

## **Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu obrotu nieruchomościami za okres od 1.01 – 31.12. 2019 r.**

### **I.(\*) NABYCIE NIERUCHOMOŚCI**

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

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

###### **a) prawa własności nieruchomości:**

- ◆ od osób fizycznych udziały w prawie własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0046 działką ewidencyjną nr 18 o powierzchni 2,0483 ha, za kwotę 800 000,00 zł, z przeznaczeniem do gminnego zasobu nieruchomości w rejonie ul. Generała Józefa Hallera;
- ◆ od osoby prawnej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0015 działką ewidencyjną nr 168/1 o powierzchni 0,0246 ha, za kwotę 11 282,79 zł brutto, z przeznaczeniem pod drogę publiczną ul. Jarosława Dąbrowskiego;
- ◆ od osób fizycznych prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0042 działką ewidencyjną nr 83 o powierzchni 0,0088 ha, za kwotę 8 910,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę publiczną ul. Jeżynową;
- ◆ od osób fizycznych prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0048 działką ewidencyjną nr 13/1 o powierzchni 0,0123 ha, za kwotę 5 384,00 zł, z przeznaczeniem na rów melioracyjny w rejonie ul. Połczyńskiej;
- ◆ od osoby prawnej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0004 działką ewidencyjną nr 15/35 o powierzchni 0,0542 ha, za kwotę 15 800,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę rowerową w rejonie ul. Krańcowej;
- ◆ od osób prawnych prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0053 działką ewidencyjną nr 815/9 o powierzchni 0,1079 ha, za kwotę 36 000,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę rowerową w rejonie ul. Na Jamno;
- ◆ od osoby fizycznej prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Rycerskiej, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0053 działką ewidencyjną nr 699/2 o powierzchni 0,0120 ha, za kwotę 11 500,00 zł, z przeznaczeniem do gminnego zasobu nieruchomości;
- ◆ od osób fizycznych prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0052 działką ewidencyjną nr 7/7 o powierzchni 0,0918 ha za kwotę 13 770,00 zł, z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną ul. Krokusów;
- ◆ od osoby fizycznej prawo własności nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0048 działkami ewidencyjnymi nr 8/3, 27/3 o łącznej powierzchni 0,0163 ha za kwotę 7 134,00 zł, z przeznaczeniem na rów melioracyjny w rejonie ul. Połczyńskiej.

###### **b) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości**

- ◆ od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0053 działką ewidencyjną nr 815/7 o powierzchni 0,1465 ha, za kwotę 44 772,00 zł brutto, z przeznaczeniem pod drogę rowerową w rejonie ul. Na Jamno;

- ◆ od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy Rynku Staromiejskim 8, ul. Księżnej Anastazji 2,4, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0020 działką ewidencyjną nr 298 o powierzchni 0,0886 ha wraz z prawem własności budynków na cele administracyjno-biurowe Urzędu Miejskiego w Koszalinie, za łączną kwotę 2 450 000,00 zł ) w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu 70 000,00 zł);

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

1. prawo własności 10 działek o łącznej powierzchni 2,3762 ha za łączną kwotę 909 780,79 zł
2. prawo użytkowania wieczystego 2 działek o łącznej powierzchni 0,2351 ha za łączną kwotę 114 772,00 zł i budynków za kwotę 2 380 000,00 zł (łącznie 2 494 772,00 zł).

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

a). **darowizna prawa własności nieruchomości:**

- ◆ od osoby fizycznej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0045 działkami ewidencyjnymi nr 62/15, 62/9 o łącznej powierzchni 0,2449 ha, o wartości 81 430,00 zł, z przeznaczeniem na drogę publiczną;
- ◆ od osoby prawnej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0004 działkami ewidencyjnymi nr 15/29, 15/32 o łącznej powierzchni 0,1561 ha, o wartości 45 300,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę rowerową;
- ◆ od osoby prawnej prawa własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0051 działką ewidencyjną nr 184/2 o powierzchni 0,0666 ha, o wartości 25 000,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę gminną – ul. Słoneczników;

b). **darowizna prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:**

- ◆ brak

Ogółem nabyto nieodpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin prawo własności 5 działek o łącznej powierzchni 0,4676 ha o łącznej wartości 151 730,00 zł;

**I.A.3. (\*\*\*\*)Nabycie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonych na drogi publiczne:**

- ◆ obręb nr 0052 działki nr 73/2, 73/3, 73/5, 73/7, 73/8 o pow. 0,4544 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 07.01.2019 r., położonej w Koszalinie w okolicy ul. Krokusów,
- ◆ obręb nr 0053 działka nr 911/10 o pow. 0,0137 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 28.12.2018 r., położonej w Koszalinie w okolicy ul. Gradowej,
- ◆ obręb nr 0052 działka nr 79/12 o pow. 0,0772 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 08.01.2019 r., położonej w Koszalinie przy ul. Maków,
- ◆ obręb nr 0053 działka nr 15/1 o pow. 0,0240 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 24.01.2019 r., położonej w Koszalinie przy ul. Julków Jamneńskich,
- ◆ obręb nr 0053 działka nr 17/19 o pow. 0,0313 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21.02.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Julków Jamneńskich,
- ◆ obręb nr 0053 działka nr 912/2 i 912/13 o łącznej pow. 0,0480 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 07.03.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Widokowej,
- ◆ obręb nr 0052 działka nr 79/18 i 79/25 o łącznej pow. 0,1015 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 06.05.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Maków,
- ◆ obręb nr 0052 działka nr 7/6 o pow. 0,0429 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 30.05.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Krokusów,



- ◆ obręb nr 0040 działka nr 43/2 o pow. 0,0156 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 12.06.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Lubiатовskiej,
- ◆ obręb nr 0052 działka nr 88/8 o pow. 0,0573 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 20.08.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Chabrów,
- ◆ obręb nr 0004 działki nr, nr: 8/1, 10/3, 14/39, 17/41, 17/43, 17/45, 17/47, 17/49, 17/51 o łącznej pow. 0,4213 ha, na mocy decyzji nr 2/2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Prezydenta Miasta Koszalina znak A-I-8.6740.112.2019.JM z dnia 24.06.2019 r.
- ◆ obręb nr 0053 działka nr 171/15 i 171/6 o łącznej pow. 0,2279 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 11.09.2019 r., położonej w Koszalinie przy ul. Miodowej,
- ◆ obręb nr 0024 działka nr 66/5 o pow. 0,0708 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 11.09.2019 r., położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Lechickiej.

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Koszalin prawo własności 28 działek o łącznej pow. 1,5859 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**
  - ◆ brak
- b) **nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Koszalin od osób prawnych nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne**
  - ◆ brak

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

#### **I.B.1. Nabycie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonych na drogi publiczne:**

- ◆ obręb nr 0042 działka nr 11/9 o pow. 0,0303 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 31.12.2018 r., położonej w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej,
- ◆ obręb nr 0043 działka nr 14/3 o pow. 0,0111 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 29.11.2018 r., położonej w Koszalinie przy ul. Dzierżęcińskiej.

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Miasta Koszalin na prawach powiatu prawo własności 2 nieruchomości o łącznej pow. 0,0414 ha.

## **II.(\* ) ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI**

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

#### **II.A.1. Pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego:**

- a. nie ustanowiono użytkowania wieczystego jako prawo związane z lokalami mieszkalnymi,
- b. nie ustanowiono użytkowania wieczystego jako prawo związane z lokalami użytkowymi,
- c. dla 2 nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste:
  - ◆ obr. 0021, dz. nr 32/1 o pow. 0,0062 ha, ul. Zwycięstwa, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej – dochód z tytułu pierwszej opłaty netto 6.321,00 plus 23% VAT tj. 7.774,83 zł brutto;

- ♦ obr. 0021, dz. nr 389/1 o pow. 0,0075 ha, ul. Szeroka – działka zabudowana pawilonem handlowym – dochód z tytułu pierwszej opłaty netto 5.625,00 zł plus 23% VAT tj. 6.918,75 zł brutto.

#### **II.A.2. Dodatkowe opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego za niezagospodarowanie nieruchomości w terminach określonych w umowach notarialnych:**

Brak dodatkowych opłat w roku 2019.

### **II.B.(\*) SPRZEDAŻ NA WŁASNOŚĆ:**

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

##### **1.1. sprzedaż nieruchomości niezabudowanych:**

W 2019 roku zbyto 10 nieruchomości o łącznej powierzchni 5,7567 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę:

- usługową: 1 nieruchomość położona przy ul. Słowiańskiej o powierzchni 0,4711 ha,
- produkcyjną, składy i magazyny, zabudowę usługową: 2 nieruchomości położone w obszarze pomiędzy ul. Wołyńską i Lechicką o łącznej powierzchni 3,2145 ha,
- mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług: 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,5618 ha położone przy ul. Generała Józefa Hallera,
- mieszkaniową wielorodzinną: 1 nieruchomość położona przy ul. Mieczysława Jagoszewskiego o powierzchni 0,4093 ha,
- mieszkaniową jednorodziną: 1 nieruchomość położona przy ul. Irysów o powierzchni 0,0909 ha,
- stacje transformatorowe: 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0091 ha w tym:
  - 1 nieruchomość o powierzchni 0,0039 ha przy ul. Batalionów Chłopskich,
  - 1 nieruchomość o powierzchni 0,0025 ha przy ul. Włoskiej,
  - 1 nieruchomość o powierzchni 0,0027 ha przy ul. Lechickiej

łącznie przeprowadzono 82 przetargi na zbycie 30 nieruchomości niezabudowanych na kwotę 20 705,235 zł.

W wyniku przetargów zbyto 10 nieruchomości niezabudowanych na łączną kwotę 8 802 608,62 zł oraz ustalono nabywców 2 nieruchomości niezabudowanych, położonych w obszarze pomiędzy ulicami: Wołyńską i Lechicką na terenie Podstrefy „Koszalin” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o łącznej powierzchni 1,3994 ha – umowy warunkowe zostały zaplanowane na dzień 15.01.2020 r..

##### **1.2. sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych:**

Przeprowadzono 4 przetargi na sprzedaż 2 nieruchomości zabudowanych w tym:

- 1 nieruchomość zabudowana budynkiem jednorodzinym w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkiem gospodarczym, położona przy ul. Zacisze 17,
- 1 nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym, położona przy ul. Orlej 2a w Koszalinie, w wyniku których nie ustalono nabywców

##### **1.3. sprzedaż lokali mieszkalnych:**

Nie przeprowadzono żadnych przetargów (brak lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia).

##### **1.4. sprzedaż lokali użytkowych:**

Nie przeprowadzono żadnych przetargów (brak lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia).

##### **1.5. odstąpienie od umowy (przypadek wadium):**

Nie było przypadku odstąpienia od umowy.



## **II.B.2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej i zamiany:**

### **2.1. na rzecz użytkownika wieczystego**

- a) 3 nieruchomości położone przy ulicach Tadeusza Kotarbińskiego, Gnieźnieńskiej 47 i Władysława IV o łącznej powierzchni 0,0864 ha, za łączną cenę sprzedaży: 66.900,00 zł, transakcje nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT.
- b) raty wynikające z transakcji z lat ubiegłych – łącznie dochód wyniósł 47.398,00 zł plus należne oprocentowanie tj. łącznie 52.414,04 zł, dotyczące sprzedaży nieruchomości położonych przy ul.:
  - ◆ Morskiej o pow. 0,2967 ha,
  - ◆ Stanisława Moniuszki/Jana Matejki o pow. 0,0976 ha,
  - ◆ Szczecińskiej 19 o pow. 0,0503 ha.

### **2.2. na rzecz najemców lokali:**

Brak sprzedaży w roku 2019.

### **2.3. na poprawienie warunków zagospodarowania:**

- a) 3 nieruchomości niezabudowane, położone przy ul. Wenedów, ul. Gnieźnieńskiej, ul. Orzechowej, o łącznej pow. 0,0871 ha, za łączną cenę netto 90.438,05 zł + 23% VAT tj. brutto 112.021,39 zł, w tym jedna cena sprzedaży została rozłożona na 2 raty roczne, gdzie pierwsza rata płatna w roku 2019 wyniosła 2.130,05 zł; nabywcom udzielono bonifikaty od ceny netto nieruchomości sprzedawanych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w łącznej wysokości 12.909,40 zł.
- b) raty wynikające z transakcji z lat ubiegłych – łącznie dochód wyniósł 9.192,80 zł plus należne oprocentowanie tj. łącznie 11.378,10 zł, dotyczące sprzedaży nieruchomości położonych przy ul.:
  - ◆ Szczecińskiej o pow. 0,1007 ha,
  - ◆ Michała Żebrowskiego o pow. 0,0073 ha.

### **2.4. w drodze zamiany:**

- a) prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0048 działkami ewidencyjnymi nr 26/3, 26/4 o łącznej powierzchni 0,0040 ha, za kwotę 1 736,00 zł, z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich (w zamian za nieruchomość oznaczoną w obrębie 0048 działkami nr 26/6, 26/4, z przeznaczeniem na rów melioracyjny w rejonie ul. Połczyńskiej,
- b) rata związana ze sprzedażą w roku 2016 w drodze zamiany nieruchomości położonej przy ul. Gnieźnieńskiej o pow. 0,0671 ha, dochód wyniósł: 3.194,00 zł + należne oprocentowanie, tj. łącznie 4.367,80 zł.

### **2.5. sprzedaż lokali użytkowych:**

Sprzedano garaże przy:

- 1. ul. Podgórznej,
- 2. ul. Łużyckiej,
- 3. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Łączny dochód z tytułu sprzedaży lokali użytkowych wyniósł 41 300,00 zł.

- 2.6. **na własność wspólnot mieszkaniowych na podstawie art. 209a** ustawy o gospodarce nieruchomościami, właścicielom lokali sprzedano na własność z bonifikatą 99% udziały do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 131/2 o powierzchni 321 m<sup>2</sup>, przyległej do działki wydzielonej po obrysie budynku przy ul. Lechickiej 17.  
Dochód wyniósł: 483,05 zł + 111,10 zł VAT, tj. brutto: 594,15 zł.  
Udzielono bonifikaty w wysokości 99 % wynoszącej kwotę 47 822,11 zł.

### **2.7. w celu realizacji roszczenia wynikającego z art. 151 Kodeksu Cywilnego:**

- a) 1 nieruchomość położona przy ul. Mieczysława Jagoszewskiego, o pow. 0,0009 ha, za cenę netto 1.900,00 zł + 23% VAT tj. brutto 2.337,00 zł.

### **II.C.(\*)APORT:**

Aportem do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Koszalinie wniesiono łącznie 3 nieruchomości zabudowane urządzeniami kanalizacyjnymi, położone w Koszalinie (obr. 0008, dz. nr 18/1 o pow. 0,1071 ha, rejon ul. Szczecińskiej, obr. 0020, dz. nr 60/22 o pow. 0,0012 ha, rejon ul. Niepodległości i Alei Armii Krajowej, obr. 0029, dz. nr 288/9 i nr 474/91 o łącznej pow. 0,0046, ul. Oliwkowa).

Łączna wartość aportu 117.665,00 zł.

### **II.D. WPŁYWY Z TYTUŁU ODSZKODOWANIA ZA PRZEJĘTE NIERUCHOMOŚCI POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

Brak wpływów w roku 2019.

### **II.E (\*\*)(\*\*\*\*) SPRZEDAŻ LOKALI NA RZECZ NAJEMCÓW W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ.**

#### **II.E.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej:**

a. zbyto 18 lokali mieszkalnych:

1. ul. Konstytucji 3 Maja 17, dochód: 104.200,00 zł (bonifikata 50% w wysokości 104.200,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 70.000,00 zł,
2. ul. Pionierów 1-13, dochód: 103.040,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 44.160,00 zł),
3. ul. Kolejowa 59-69, dochód: 85.680,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 36.720,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 26.880,00 zł,
4. ul. Bałtycka 53-67, dochód: 124.950,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 53.550,00 zł),
5. ul. Wenedów 15 a-d, dochód: 138.383,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 59.307,00 zł),
6. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 77-77a, dochód: 128.646,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 55.134,00 zł),
7. ul. Podgórna 30, dochód: 85.050,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 36.450,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 25.050,00 zł,
8. ul. Franciszka Ratajczaka 1-7, dochód: 105.840,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 45.360,00 zł),
9. ul. Łużycka 47-49, dochód: 115.050,00 zł (bonifikata 50% w wysokości 115.050,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 40.026,00 zł,
10. ul. Zwycięstwa 135, dochód: 73.192,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 31.368,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 15.232,00 zł,
11. ul. Lechicka 35-35a, dochód: 53.081,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 22.749,00 zł),
12. ul. Walerego Wróblewskiego 25, dochód: 74.340,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 31.860,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 22.200,00 zł,
13. ul. Kolejowa 15-23, dochód: 102.620,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 43.980,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 30.800,00 zł,
14. ul. Bałtycka 20-26, dochód: 119.350,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 51.150,00 zł),
15. ul. Budowniczych 1-9, dochód: 121.870,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 52.230,00 zł),
16. ul. Podgórna 35, dochód: 86.590,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 37.110,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 25 990,00 zł,
17. ul. Artura Grottgera 6-6a, dochód: 135.030,00 zł (bonifikata 30% w wysokości 57.870,00 zł), ratalna sprzedaż – pierwsza rata 100.002,00 zł,
18. ul. Zwycięstwa 100-104, dochód: 59.500,00 (bonifikata 30% w wysokości 25 500,00 zł).



- b. raty wraz z odsetkami ze sprzedaży lokali mieszkalnych z lat ubiegłych: 674 818,96 zł.
- c. zwrot bonifikat ze sprzedaży lokali przed upływem 5 lat od daty nabycia, dochód 25.265,21zł.
- d. Zbyto 1 pomieszczenie mieszkalne do wyodrębnionego lokalu przy ul. Zwycięstwa 19, ul. Dworcowa 1-3, dochód: 18.150,00 zł (bonifikata 70% w wysokości 42 350,00 zł),

Łącznie przy sprzedaży 18 lokali mieszkalnych udzielono bonifikat (70%, 60%, 50% i 30%) w łącznej kwocie: 946.098,00 zł.

Uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych, ze zwrotu udzielonych bonifikat oraz z rat ze sprzedaży lokali z lat ubiegłych, w kwocie: 2.534.646,17 zł. Dziewięć lokali zostało zbytych na raty.

Faktyczne wpływy 1.834.562,00 zł.

#### **II.E.2. Sprzedaż budynków, budowli i nieruchomości zabudowanych:**

W 2019 r. nie sprzedano budynków, budowli i nieruchomości zabudowanych.

Raty ze sprzedaży w roku 2013 budynku jednolokalowego przy ul. Jeziornej 10, uzyskany dochód 1.040,60 zł.

### **III.(\*). DZIERŻAWA, NAJEM I UŻYCZENIA**

Zawarto:

- ◆ 76 umów dzierżaw,
- ◆ 16 aneksów do umów dzierżaw,
- ◆ 39 umów na oddanie nieruchomości w użyczenie,

Dzierżawą objęte jest około 105,76 ha gruntów w mieście.

Dochód z dzierżawy nieruchomości zamknął się kwotą 940.881,45 zł + VAT, z najmu 114,43 zł + VAT.

Dochód z tytułu bezumownego korzystania z gruntu zamknął się kwotą 29.207,87 zł.

Dochód łączny z dzierżaw i najmu to kwota 940.995,88 zł.

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

#### **1. ustanowienie służebności gruntowych**

- ◆ ustanowienie służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0021 działką ewidencyjną nr 390/4, stanowiącą własność Gminy Miasto Koszalin, na rzecz każdorazowego właściciela, użytkownika wieczystego bądź posiadacza nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0021 działką ewidencyjną nr 103.

Dochód netto z tytułu ustanowienia służebności gruntowej wynosi 10.250,00 zł.

### **V. (\*\*\*) POZOSTAŁE ZADANIA Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY MIASTA KOSZALIN**

## **1. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI**

(Dotyczy przekształceń na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Dz.U. z 2019 r., poz. 1314).

W okresie sprawozdawczym przekształcono prawo użytkowania wieczystego w 37 decyzji w sprawach przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, decyzji orzekających o umorzeniu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, decyzję zmieniającą decyzję własną oraz decyzję o zwrocie bonifikaty.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego to czynności:

- o analiza wniosków o przekształcenie i dokumentów – 37,
- o rozliczenie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 30,
- o wydanie 30 decyzji o odpłatnym przekształceniu,
- o wydanie 4 decyzji o umorzeniu,
- o wydanie 2 decyzji zmieniającą decyzję własną,
- o wydanie 1 decyzji o zwrocie bonifikaty
- o wprowadzenie 37 decyzji w sprawie przekształceń do komputerowego rejestru,
- o rozpatrzenie i udzielenie 1 bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- o rozliczenie 9 wniesionych zaliczek,
- o przygotowanie 31 postanowień do zlecenia wycen w sprawie przekształcenia,
- o dokonanie analizy 31 wycen,
- o wydanie 45 postanowień w sprawach przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (dotyczących zlecenia wycen i przesunięcia terminu załatwienia sprawy,
- o wydanie 18 zgód na wykreślenie hipoteki;

Raty z przekształceń z lat ubiegłych w łącznej kwocie: 212.225,21 zł.

W roku 2019 udzielono bonifikat od opłat na kwotę 17.980 zł.

Łączny dochód z tytułu przekształcenia wyniósł 248.433,64 zł.

(Dotyczy ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów - Dz.U. z 2018 r., poz. 1716 z późn. zm.)

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego to czynności:

- o wydanie 2 decyzji o wysokość opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność nieruchomości gruntowej,
- o wydanie 5.717 zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność,
- o wydanie 27 informacji o odmowie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność,
- o wydanie 1.752 informacji o opłacie jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność,
- o zrealizowanie 3.500 wniosków o jednorazową zapłatę,
- o wydanie 1.939 informacji o zmianie stawki procentowej na garaże,
- o dokonano analizy wycen – 146,



- o wydano 3 postanowienia w sprawach opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Łączny dochód z tytułu przekształcenia wyniósł 1.885.910,11 zł.

## 2. INNE CZYNNOŚCI – między innymi:

1. **Ogółem** załatwiono 10.843 spraw wynikających ze spisów lub rejestrów, z czego zarejestrowano i zadekretowano około 27.250 pism (14.048 pism + zawiadomienia z SR KW i akty notarialne).
2. **Przygotowano** 146 spraw - wniosków do rozpatrzenia przez Kolegium Prezydenta, opracowano 278 zarządzeń Prezydenta Miasta (w tym brak zarządzeń wewnętrznych), 2 projekty uchwał Rady Miejskiej, 10 projektów odpowiedzi na interpelacje radnych i wnioski z Trybuny Obywatelskiej oraz 16 spraw na posiedzenie Komisji RM.
3. **Wydano 163 decyzje administracyjne oraz 80 postanowień**, z czego z tytułu:
  - a. **opłat adiacenckich** – obciążono opłatą adiacencką z tytułu infrastruktury technicznej i dokonania podziałów geodezyjnych (71 decyzji), rozpatrzono 12 wniosków o zastosowanie 20% stawki opłaty adiacenckiej; w wyniku wydanych decyzji faktyczne wpływy wyniosły 179.878,26 zł.
  - b. **opłat planistycznych** – wydano 6 decyzji ustalających opłatę planistyczną, w wyniku wydanych decyzji faktyczne wpływy wyniosły 2.731,40 zł.
  - c. **trwałego zarządu** – wydano 36 decyzji w sprawach:
    - ♦ wydano 2 decyzje w sprawach w odniesieniu do 1 nieruchomości położonej przy ul. Melchiora Wańkowicza 26, o powierzchni 1,0790 ha:
      - wygaszenia trwałego zarządu dla Szkoły Podstawowej Nr 17 im. Orła Białego,
      - ustanowienia trwałego zarządu dla Zespołu Szkół nr 9 im. Romualda Traugutta.
    - ♦ ustanowiono trwały zarząd w odniesieniu do 16 działek dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie o łącznej powierzchni 1,1202 ha,
    - ♦ wygaszono trwały zarząd w odniesieniu do 12 działek dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie o łącznej powierzchni 1,9628 ha.
  - d. **użytkowania** – nie wydano decyzji.

## 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 31 wniosków, gdzie bonifikat udzielono w 15 przypadkach, na łączną kwotę 2.544,62 zł
- b. przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców udzielono 19 bonifikat na łączną kwotę 946.098,00 zł.
- c. z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności udzielono bonifikat od opłat w wysokości 17.980,00 zł .
- d. bonifikata od ceny netto nieruchomości sprzedawanej w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe – łączna wysokość 12.909,40 zł.

5 **Zawiadomiono** łącznie 44 nowych użytkowników wieczystych o przejętym obowiązku wnoszenia opłat rocznych z tytułu nabytego prawa (w związku ze zmianą właścicieli), rozliczono około 85 aktualizacji.

## 6 **Zajęcia terenu na realizację infrastruktury:**

Wydano 203 zgody na zajęcie terenu; dochód zamknął się kwotą 591.777,77 zł + VAT.

## 7 **Oddanie nieruchomości w zarządzanie (regulacja stanów prawnych nieruchomości):**

- ◆ oddano w zarządzanie Zarządowi Dróg i Transportu w Koszalinie 49 działek o łącznej pow. 4,4630 ha.
- ◆ oddano w zarządzanie Zarządowi Budynków Mieszkalnych 2 działki o łącznej pow. 0,0218 ha.

#### **8. Zawarto umowy, z czego między innymi:**

- ◆ 76 umów dzierżaw,
- ◆ 39 umów na oddanie nieruchomości w użyczenie,
- ◆ 63 umowy w formie aktów notarialnych, między innymi:
  - a. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę rowerową (obręb nr 0053 działka nr 815/7),
  - b. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie nabycia w drodze darowizny od osoby fizycznej prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę publiczną (obręb nr 0045 działki nr 62/15, 62/9),
  - c. 2 umowy zawarte w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osób fizycznych prawa własności nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości (obręb nr 0046 działka nr 18, obręb nr 0053 działka nr 699/2),
  - d. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie nieodpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę rowerową (obręb 0004 działki nr 15/29, 15/32),
  - e. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę publiczną (obręb 0015 działka nr 168/1),
  - f. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osób fizycznych prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę publiczną (obręb nr 0042 działka nr 83),
  - g. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków na cele biurowo-administracyjne Urzędu Miejskiego w Koszalinie (obręb nr 0020 działka nr 298),
  - h. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie nabycia w drodze darowizny od osoby prawnej prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę gminną – ul. Słoneczników (obręb nr 0051 działka nr 184/2),
  - i. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osób fizycznych prawa własności nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem pod rów melioracyjny (obręb nr 0048 działka nr 13/1),
  - j. 2 umowy zawarte w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osób prawnych prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę rowerową (obręb nr 0004 działka nr 15/35, obręb 0053 działka nr 815/9),
  - k. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie zamiany z osobą fizyczną prawa własności nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem pod rów melioracyjny (obręb nr 0048 działki nr 26/3, 26/4 zamieniona nr 8/3 i 27/3),
  - l. 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osób fizycznych prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (obręb nr 0052 działka nr 7/7).
  - m. 10 umów zawartych w formie aktu notarialnego w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości niezabudowanych, położonych w Koszalinie: w obszarze pomiędzy ulicami: Wołyńską i Lechicką (działki nr, nr: 64/7, 26/37 w obrębie



- nr 0024), przy ul. Batalionów Chłopskich (działka nr 23/12 w obrębie nr 00012), przy ul. Mieczysława Jagoszewskiego (działka nr 97 w obrębie nr 0016), przy ul. Irysów (działka nr 246 w obrębie nr 0051), przy ul. Włoskiej (działka nr 450/3 w obrębie nr 0012), przy ul. Słowiańskiej (działka nr 660 w obrębie nr 0022) przy ul. Generała Józefa Hallera (działki nr, nr: 16/17, 16/18 w obrębie nr 0046), przy ul. Lechickiej (działka nr 65/21 w obrębie nr 0024),
- n. 3 umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego (ul. Tadeusza Kotarbińskiego, ul. Władysława IV, ul. Gnieźnieńska 47),
  - o. 4 umowy zbycia nieruchomości w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (rej. ul. Wenedów, ul. Gnieźnieńska, ul. Zwycięstwa, ul. Orzechowa),
  - p. 1 umowa sprzedaży w celu realizacji roszczenia wynikającego z art. 151 KC (ul. Mieczysława Jagoszewskiego),
  - q. 1 umowa oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste dotychczasowemu dzierżawcy,
  - r. 1 umowa dotycząca aportu 3 nieruchomości na rzecz MWiK Sp. z o.o.

**9) Wystawiono** 2.998 faktur VAT.

**10. Protokoły i porozumienia:**

Ogółem przygotowano 506 protokołów, w tym: użyczeń, rokowań, uzgodnień, projektów umów, protokołów zdawczo – odbiorczych, protokołów z oględzin nieruchomości oraz porozumień zawartych pomiędzy Gminą Miasto Koszalin.

**11. Przeprowadzono 86 przetargów, z czego:**

- a. zamówienia publiczne – przeprowadzono 67 postępowań bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1843). W wyniku przeprowadzonych postępowań zamówiono wykonanie między innymi:
  - ♦ wycen nieruchomości,
  - ♦ usług notarialnych,
  - ♦ robót geodezyjnych,
  - ♦ kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego i przewodów kominowych,
  - ♦ wykazów nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, przeznaczonych i przygotowanych do zbycia w drodze przetargu,
  - ♦ ekspertyz technicznych i inwentaryzacji budowlanych,
  - ♦ oświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych i usługowych.

b. na zbycie nieruchomości – przeprowadzono 86 przetargów;

**12. Księgi wieczyste**

- ♦ przeprowadzono badanie treści 4.005 ksiąg wieczystych oraz wpisów w KRS;
- ♦ zamówiono 5 odpisów księgi wieczystej,
- ♦ złożono 52 wnioski o zmianę zapisów w księgach wieczystych,
- ♦ przeanalizowano 5.521 zawiadomień z ksiąg wieczystych.

**13. Aktualizacje opłat rocznych:**

W roku 2019 nie aktualizowano opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Dokonano jednak 37 zmian stawki procentowej opłat rocznych w drodze wypowiedzenia, umową notarialną, 380 zmian stawki procentowej opłat rocznych w związku ze zmianą ustawy i wysłano 1.939 informacji o zmianie stawki procentowej na garaże.

**14. Rozliczono** 92 wniesionych zaliczek, wpłat, kaucji i wadiów na poczet przygotowania nieruchomości do zbycia.

**15. Dokonano** 390 kontroli w terenie.

**16. Przeanalizowano** około 1.580 aktów notarialnych z obrotu wtórnego lokali mieszkalnych wykupionych od Miasta, w celu ustalenia zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie lokali, 339 wycen nieruchomości, inwentaryzacji i ekspertyz, 186 decyzji podziałowych w celu wszczęcia procedury naliczania opłat adiacenckich i planistycznych oraz 43 warunkowe umowy sprzedaży oraz oferty dotyczące zbycia na rzecz Miasta praw do nieruchomości.

**17. Uczestniczono** w pokazach programów gospodarowania nieruchomościami, w rozprawach w SKO, Starostwie Powiatowym, Sądach i Prokuraturze, w zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych i z Zarządcami, a także w posiedzeniach MKUA, ZUD i innych.

**18. Prezydent Miasta** prowadzi jako Starosta gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa.

**Budżet Gminy Miasto Koszalin i Skarbu Państwa realizowany w Wydziale Nieruchomości zamknął się kwotą 23.358.287,66 zł, w tym kwota w wysokości 1.363.430,70 zł, stanowiąca 25% dochodu Skarbu Państwa należnego Gminie na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a budżet z gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa zamknął się kwotą 5.479.645,05 zł**

#### 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.
- (\*\*\*\*) – informacje dodatkowe – poza tabelą (poza załącznikiem N 1 i Nr 2).

  
PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński

  
Zastępca Prezydenta  
Wojciech Kasprzyk

  
Wz Dyrektora  
Wydziału Nieruchomości  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
SKARBU PAŃSTWA I PRZEKSZTAŁCEN  
mgr Marek Gutowski