

Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu obrotu nieruchomościami za okres od 1.01 – 31.12. 2023 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 osoby fizycznej udziału w wysokości 1/28 prawa własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0053 działką ewidencyjną nr 369/2 o powierzchni 0,2936 ha, za kwotę 3.664,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę publiczną ul. Nasturcji i Róż;

Ogółem nabyto odpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin:

- ◆ udział 1/28 części w prawie własności 1 działki o powierzchni 0,0105 ha za kwotę 3.664,00 zł;

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

a). darowizna prawa własności nieruchomości:

- ◆ od osoby prawnej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0007 działką ewidencyjną nr 1/11 o powierzchni 0,6450 ha o wartości 438.000,00 zł z przeznaczeniem pod budowę instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych;
- ◆ od osoby prawnej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0006 działkami ewidencyjnymi nr 9/12, 9/33 o łącznej powierzchni 0,1456 ha o wartości 121.195,00 zł z przeznaczeniem pod drogi, rejon ul. Morskiej;
- ◆ od osoby prawnej prawo własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0012 działką ewidencyjną nr 9/171 o powierzchni 0,3439 ha o wartości 871.800,00 zł stanowiącej drogę – ul. Cypryjską w Koszalinie;
- ◆ od osoby prawnej prawa własności nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0056 działkami ewidencyjnymi nr:
 - a) nr 233, 153/12, 153/14, 153/16, 153/18, 154/7, 154/9, 155/5, 156/15, 235/1 o łącznej powierzchni 1,1064 ha oraz nr 120/10 o powierzchni 0,2877 ha – udział 7/8 części, stanowiących drogi publiczne o łącznej wartości 588.095,17 zł,
 - b) nr 149/5, 143/12, 143/18, 133/12, 133/14, 251/2, 251/3, 380, 163/4, 182/7, 72/35, 72/92, 113/7, 110/13, 113/18, 113/22, 119/2, 122/2, 129/6, 129/13, 130/1, 130/2, 130/3, 130/14, 130/25, 130/26, 120/27, 130/35, 133/17, 133/21, 134/2, 134/9, 134/15, 134/20, 135/9, 135/10, 135/13, 135/18, 142/3, 142/5, 142/8, 142/10, 145/1, 155/6, 161/3, 161/4, 230, 231, 232/1, 232/2, 234/1, 238, 248/2, 274, 277, 286, 284, 72/19, 72/33, 72/70, 72/71, 117/42, 123/11, 123/12, 148/16, 156/2, 156/3, 157/10, 157/16, 390, 401, 409, 146/25, 120/12, 147/58, 159/33, 92/2, 72/21, 72/145, 72/146, 72/153, 72/166, 148/17, 197/11, 120/28, 158/1, 158/3, 164/3, 165/5, 193/9, 236/1, 250/2, 148/5, 119/11, 146/24, 147/47, 149/9, 157/1, 134/23, 72/176, 129/19, 129/20, 129/21, 129/22, 129/24, 129/25, 132/1, 132/15, 223/2, 146/26, 146/27, 72/67, 117/2, 120/20 o łącznej powierzchni 22,1204 ha oraz nr 148/13 o powierzchni 0,0441 ha – udział 1/2 części, nr 147/4 o powierzchni 0,0974 ha –

- udział 1/2 części, nr 147/28 o powierzchni 0,1816 ha – udział 4/24 części, nr 148/10 o powierzchni 0,0932 ha – udział 1/2 części, stanowiących drogi wewnętrzne o łącznej wartości 3.057.648,37 zł,
- c) nr 372 o powierzchni 0,0226 ha zabudowaną przepompownią ścieków o wartości 7.040,00 zł,
- d) nr 197/15 o powierzchni 0,9970 ha zabudowaną budynkiem magazynowo – socjalnym wraz z wyposażeniem, boiskiem sportowym z ogrodzeniem, trybunami stałymi trzyczęściowymi, instalacją nawadniającą płytę boiska o wartości 207.079,55 zł,
- e) nr 99 o powierzchni 0,0900 ha – udział do 1/4 części wspólnych budynku i działki zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym (świetlica) wraz z wyposażeniem o wartości 21.761,72 zł,

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

- ◆ od osoby fizycznej udziału w wysokości 12/100 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0026 działką ewidencyjną nr 39/61 o powierzchni 0,0510 ha, o wartości 1.500,00 zł, z przeznaczeniem pod drogę publiczną;
- ◆ od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0056 działką ewidencyjną nr 246/3 o powierzchni 1,2644 ha zabudowanej torami linii wąskotorowej o wartości 37.831,00 zł, wartość gruntu 6.630,00 zł, łącznie 44.461,00 zł;

Ogółem nabyto nieodpłatnie na rzecz Gminy Miasto Koszalin prawo własności 136 działek o łącznej powierzchni 25,8028 ha o łącznej wartości 5.312.619,81 zł (słownie złotych: pięć milionów trzysta dwanaście tysięcy sześćset dziewiętnaście 81/100) oraz prawo użytkowania wieczystego 1 działki o powierzchni 1,2644 ha zabudowanej torami linii wąskotorowej o wartości 44.461,00 zł (słownie złotych: czterdzieści cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden 00/100) oraz udział 12/100 części prawa użytkowania wieczystego działki o powierzchni 0,0061 ha o wartości 1.500,00 zł.

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

- ◆ obręb nr 0019 działki nr 693/33 o pow. 0,0211 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14.03.2023 r., położonej w Koszalinie w okolicy ul. Leśnej,
- ◆ obręb nr 0019 działka nr 693/28 o pow. 0,0840 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 26.04.2023 r., położonej w Koszalinie w okolicy ul. Leśnej,
- ◆ obręb nr 0053 działka nr 11/69 o pow. 0,0116 ha, nr 11/70 o pow. 0,0234 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 19.06.2023 r., położonej w Koszalinie w okolicy ul. Julków Jamneńskich,
- ◆ obręb nr 0019 działki nr 693/26 o pow. 0,0585 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 19.07.2023 r., położonej w Koszalinie w okolicy ul. Słonecznej,
- ◆ obręb nr 0053 działki nr 16/30 o pow. 0,0777 ha, nr 16/37 o pow. 0,0886 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 10.10.2023 r., położonej w Koszalinie ul. Północnej,
- ◆ obręb nr 0053 działki nr 798/2 o pow. 0,0120 ha, nr 799/12 o pow. 0,5866 ha, nr 799/13 o pow. 0,4801 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 11.10.2022 r., położonej w Koszalinie,
- ◆ obręb nr 0052 działki nr 18/8 o pow. 0,0841 ha, nr 18/1 o pow. 0,0259 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 24.10.2022 r., położonej w Koszalinie ul. Krokusów,

- ◆ obręb nr 0016 działki nr 12/31 o pow. 0,0303 ha, nr 36/8 o pow. 0,0098 ha, 12/33 o pow. 0,0024 ha, nr 15/41 o pow. 0,0160 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 25.10.2022 r., położonej w Koszalinie ul. Bronisława Spasowskiego,
- ◆ obręb nr 0052 działka nr 91/2 o pow. 0,2738 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 05.05.2023 r., położonej w Koszalinie ul. Chabrów,
- ◆ obręb nr 0042 działka nr 21/10 o pow. 0,0466 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 08.11.2017 r., położonej w Koszalinie,
- ◆ obręb nr 0028 działka nr 93/2 o pow. 0,0389 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 05.05.2023 r., położonej w Koszalinie,
- ◆ obręb nr 0056 działka nr 144/18 o pow. 0,3701 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 13.07.2023 r., położonej w Koszalinie ul. Rolnej,
- ◆ obręb nr 0052 działki nr 78/4 o pow. 0,1459 ha, nr 78/16 o pow. 0,0926 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 25.09.2023 r., położonej w Koszalinie,
- ◆ obręb nr 0052 działka nr 79/26 o pow. 0,0948 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 12.10.2023 r., położonej w Koszalinie,
- ◆ obręb nr 0043 działki nr 59/1 o pow. 0,0128 ha, nr 60/1 o pow. 0,0161 ha, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 24.11.2023 r., położonej w Koszalinie ul. Żurawiej,

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Koszalin: prawo własności 25 działek o łącznej pow. 2,7037 ha.

I.A.4. (**)Wyplacono odszkodowania z tytułu:**

a) nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Koszalin od osób prawnych nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne

- ◆ brak

b) nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Koszalin od osób fizycznych nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne

- ◆ prawa własności nieruchomości w odniesieniu do 1 przejętej działki o powierzchni 0,0559 ha za kwotę 18.637,00 zł (obręb nr 0043 działką nr 43/3 o powierzchni 0,0559 ha, ul. Łąkowa), wypłata na podstawie decyzji administracyjnej.
- ◆ prawa własności nieruchomości w odniesieniu do 2 przejętych działek o łącznej powierzchni 0,2279 ha za kwotę 78.118,00 zł (obręb nr 0053 działkami nr 171/15 o powierzchni 0,1815 ha i nr 171/16 o powierzchni 0,0464 ha, ul. Miodowa), wypłata na podstawie decyzji administracyjnej.
- ◆ prawa własności nieruchomości w odniesieniu do 2 przejętych działek o łącznej powierzchni 0,1757 ha za kwotę 59.500,00 zł (obręb nr 0053 działkami nr 259/14 o powierzchni 0,0779 ha i nr 259/15 o powierzchni 0,0978 ha, rejon ul. Pogodnej),

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

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

- ◆ obręb nr 0019 działka nr 4/10 o pow. 0,0300 ha, nr 4/11 o pow. 0,0007 ha, nr 4/12 o pow. 0,0138 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 28.06.2023 r., położonej w Koszalinie przy ul. Tytusa Chałubińskiego,
- ◆ obręb nr 0019 działka nr 828/4 o pow. 0,0014 ha, nr 828/5 o pow. 0,0918 ha podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 28.06.2023 r., położonej w Koszalinie przy ul. Tytusa Chałubińskiego,
- ◆ obręb nr 0019 działka nr 6/2 o pow. 0,0942 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 28.06.2023 r., położonej w Koszalinie przy ul. Tytusa Chałubińskiego,

Ogółem nabyto z mocy prawa na rzecz Miasta Koszalin na prawach powiatu: prawo własności 6 działek o pow. 0,2319 ha.

II.(*) ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

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

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

- a. nie ustanowiono użytkowania wieczystego jako prawa związanego z lokalami mieszkalnymi
- b. nie ustanowiono użytkowania wieczystego jako prawa związanego z lokalami użytkowymi

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

W roku 2023 nie nałożono dodatkowych opłat rocznych z ww. tytułu.

II.B.(*) SPRZEDAŻ NA WŁASNOŚĆ:

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

1.1. sprzedaż nieruchomości niezabudowanych:

W 2023 roku zbyto 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,4460 ha, z przeznaczeniem:

- pod zabudowę usługową: 1 nieruchomość położoną przy ul. Gnieźnieńskiej o powierzchni 0,0520 ha,
- pod zabudowę usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: 1 nieruchomość położoną przy ul. Brytyjskiej o powierzchni 0,9815 ha,
- pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa: 1 nieruchomość położoną przy ul. Morelowej o powierzchni 0,3810 ha,
- pod zabudowę kontenerową stacją transformatorową: 1 nieruchomość położoną przy ul. Czwartaków o powierzchni 0,0025 ha
- na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej: 1 nieruchomość położoną przy ul. Westerplatte o powierzchni 0,0049 ha oraz 1 nieruchomość położoną przy ul. Maltańskiej o powierzchni 0,0241 ha.

łącznie przeprowadzono 15 przetargów na zbycie 12 nieruchomości niezabudowanych na łączną kwotę 21.253.000,00 zł.

W wyniku przetargów przeprowadzonych w 2023 r. zbyto 6 nieruchomości niezabudowanych na łączną kwotę 5.073.970,00 zł.

W wyniku przetargu przeprowadzonego w 2023 r. na zbycie nieruchomości niezabudowanej położonej na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Inwestorskiej, uzyskano wadium w wysokości 99.186,99 zł.

1.2. sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych:

W roku 2023 nie przeprowadzono żadnego przetargu na zbycie nieruchomości zabudowanej. Nie zbyto również żadnej nieruchomości zabudowanej.

1.3. sprzedaż lokali mieszkalnych:

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

1.4. sprzedaż lokali użytkowych:

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

1.5. odstąpienie od umowy (przypadek wadium):

Nie odstąpiono od umowy sprzedaży nieruchomości.

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

2.1. na rzecz użytkownika wieczystego

W roku 2023 - brak transakcji.

2.2. na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:

- a) sprzedaż budowli – nieruchomość położona w rejonie ul. Szeregowej, obręb ewidencyjny nr 0015, działka ewidencyjna nr 34/8, cena budowli ustalona na kwotę 65.270,00 zł netto plus 23% VAT w kwocie 15.012,10 zł = 80.282,10 zł brutto
- b) 3 nieruchomości położone przy ul. Szeregowej, Gnieźnieńskiej, Emilii Gierczak, o łącznej pow. 0,0567 ha, za łączną cenę netto 110.022,00 zł plus należny podatek VAT w łącznej kwocie 25.305,06 zł, łącznie brutto 135.327,06 zł
- c) raty wynikające z transakcji z lat ubiegłych wraz z należnym oprocentowaniem – łączny dochód 506.374,87 zł, dotyczące sprzedaży nieruchomości położonych przy ulicach:
 - Bowid o pow. 1,6031 ha,
 - Szczecińska o pow. 0,0503 ha,
 - Szczecińska o pow. 0,0217 ha,
 - Lechicka o pow. 0,0542 ha,
 - Szczecińska o pow. 0,1007 ha,

2.3. w drodze zamiany:

- a) rata związana ze sprzedażą w roku 2016 w drodze zamiany nieruchomości położonej przy ul. Gnieźnieńskiej o pow. 0,0671 ha, dochód wraz z należnym oprocentowaniem wyniósł: 5.012,49 zł.;

2.4. udziałów w prawie własności nieruchomości niezabudowanej

W roku 2023 - brak transakcji.

2.5. Zwrot zwaloryzowanej kwoty bonifikaty stosownie do przepisów art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

W roku 2023 - brak transakcji.

2.6. na własność wspólnot mieszkaniowych na podstawie art. 209a

W roku 2023 nie sprzedano nieruchomości na podstawie ww. przepisu.

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

W roku 2023 - brak transakcji.

II.B.3. Sprzedaż nieruchomości gruntowych w ramach odszkodowania:

W roku 2023 - brak transakcji.

II.B.4. Plany wykorzystania zasobu Gminy Miasto Koszalin:

W roku 2023 nie przyjęto nowego planu wykorzystania zasobu Gminy Miasto Koszalin.

II.B.5. Sprzedaż budynków, budowli i nieruchomości zabudowanych w drodze bezprzetargowej (grunty):

W roku 2023 - brak transakcji.

II.C.(*)APORT:

W 2023 r. brak

II.D ()(****)**

SPRZEDAŻ LOKALI NA RZECZ NAJEMCÓW W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ:

II.D.1. Sprzedaż lokali użytkowych:

Sprzedano 1 lokal użytkowy: ul. Zwycięstwa 151, dochód: 175.000,00 zł,

Sprzedano 1 garaż: ul. Batalionów Chłopskich, dochód: 32.000,00 zł;

Łączny dochód z tytułu sprzedaży lokali użytkowych wyniósł 207.000,00 zł.

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

Zbyto **28** lokali mieszkalnych i **1** pomieszczenie w budynkach przy:

1. ul. Pionierów 26, dochód: 132.790,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 163.650,00 zł),
2. ul. Władysława Broniewskiego 9, dochód: 210.500 zł, (bez bonifikaty),
3. ul. Zwycięstwa 175 dochód: 89.250,00 zł, (bonifikata 50% w wysokości 89.250,00 zł),
4. ul. Młyńska 74a, dochód: 73.430,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 31.470,00 zł),
5. ul. Lechicka 5, dochód: 229.810,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 98.490,00 zł),
6. ul. Jana Matejki 12, dochód: 13.088,40,00 zł, (bonifikata 70% w wysokości 30.539,60 zł),
7. ul. Zwycięstwa 87, dochód: 10.265,10 zł, (bonifikata 70% w wysokości 23.951,90 zł),
8. ul. Władysława IV, dochód: 174.510,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 74.790,00 zł),
9. ul. Heleny Modrzejewskiej 24, dochód: 160.250,00 zł, (bonifikata 50% w wysokości 160.250,00 zł),
10. ul. Projektantów 9, dochód: 185.080,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 79.320,00 zł),
11. ul. Leona Zbigniewa Zubrzyckiego 5b, dochód: 122.500,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 52.500,00 zł),
12. ul. Jana z Kolna 6, dochód: 8.197,20 zł, (dodatkowe pomieszczenie, bonifikata 70% w wysokości 19.126,80 zł),
13. ul. Bartosza Głowackiego 11b, dochód: 105.770,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 45.330,00 zł),
14. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 81, dochód: 99.680,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 42.720,00 zł),
15. ul. Morska 64, dochód: 120.090,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 56.250,00 zł),
16. ul. Bałtycka 30, dochód: 147.420,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 63.180,00 zł),
17. ul. Młyńska 74, dochód: 97.160,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 41.640,00 zł),
18. ul. Niepodległości 41, dochód: 86.380,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 37.020,00 zł),
19. ul. Tadeusza Sygietyńskiego 15, dochód: 157.780,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 67.620,00 zł),
20. Al. Monte Cassino 18, dochód: 72.800,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 31.200,00 zł),
21. ul. Rzemieślnicza 8f, dochód: 198.240,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 84.960,00 zł),
22. ul. Kolejowa 51, dochód: 56.790,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 132.510,00 zł),
23. ul. Powstańców Wielkopolskich 14, dochód: 147.770,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 63.330,00 zł),
24. ul. Morska 64, dochód: 112.980,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 48.420,00 zł),
25. ul. Bałtycka 47, dochód: 152.040,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 65.160,00 zł),
26. ul. Kolejowa 69, dochód: 230.930,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 98.970,00 zł),

27. ul. Ludwika Waryńskiego 6, dochód: 94.290,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 40.410,00 zł),
28. ul. Franciszka Ratajczaka 6, dochód: 125.790,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 53.910,00 zł),
29. ul. Heleny Modrzejewskiej 25, dochód: 200.410,00 zł, (bonifikata 30% w wysokości 85.890,00 zł).
- a. Raty wraz z odsetkami ze sprzedaży lokali mieszkalnych z lat ubiegłych: 738.665,97 zł.
- b. Zwrot bonifikat ze sprzedaży lokali przed upływem 5 lat od daty nabycia, dochód 10.245,99 zł.

Przy sprzedaży 28 lokali mieszkalnych i jednego pomieszczenia udzielono bonifikat (70%, 50% i 30%) w łącznej kwocie: 1.876.483,30 zł.

Uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych, ze zwrotu udzielonych bonifikat oraz z rat ze sprzedaży lokali z lat ubiegłych, w kwocie: 7.249.908,43 zł.

II.D.3. Sprzedaż budynków, budowli i nieruchomości zabudowanych.

W 2023 r. nie sprzedano budynków, budowli i nieruchomości zabudowanych.

II.E. WPŁYWY Z TYTUŁU ODSZKODOWANIA ZA PRZEJĘTE NIERUCHOMOŚCI POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Brak wpływów w roku 2023.

III.(*). DZIERŻAWA, NAJEM, UŻYCZENIA I BEZUMOWNE

Zawarto:

- ◆ 62 umowy dzierżawy,
- ◆ 13 aneksów do umów dzierżaw,
- ◆ 32 umowy na oddanie nieruchomości w użyczenie,

Dzierżawą objęte jest około 134,25 ha gruntów w mieście.

Dochód z dzierżawy nieruchomości zamknął się kwotą 974.787,24 zł + VAT.

Dochód z najmu nieruchomości zamknął się kwotą 0,00 zł.

Dochód z tytułu bezumownego korzystania z gruntu zamknął się kwotą 75.705,72 zł.

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

1. obciążenie nieruchomości umową użytkowania:

Nieruchomość oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0020, działką ewidencyjną nr 49, część nieruchomości o pow. 0,1480 ha, ul. Podgórna 16, Pracownia Pozarządowa w Koszalinie, opłata roczna stanowiąca 0,3% ceny nieruchomości w wysokości ustalonej proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w 2023 r. okresu użytkowania, 1.136,88 zł + 23% VAT w wysokości 261,48 zł = 1.398,36 zł brutto.

2. ustanowienie służebności przesyłu:

W roku 2023 - brak transakcji.

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 z późn.zm.)

W okresie sprawozdawczym przekształcono prawo użytkowania wieczystego, wydano 16 decyzji w sprawach przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Gminy Miasto Koszalin , wydano 16 postanowień w sprawach oraz 18 zgód na wykreślenie hipoteki w związku z upływem 5 lat od daty przekształcenia.

(*Dodatkowo - w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa – wydano 1 decyzję w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, wydano 1 postanowienie w sprawie .)

Raty z przekształceń z lat ubiegłych w łącznej kwocie: 152.188,82 zł.

Dochód z tytułu przekształcenia wyniósł 204.328,82 zł, w tym 52.140,00 zł z decyzji wdanych w 2023 r dla Gminy Miasto Koszalin.

(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.)

Wydano 2521 zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność w tym prawa do udziałów w nieruchomości gruntowej. łącznie przekształcono 226 nieruchomości gruntowych o powierzchni 9,3218 ha.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego to czynności:

- ◆ informacja o opłacie jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność 278,
- ◆ wnioski o jednorazową zapłatę 416,
- ◆ dokonano analizy wycen – 41,

Dochód z tytułu przekształcenia wyniósł 1.257.726,94 zł.

Dochód łączny z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności wyniósł 1.462.055,76 zł

2. ZWROT ODSZKODOWANIA:

W roku 2023 - brak.

3. INNE CZYNNOŚCI – między innymi:

- 1) **Ogółem** załatwiono 10.615 spraw wynikających ze spisów lub rejestrów, z czego zarejestrowano i zadekretowano 8.750 pism (1.500 pism i wniosków + około 7.000 zawiadomień z SR KW i około 2.500 aktów notarialnych).
- 2) **Przygotowano** 113 spraw – wnioski do rozpatrzenia przez Kolegium Prezydenta, opracowano 254 zarządzenia Prezydenta Miasta, 5 projektów odpowiedzi na interpelacje radnych i wnioski z Trybuny Obywatelskiej oraz 6 spraw na posiedzenie Komisji RM.
- 3) **Wydano** 172 decyzje administracyjne oraz 60 postanowień, z czego z tytułu:
 - a. **opłat adiacenckich** – 115 decyzji z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej i dokonania podziałów geodezyjnych, rozpatrzono 3 wnioski o zastosowanie 20 % stawki opłaty adiacenckiej, wydano 18 postanowień; w wyniku wydanych decyzji faktyczne wpływy wyniosły 441.506,35 zł.

b. opłat planistycznych – wydano 10 decyzji ustalających opłatę planistyczną, wydano 12 postanowień; w wyniku wydanych decyzji faktyczne wpływy wyniosły 184.129,02 zł.

c. trwałego zarządu – wydano 20 decyzji w sprawach:

- ustanowienia trwałego zarządu w odniesieniu do 13 działek dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie o łącznej powierzchni 0,4512 ha,
- wygaszenia trwałego zarządu w odniesieniu do 19 działek dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie o łącznej powierzchni 9,8207 ha.

e. nieterminowej zabudowy – brak w 2023 r.

d. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność nieruchomości gruntowej:

dot. 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.):

- w 2023 r. wydano 2 postanowienia o odmowie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

dotyczy ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Dz.U. z 2019 r., poz. 1314:

- wydano 16 decyzji w sprawach przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

e. odszkodowania – „specustawa drogowa” – brak w 2023 r.

4) Bonifikaty:

- od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości przeznaczone lub wykorzystywane na cele mieszkaniowe w związku z niskimi dochodami, dla osób fizycznych – rozpatrzono 2 wnioski o bonifikatę, w tym bonifikatę udzielono w 2 przypadkach (łącznie na kwotę: 553,00 zł)
- przy sprzedaży 28 lokali mieszkalnych na rzecz najemców i 1 dodatkowego pomieszczenia udzielono bonifikat na łączną kwotę 1.876.483,30 zł,
- przy sprzedaży nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe – udzielono 1 bonifikatę na kwotę 26.068,00 zł.

5) **Zawiadomiono** łącznie 172 nowych użytkowników wieczystych o przejętym obowiązku wnoszenia opłat rocznych z tytułu nabytego prawa (w związku ze zmianą właścicieli). Zlecono 1 wycenę nieruchomości w celu aktualizacji opłat rocznych. Wydano łącznie 295 zaświadczeń dla nowych właścicieli potwierdzających wysokość i okres wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej.

6) Zajęcia terenu na realizację infrastruktury:

Wydano 138 zgód na zajęcie terenu. Dochód zamknął się kwotą 340.068,53 zł + VAT.

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

- ♦ oddano w zarządzanie Zarządowi Dróg i Transportu w Koszalinie 27 działek o łącznej pow. 3,2540 ha.
- ♦ oddano w zarządzanie Zarządowi Budynków Mieszkalnych 9 działek o łącznej pow. 0,2511 ha.

8) Zawarto umowy, z czego między innymi:

- ♦ 62 umowy dzierżawy,
- ♦ 32 umowy na oddanie nieruchomości w użyczenie,
- ♦ 25 umów cywilno – prawnych na wykonanie usług na potrzeby gospodarki nieruchomościami, dotyczących wycen nieruchomości, oświadczeń o samodzielności

- lokali oraz podziałów geodezyjnych nieruchomości i 12 porozumień w sprawie rozliczenia kosztów przygotowania nieruchomości w zakresie rozpatrywanej sprawy;
- ◆ 56 umów w formie aktów notarialnych, między innymi:
 - a. 13 umów zawartych w formie aktu notarialnego w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości niezabudowanych, położonych w Koszalinie:
 - 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osoby fizycznej udziału w wysokości 1/28 prawa własności nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę publiczną (obręb nr 0051 działka nr 369/2),
 - 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie odpłatnego nabycia od osoby fizycznej udziału w wysokości 12/100 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę publiczną (obręb nr 0026 działka nr 39/61),
 - 1 umowa zawarta w formie aktu notarialnego w sprawie wypłaty odszkodowania na rzecz osób fizycznych z tytułu nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Koszalin nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0053 m. Koszalin działkami ewidencyjnymi nr 259/14 i nr 259/15,
 - 1 umowa w formie aktu notarialnego w sprawie nieodpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 007 działką ewidencyjną nr 1/11 o powierzchni 0,6450 ha, o wartości 438.000,00 zł, z przeznaczeniem pod budowę instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych;
 - 1 umowa w formie aktu notarialnego w sprawie nieodpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0006 działkami ewidencyjnymi nr 9/12, 9/33 o łącznej powierzchni 0,1456 ha, o wartości 121.195,00 zł z przeznaczeniem pod drogi – rejon ul. Morskiej;
 - 1 umowa w formie aktu notarialnego w sprawie nieodpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0012 działką ewidencyjną nr 9/171 o powierzchni 0,3439 ha o wartości 871.800,00 zł stanowiącej drogę – ul. Cypryjską w Koszalinie;
 - 1 umowa w formie aktu notarialnego nieodpłatnego nabycia od osoby prawnej prawa własności nieruchomości prawa własności nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0056 działkami ewidencyjnymi nr: 233, 153/12, 153/14, 153/16, 153/18, 154/7, 154/9, 155/5, 156/15, 235/1 o łącznej powierzchni 1,1064 ha oraz nr 120/10 o powierzchni 0,2877 ha – udział 7/8 części, stanowiących drogi publiczne; nr 149/5, 143/12, 143/18, 133/12, 133/14, 251/2, 251/3, 380, 163/4, 182/7, 72/35, 72/92, 113/7, 110/13, 113/18, 113/22, 119/2, 122/2, 129/6, 129/13, 130/1, 130/2, 130/3, 130/14, 130/25, 130/26, 120/27, 130/35, 133/17, 133/21, 134/2, 134/9, 134/15, 134/20, 135/9, 135/10, 135/13, 135/18, 142/3, 142/5, 142/8, 142/10, 145/1, 155/6, 161/3, 161/4, 230, 231, 232/1, 232/2, 234/1, 238, 248/2, 274, 277, 286, 284, 72/19, 72/33, 72/70, 72/71, 117/42, 123/11, 123/12, 148/16, 156/2, 156/3, 157/10, 157/16, 390, 401, 409, 146/25, 120/12, 147/58, 159/33, 92/2, 72/21, 72/145, 72/146, 72/153, 72/166, 148/17, 197/11, 120/28, 158/1, 158/3, 164/3, 165/5, 193/9, 236/1, 250/2, 148/5, 119/11, 146/24, 147/47, 149/9, 157/1, 134/23, 72/176, 129/19, 129/20, 129/21, 129/22, 129/24, 129/25, 132/1, 132/15, 223/2, 146/26, 146/27, 72/67, 117/2, 120/20 o łącznej powierzchni 22,1204 ha oraz nr 148/13 o powierzchni 0,0441 ha – udział 1/2 części, nr 147/4 o powierzchni 0,0974 ha – udział 1/2 części, nr 147/28 o powierzchni 0,1816 ha – udział 4/24 części, nr 148/10 o powierzchni 0,0932 ha – udział 1/2 części, stanowiących

- drogi wewnętrzne; nr 372 o powierzchni 0,0226 ha zabudowaną przepompownią ścieków; nr 197/15 o powierzchni 0,9970 ha zabudowaną budynkiem magazynowo – socjalnym wraz z wyposażeniem, boiskiem sportowym z ogrodzeniem, trybunami stałymi trzyczęściowymi, instalacją nawadniającą płytę boiska; nr 99 o powierzchni 0,0900 ha – udział do 1/4 części wspólnych budynku i działki zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym (świetlica) wraz z wyposażeniem oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0056 działką ewidencyjną nr 246/3 o powierzchni 1,2644 ha zabudowanej torami linii wąskotorowej o łącznej wartości 3.926.085,81 zł;
- b. 7 umów zawartych w formie aktu notarialnego w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości niezabudowanych, położonych w Koszalinie:
- 1 umowa dla nieruchomości położonej przy ul. Czwartaków (działka nr 758/1 w obrębie nr 0031),
 - 1 umowa dla nieruchomości położonej przy ul. Morelowej (działka nr 616/8 w obrębie nr 0028),
 - 1 umowa dla nieruchomości położonej przy ul. Maltańskiej (działka nr 9/40 w obrębie nr 0012),
 - 1 umowa dla nieruchomości położonej przy ul. Westerplatte (działka nr 238/11 w obrębie nr 0031),
 - – 1 umowa dla nieruchomości położonej przy ul. Gnieźnieńskiej (działka nr 13/19 w obrębie nr 0025),
 - 1 umowa dla nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Brytyjskiej (działka nr 460 w obrębie nr 0012),
 - 1 umowa warunkowa dla nieruchomości położonej w Koszalinie na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Inwestorskiej (działka nr 64/6 w obrębie nr 0024).
- c. 1 umowa przedłużenia okresu trwania prawa użytkowania wieczystego (ul. Mieszka I),
- d. 3 umowy zbycia nieruchomości w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (ul. Szeregową, Gnieźnieńska, Emilii Plater);
- e. 1 ustanowienia prawa użytkowania – część nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Podgórznej.
- f. 31 umów zawartych w formie aktów notarialnych w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i niemieszkalnych;

9) Wystawiono 3.681 faktur VAT.

10) Protokoły i porozumienia:

Ogółem przygotowano 511 protokołów, w tym: życzeń, rokowań, uzgodnień, projektów umów, protokołów zdawczo – odbiorczych, protokołów z oględzin nieruchomości oraz porozumień zawartych pomiędzy Gminą Miasto Koszalin.

11) Przeprowadzono 49 postępowań o udzielenie zamówienia publicznego:

W wyniku przeprowadzonych postępowań zamówiono wykonanie między innymi:

- a) wycen nieruchomości, opinii o wartości nieruchomości oraz potwierdzenia aktualności sporządzonych opracowań,
- b) robót geodezyjnych dot. podziałów nieruchomości,
- c) inwentaryzacji budowlanych,
- d) oświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych i usługowych,
- e) usług notarialnych.

12) Przeprowadzono 15 przetargów na zbycie nieruchomości;

13) **Księgi wieczyste**

- ◆ przeprowadzono badanie treści 7.000 ksiąg wieczystych oraz wpisów w KRS;
- ◆ złożono 2.604 wnioski o zmianę zapisów w księgach wieczystych,
- ◆ przeanalizowano 4.649 zawiadomień z ksiąg wieczystych,
- ◆ przygotowano 38 oświadczeń o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki i prawa odkupu z ksiąg wieczystych nieruchomości sprzedanych przez Miasto w drodze przetargu i bezprzetargowo, w tym prowadzonych dla lokali mieszkalnych sprzedanych przez Miasto w drodze bezprzetargowej oraz wydano 56 zgód na wykreślenie hipotek w związku z upływem 5 lat od przekształcenia.

14) **Aktualizacje opłat rocznych:**

W roku 2023 nie aktualizowano opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

15) Rozliczono 77 wniesionych zaliczek, wpłat, kaucji i wadium na poczet przygotowania nieruchomości do zbycia.

16) Dokonano 130 kontroli w terenie.

17) Przeanalizowano 2.500 aktów notarialnych: 2.050 z obrotu wtórnego lokali mieszkalnych wykupionych od Miasta, w celu ustalenia wymogu zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie lokali, 415 w celu wszczęcia procedury ustalenia opłaty planistycznej oraz 35 warunkowych umów sprzedaży oraz oferty dotyczące zbycia na rzecz Miasta praw do nieruchomości.

Przeanalizowano 350 wycen nieruchomości, inwentaryzacji i ekspertyz, 270 decyzji podziałowych w celu wszczęcia procedury naliczania opłat adiacenckich i planistycznych.

18) Uczestniczono w pokazach programów gospodarowania nieruchomościami i księgowych, w rozprawach w Sądzie Rejonowym I Wydziale Cywilnym, Starostwie Powiatowym, Prokuraturze, Policji, uczestniczono w zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych i z Zarządcami, a także w posiedzeniach MKUA, ZUD i innych.

19) **Przyjmowanie i realizacja wniosków o wypłatę świadczeń pieniężnych za zapewnienie zakwaterowania i żywienia obywatelom Ukrainy:**

W roku 2023 wpłynęło łącznie 782 wnioski o wypłatę świadczeń za pomoc uchodźcom, z czego: 692 rozpatrzono pozytywnie, a 90 negatywnie (odmownie). Wprowadzono około 680 wniosków do bazy ŹRÓDŁO – zakwaterowanie UKR oraz bazy lokalnej uchodźców. Przygotowano 21 wniosków do FK o wypłatę świadczeń (transze) z Funduszu Pomocy na łączną kwotę 1.942.600,00 zł. Przygotowywano 21 zmian w budżecie dot. Funduszu Pomocy oraz uczestniczono w 17 spotkaniach Komisji ds. przedłużeń wypłat świadczeń za zapewnienie zakwaterowania i żywienia obywatelom Ukrainy (powyżej 120 dni). Przeprowadzono około 130 weryfikacji wniosków (kontroli w terenie). Przygotowano 24 sprawozdania do Wojewody z realizacji wniosków (ustawowe 120 dni i przedłużenia) oraz inne.

20) Prezydent Miasta prowadzi jako Starosta gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa.

Budżet Gminy Miasto Koszalin i Skarbu Państwa realizowany w Wydziale Nieruchomości zamknął się kwotą 26.511.972,02 zł, w tym kwota w wysokości 1.593.346,96 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 4.789.238,61 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).