ul. Podgórznej , oznaczoną w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 598/6,
- b. ustanowienie służebności gruntowych wzajemnych dz. nr: 3, 14, 180/2 w obr. nr 42, przy ul. Lubiatowskiej o pow. odpowiednio 1,1509 ha, 0,1272 ha, 1,0503 ha (łącznie 2,4184 ha),
- c. oddanie w użytkowane 2 nieruchomości położonych przy:
 - ◆ ul. Szarych Szeregów, obr. 10 dz. nr 46 o pow. 0,5900 ha, opłata rozliczana proporcjonalnie do okresu użytkowania w roku bieżącym – opłata netto 2.962, 83 zł + 22% VAT, tj. brutto 3.614,65 zł,
 - ◆ ul. Kazimierza Wielkiego, obr. 20 dz.nr 215/2 o pow. 0,0391 ha, opłata rozliczana proporcjonalnie do okresu użytkowania w roku bieżącym – opłata netto 4.393,98 zł + VAT, tj. brutto 5.360,66 zł.

V. INNE CZYNNOŚCI Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI – między innymi:

1. Ogółem załatwiono 6.667 spraw wynikających ze spisów lub rejestrów.
2. Przygotowano 242 sprawy do rozpatrzenia przez Kolegium Prezydenta oraz opracowano 483 zarządzenia Prezydenta Miasta, 6 projektów uchwał Rady Miejskiej oraz 73 projekty odpowiedzi na interpelacje radnych i wniosków z Trybuny Obywatelskiej oraz 32 sprawy na posiedzenia Komisji RM.
3. Wydano 319 decyzji administracyjne oraz 154 postanowień, z czego z tytułu:
 - a. nieterminowej zabudowy nieruchomości – 4 decyzje w sprawie umorzenia postępowania ,
 - b. opłat adiacenckich - obciążono opłatą adiacencką z tytułu infrastruktury technicznej (118 decyzji) i dokonania podziałów geodezyjnych (22 decyzji), rozpatrzono 36 wniosków o zastosowanie 20% stawki opłaty adiacenckiej; w wyniku wydanych decyzji uzyskano dochód 330 685,99 zł.
 - c. opłat planistycznych - wydano 6 decyzji ustalających opłatę planistyczną, w wyniku wydanych decyzji uzyskano dochód 41 520,00 zł.;
 - d. przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności :

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego to czynności:

 - ◆ analiza wniosków i dokumentów – 228
 - ◆ rozliczenie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z przekształceniem - 129
 - ◆ opracowanie i przygotowanie zawiadomień o kolejnej racie za przekształcenie – 90
 - ◆ wydano 124 decyzji o odpłatnym przekształceniu
 - ◆ wydano 4 decyzje odmowne
 - ◆ wydano 16 decyzji o umorzeniu
 - ◆ wprowadzono 123 decyzje w sprawie przekształceń do komputerowego rejestru
 - ◆ rozliczenie wniesionych kaucji – 147
 - ◆ przygotowanie wykazu nieruchomości do zlecenia wycen w sprawie przekształcenia - 126
 - ◆ analiza wycen – 168

.. wydano 132 postanowienia w sprawach przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - e. trwałego zarządu – ustanowiono trwały zarząd w odniesieniu do:
 - ◆ 1 nieruchomości, położonej przy ul. Połczyńskiej 55 o powierzchni 0,0964 ha.
 - ◆ 1 nieruchomości, położonej przy ul. Morskiej 43 w udziale 152/1000 o pow. 0,5139 ha.
 - ◆ ustanowiono trwały zarząd w odniesieniu do 19 nieruchomości dla Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie
 - ◆ wygaszono trwały zarząd w odniesieniu do 23 nieruchomości dla Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie,
 - ◆ uchylono 1 decyzję ustanawiającą trwały zarząd do nieruchomości dla Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie.

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 168 wniosków o bonifikatę, w tym:
 - ◆ bonifikat udzielono w 160 przypadkach, na łączną kwotę 26.245,82 zł
 - ◆ wydano 8 odmów,
 - b. udzielono 130 bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców na łączną kwotę 15.864.487,63 zł.
 - c. udzielono 1 bonifikatę od pierwszej opłaty rocznej przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste na łączną kwotę 388.558,05 zł (ul. Zwycięstwa 105, Grodzka 3-5, Piastowska 7),
 - d. udzielono bonifikaty od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń na łączną kwotę 20.868.610,50 zł (ul. Zwycięstwa 105, Grodzka 3-5, Piastowska 7),
 - e. udzielono bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości na kwotę 607.860,00 zł (rejon ul. Ignacego Jana Paderewskiego)
 - f. udzielono bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości 1.249,735, 83 zł.
5. Zawiadomiono łącznie 1.187 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 206 zgód na zajęcie terenu; dochód zamknął się kwotą 288 503,99 zł.
7. Oddanie gruntu w zarządzanie:
- a. oddano w zarządzanie Zarządowi Dróg Miejskich w Koszalinie 51 działek o łącznej pow. 11,8056 ha.
 - b. oddano w zarządzanie Zarządowi Budynków Mieszkalnych 21 działek o łącznej pow. 1,3101 ha.
8. Ogółem zawarto 478 umów , z czego:
- a. 272 w formie aktów notarialnych,
 - b. 61 umów dzierżawy,
 - c. 101 umów na oddanie nieruchomości w użyczenie,
 - d. 15 umów zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej (ul. Stefana Okrzei, Tytusa Chałubińskiego, Holenderska, Zdobyców Wału Pomorskiego, Mieszka I, Batalionów Chłopskich, rejon ul. Słowiańskiej, rejon ul. Ignacego Jana Paderewskiego, Zwycięstwa 105, Grodzka 3-5, Piastowska 7, Wąwozowa, Władysława IV, Lniana, Fińska, Francuska, Konstytucji 3 Maja),
 - e. 2 umowy oddania w użytkowanie (ul. Szarych Szeregów; Kazimierza Wielkiego)
 - f. 7 umów zmiany sposobu zagospodarowania i terminów zagospodarowania (ul. Zwycięstwa, Hiszpańska, Odrodzenia, Jarosława Dąbrowskiego, Adama Asnyka, Maltańska, Holenderska),
 - g. 1 umowa ustanowienia służebności gruntowej (ul. Lubiatowska),
 - h. 1 umowa zmiany przeznaczenia nieruchomości (ul. Partyzantów),
 - i. 1 umowa wniesienia prawa własności nieruchomości w formie aportu (ul. Rolna)

- j. 5 umów w sprawie nabycia nieruchomości
- k. 4 umowy w sprawie dokonania zamiany nieruchomości,
- l. 3 umowy w sprawie wypłaty odszkodowania za działki przejęte pod drogi,
- m. 4 umowy w sprawie nabycia nieruchomości w drodze darowizny,
- n. 1 umowa w sprawie przejęcia zobowiązań i długu (Maltańska),
- o. 1 warunkowa umowa sprzedaży (Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów).

9. Wystawiono 3.539 faktur VAT.

10. Protokoły:

Ogółem przygotowano 267 protokołów rokowań, protokołów uzgodnień i projektów umów oraz 136 protokołów zdawczo – odbiorczych,

11. Przeprowadzono 162 przetargi, z czego:

a. zamówienia publiczne:

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

- ◆ inwentaryzacji obiektów,
- ◆ 3200 wycen nieruchomości,
- ◆ wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, przeznaczonych i przygotowanych do zbycia w drodze przetargu
- ◆ robót geodezyjnych, w wyniku których powstanie 156 nowych działek ewidencyjnych,
- ◆ 250 oświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych i użytkowych.

Opisano i zapłacono 686 faktur VAT.

b. na zbycie nieruchomości - przeprowadzono 137 przetargów

12. Księgi wieczyste

- a. przeprowadzono badanie treści 1.420 ksiąg wieczystych;
- b. zamówiono 210 odpisów ksiąg wieczystych,
- c. złożono 47 wniosków o zmianę zapisów w księgach wieczystych,
- d. złożono 37 wniosków do ksiąg wieczystych o włączenie i wyłączenie nieruchomości ,
- e. złożono 19 wniosków o wyrażenie zgody na wykreślenie hipoteki i prawa odkupu z ksiąg wieczystych nieruchomości sprzedanych przez Miasto w drodze przetargu,
- f. złożono 81 wniosków o wpis hipoteki i właściciela
- g. złożono 1 wniosek o zmianę hipoteki na kaucję

13. Aktualizacje opłat rocznych:

W 958 przypadkach wypowiedziano dotychczasową wysokość opłaty rocznej w związku z aktualizacją opłaty oraz wypowiedziano 66 stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego

14. Rozliczono 22 wniesione zaliczki na poczet przygotowania nieruchomości do zbycia.

VI GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

Budżet zamknął się kwotą 27.098.884,64 tys. zł (stałe dochody), z czego 25% uzyskało Miasto w wysokości 1.155.407,68 zł;

Łączny zrealizowany dochód za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wynosi 26.330.181,89 zł. (bez Skarbu Państwa), co stanowi 98,59 % wykonania zaplanowanego budżetu.