

I N F O R M A C J A
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
M. ŁOWICZA
na dzień 30 września 2007 roku

Gospodarka mieniem komunalnym odbywa się w oparciu o przepisy:

- ustawy o samorządzie gminnym,
- ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.

Zgodnie ze spisem inwentaryzacyjnym mienia komunalnego miasta Łowicza na stan mienia weszło 2623 nieruchomości, składających się z 3445 działek geodezyjnych.

Do końca 2006r. Wojewoda wydał 2478 decyzji komunalizacyjnych stwierdzających nabycie z mocy prawa przez Gminę Miasta Łowicza nieruchomości. Na realizację w Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi oczekuje jeszcze 1 wniosek złożony w 2007r.

W Sądzie Rejonowym w Łowiczu zakończyło się w miesiącu wrześniu prowadzone z wniosku Gminy postępowania o stwierdzenie zasiedzenia własności dwóch nieruchomości (ogrody działkowe przy ul. Bolimowskiej i ciek wodny „Kostka”), które zostały ujęte w spisie mienia komunalnego. W dalszym toku postępowania administracyjnego nieruchomości te zostaną objęte naszym wnioskiem o wydania decyzji komunalizacyjnych potwierdzających nabycie na własność, tychże nieruchomości przez Gminę Miasta Łowicza. W skład mienia komunalnego wchodzi również nieruchomości, których stan prawny jest nie uregulowany, są to głównie działki przeznaczone pod tereny zielone i grunty rolne.

W roku bieżącym na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” nabyliśmy z mocy prawa nieruchomość stanowiącą ulicę Błonie, pozostającą w dniu 31 grudnia 1998r. we władaniu gminy, nie stanowiącą jej własności, a zajęta pod drogę publiczną

W Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi oczekują na wykonanie dwa wnioski o wydanie stosownej decyzji na fragment ulicy Asnyka w obrębie Bratkowice i fragment ul. Czajki obręb Kostka.

Uwzględniając podział miasta na obręby geodezyjne struktura zagospodarowania gruntów będących własnością Gminy Miasta Łowicza przedstawia się następująco:

Struktura zagospodarowania gruntów Gminy Miasta Łowicza

Dzielnica	Użytkowanie wieczyste		Zarząd		Zasoby		Drogi		Zieleń		Ogółem
	Liczba działek (szt.)	Powierzchnia (ha)	Liczba działek (szt.)	Powierzchnia (ha)	Liczba działek (szt.)	Powierzchnia (ha)	Liczba działek (szt.)	Powierzchnia (ha)	Liczba działek (szt.)	Powierzchnia (ha)	Liczba działek Powierzchnia
Małszyce	18	4,8879	-	-	28	6,8901	16	4,9673	-	-	62
											16,7453
Łowicka Wieś	42	15,5772	1	0,1225	127	28,4802	83	3,1876	-	-	253
											47,3675
Zielkówka	7	0,6561	1	0,1083	16	7,9097	14	1,4353	-	-	38
											10,1094
Górki	167	8,5791	4	0,1974	54	4,7971	80	8,9336	8	0,4576	313
											22,9648
Śródmieście	174	15,7755	55	10,5821	39	4,6882	168	21,5633	25	14,1433	461
											66,7524
Kostka	122	11,7820	30	8,5003	89	127,4640	147	25,8650	11	2,2007	399
											175,8120
Korabka	133	14,8947	53	16,2990	147	27,7025	116	27,2840	4	0,9226	453
											87,1028
Bratkowice	309	27,2225	49	8,1710	82	7,1620	200	16,5673	17	2,0428	657
											61,1656
Bolimowska	306	9,3400	13	7,1260	37	2,4206	73	8,0733	7	0,2067	436
											27,1666
Poza granicami Łowicza	-	-	21	32,1900	4	25,6300	-	-	-	-	25
											57,8200
Razem	1278	108,7150	227	83,2966	623	243,1444	897	117,8767	72	19,9737	3097
											573,0064

* wg spisu inwentaryzacyjnego na stan mienia komunalnego weszło 3445 działek, liczba ta uległa znacznemu zmniejszeniu w związku z przeprowadzoną modernizacją ewidencji gruntów, w wyniku której działki składające się na jedną nieruchomość tj. objęte jedną księgą wieczystą zostały połączone; oraz przekształceniem prawa użytkowania wieczystego osób fizycznych w prawo własności.

W okresie od 30.09.2006r. do 30.09.2007r. nastąpiło powiększenie zasobów mienia komunalnego przez nabycie nieruchomości przeznaczonych pod ulice miejskie, tereny produkcyjno usługowe i tereny przeznaczone pod składowisko odpadów (tabela poniżej).

Określenie nieruchomości nabytej do zasobów	Wartość nieruchomości w zł
Przejęcie nieruchomości wydzielonych pod drogi z gruntów ŁSM – o pow. 0,2057ha	59.563,-
Nabycie w 2006r. gruntu pod poszerzenie pasa drogowego ul. Tuszewskiej o pow. łącznej 0,1008 ha	22.942,-
Nabycie gruntu pod ulicę zbiorczą i w części pod budownictwo mieszkaniowe o pow. 0,1131ha (przedłużenie ul. Kolejowej)	42.800,-
Nabycie w 2007r. gruntu pod poszerzenie ul. Tuszewskiej o pow. 0,2537ha	60.647,-
Nabycie w drodze wyłączenia gruntu pod ul. Tuszewską o pow. 0.0346ha	8.400,-
Nabycie w drodze zamiany z Parafią Chrystusa Dobrego Pasterza gruntu przeznaczonego pod poszerzenie drogi lokalnej i na cele produkcyjno usługowe o pow. łącznej 1,7493ha	232.021,-
Nabycie w drodze wyłączenia nieruchomości pod składowisko odpadów we wsi Jastrzębia o pow. 0,8200ha	57.000,-
Ogółem	483.373,-

Własność Gminy Miasta Łowicza stanowią nieruchomości, które zostały przekazane w trwałe zarząd (administrację) jednostkom podległym gminie, użyczenie, użytkowanie spółdzielniom i innym instytucjom o pow. 83,2966 ha.

Struktura władania tych gruntów wg stanu na 30 września 2007 roku przedstawia się następująco:

1. Zakład Usług Komunalnych	43,2020 ha
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej	14,6847 ha
3. Polski Związek Wędkarski	4,2945 ha
4. OSIR	3,0497 ha
5. Klub Sportowy "Pelikan"	1,7699 ha
6. PSS " Społem" w Łowicz	0,0596 ha
7. Miejski Zakład Komunikacji	0,3497 ha
8. Związek Nauczycielstwa Polskiego	0,0757 ha
10. Szkoły i Przedszkola	11,7250 ha
11. MOPS	0,4949 ha
12 . Łowicki Ośrodek Kultury	0,3206 ha
12. Polski Związek Działkowców	3,1784 ha
13. ZOZ	0,0919 ha

Dochody uzyskane z tyt. przekazania gruntu w użytkowanie bądź trwałe zarząd wynosiły:

- 2006r. – na dzień 30.09. – 44.235,47 zł (na koniec roku 46.086,07 zł)
- 2007 r. – na dzień 30.09. – 49.770,89 zł

Grunty stanowiące własność gminy pozostają w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, spółdzielni i innych osób prawnych. Powierzchnia gruntów zajętych pod budownictwo mieszkaniowe pozostających w użytkowaniu wieczystym uległa zmianie w wyniku przeprowadzonych podziałów związanych z wydzieleniem działek niezbędnych do ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i przejęcia do zasobów gruntu wydzielonego pod poszerzenia istniejących dróg w granicach określonych planem zagospodarowania przestrzennego oraz w wyniku przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z dniem 13 października 2005r. weszła w życie ustawa z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, dająca możliwość osobom fizycznym będącym w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych, wystąpić z wnioskiem o przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. Przekształcenie, to jest odpłatne, a wysokość opłaty ustala się na podstawie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W bieżącym roku z wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wystąpiło dwóch użytkowników wieczystych.

Struktura rozdysponowania gruntów, według celu użytkowania, pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych przedstawia się następująco:

Użytkowanie wieczyste gruntów przez osoby fizyczne	Liczba działek	Powierzchnia w hektarach
Stan na koniec 2006 roku		
Pod budownictwo mieszkaniowe	527	26,1057
Pod garaże i drogi dojazdowe	157	0,3466
Działki rzemieślnicze	19	4,0307
Pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0,1183
Działki rolne	5	3,4529
Ogółem	724	34,0542
Stan na 30 września 2007 roku		
Pod budownictwo mieszkaniowe	526	26,0757
Pod garaże i drogi dojazdowe	157	0,3466
Działki rzemieślnicze i usługowe	20	4,0307
Pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0,1183
Działki rolne	5	3,4529
Ogółem	724	34,0242

W użytkowaniu wieczystym spółdzielni i innych osób prawnych pozostaje 74.6908 ha w tym:

*** z przeznaczeniem na cele produkcji, usług, rzemiosła:**

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska 5,4709 ha
- Polski Związek Działkowców 17,3554 ha
- PSS "Społem" 2,1200 ha
- Spółdzielnia Inwestycji Budownictwa 2,1103 ha
- Spółdzielnia Ogrodni.- Pszczel. 0,7166 ha
- Gminna Spółdzielnia "SCH" 1,4034 ha
- Spółdzielnia Kółek Rolniczych 0,7101 ha
- Polski Związek Motorowy 0,4036 ha
- Rejonowa Spółdzielnia Handlowa 0,2867 ha
- Mazow. Fundacja Społ. Kulturalna 0,3168 ha
- Zakład Doskonalenia Zawod. 0,0740 ha
- Strażnica Tow. Biblijnego i Traktat. 0,0578 ha
- „ANDREA” spółka jawna 0,4462 ha
- Firma „Pięta” spółka jawna 0,5709 ha
- Zakład Energetyczny Łódź Teren S.A. 0,0048ha

- „AGROFARM” 0,4475ha

*** z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe:**

- Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa 38,8852 ha
- Spółdzielnia "Młodość" 2,0047 ha
- Spółdzielnia "Oszczędność" 0,5414 ha
- Spółdzielnia "Przyszłość" 0,6089 ha
- Spółdzielnia "Domino" 0,1556 ha

Dochody z tyt. użytkowania wieczystego od osób fizycznych i prawnych w/w gruntów wynoszą:

- w 2006r. – stan na 30.09. - 485.976,90 zł (na koniec roku 2006r. – 489.614,97 zł)
- w 2007r. – stan na 30.09. – 621.686,78 zł

Dochody z tego tytułu w roku bieżącym są wyższe niż w porównywalnym okresie ubiegłego roku ze względu na dokonanie przez Spółdzielnię Ogrodniczo Pszczelarską „Pszczółka” zwrotu opłaty pierwszej w związku ze sprzedażą nieruchomości przed upływem 10 lat od uwłaszczenia oraz korekty podatku VAT naliczonego z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2004 – 2005.

Dzierżawy

Grunty miasta przeznaczone pod handel lub usługi oddawane są w dzierżawy czasowe osobom fizycznym i prawnym:

Obiekty dzierżawione	Ilość Obiektów	Powierzchnia dzierżawiona (m ²)	Wpływy z dzierżaw wg stanu na 30.09.2007r.
Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami i urządzeniami kotłowni - Spółka ZEC	1	4.601,36	62.910,00
Nieruchomości gruntowe pod pawilonami handlowymi w tym:	152	3.062,95	197.926,78
Pod pawilonami handlowymi - „Atlantis”-Targowisko Miejskie	26	900,90	
Pod pawilonami handlowymi- „Metalplast Isotherm” - Targowisko Miejskie	20	414,60	
Pod kioskami handlowymi „Gąbin”- Targowisko Miejskie	52	423,51	
Pod pawilonami typ. ‘Stolbud – Bydgoszcz’ – Targowisko Miejskie	32	966,40	

Pod kioskami handlowymi usytuowanymi w pasie drogowym- ulice gminne	20	318,81	
Ruchomość w postaci pawilonu handlowego nie związanego trwale z gruntem – Targowisko Miejskie	1	20,73	
Nieruchomość w postaci pawilonu handlowego związ. z gruntem w pasie ul. Świętojańskiej	1	18,00	
Targowisko	1	22.500	59.400,00

Dochody z powyższych dzierżaw wynosiły:

- w 2006r. na dzień 30.09. – 487.381,88 (na koniec 2006r. 654.566,29 zł)

- w 2007r. na dzień 30.09.- 320.236,78 zł

Przedmiotem dzierżawy są również grunty wykorzystywane na cele rekreacyjne, rolnicze, działki uzupełniające do działek siedliskowych i zajęte pod kioskami handlowymi poza pasem ulic, co przedstawia poniższa tabela

Cel dzierżawy	Ilość działek	Powierzchnia w ha
- Rekreacyjne	40	1,4095
- Rolnicze i stawy rybne	32	39,4679
- handlowe	7	0,0602
- Inne (składowe, mieszk., uzupełniające do siedlisk)	86	2,2825
Ogółem	165	43,2201

Dochody z powyższych dzierżaw wynosiły:

- w 2006r. na dzień 30.09. – 23.277,40 (na koniec 2006r. – 28.220,15 zł)

- w 2007r. na dzień 30.09.- 30.952,83 zł

Obrót nieruchomościami dokonuje się według przepisów prawa cywilnego tj. w drodze czynności prawnych, a przede wszystkim umów. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i darowizny (z pewnymi ograniczeniami). Mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste, mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (hipoteka, służebności, użytkowanie) mogą być przedmiotem najmu, dzierżawy i użyczenia, mogą stanowić aport do spółki, mogą być oddawane w trwałą zarząd.

Generalną zasadą rządzącą zbywaniem nieruchomości jest stosowanie przetargu. Gmina może również sprzedawać nieruchomości z bonifikatą na określone cele m.in. pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, osobom fizycznym i prawnym które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną,

na cele nie związane z działalnością zarobkową. W mieście Łowiczu od 1996 roku do 2003 roku sprzedawane były z bonifikatą m.in. lokale mieszkalne najemcom tych lokali. W 2006r. przy sprzedaży lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom obowiązywała również 50% bonifikata ceny lokali przy zapłacie jednorazowej. Z bonifikaty tej skorzystali najemcy lokali mieszkalnych, którzy złożyli wniosek o wykup lokali w terminie do 31.12.2006r.

Sprzedaż mienia komunalnego

plan na rok 2006 - 800.000,-zł – wykonanie – 650.048,74 (81,26%) w tym na 30.09.2006r. 594.306.44 zł

plan na rok 2007 - 1.200.000,- zł - wykonanie – na 30.09.2007r. - 1.194.601,46 zł

W 2006 r. wpływy ze sprzedaży były następujące:

- sprzedaż działek na rzecz „Baumit” spółka z.o.o	314.590,16 zł
- sprzedaż działki przy ul. Katarzynów – w drodze zamiany	73.574,00 zł
- sprzedaż działki przy ul. Broniewskiego – w drodze zamiany	123.134,00 zł
- sprzedaż działek gruntu pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Watykańskiej i ul. Szmaragdowej	70.786,88 zł
- sprzedaż działek uzupełniających przy ul. Sybiraków	7.739,00 zł
- sprzedaż działek uzupełniających przy ul. Prymasowskiej	50.000,00 zł
- spłata na rzecz Gminy należności w/z z wyjściem ze współwłasności nieruchomości przy ul. Konopackiego	800,00 zł
- wpłata kolejnej raty za nabycie ułamkowej części gruntu przy wykupie mieszkania na os. Kostka	184,00 zł
- wpłata kolejnej raty odszkodowania z tytułu zwrotu nieruchomości przy ul. Górnej	3.648,40 zł
- wpływ ze sprzedaży przyłącza gazowego na rzecz Maz. Spół. Gaz.	5.592,30 zł

Nie wykonanie sprzedaży w zaplanowanej wysokości spowodowane było wyłączeniem z planu sprzedaży w 2006r. nieruchomości przy ul. Małszyce.

W 2007 r. wpływy ze sprzedaży są następujące:

-- sprzedaż nieruchomości przy ul Małszyce	-	356.250,- zł
- sprzedaż mieszkań komunalnych ich najemcom	-	446.774,40zł
- sprzedaż nieruchomości przy ul. Bolimowskiej 20	-	159.600,- zł
- sprzedaż nieruchomości przy ul. Tuszewskiej – w drodze zamiany	-	231.358,36zł
- spłata na rzecz Gminy należności w/z z wyjściem ze współwłasności nieruchomości przy ul. Konopackiego	-	285,- zł
- wpłata kolejnej raty za nabycie ułamkowej części gruntu przy wykupie mieszkania na os. Kostka	-	333,70 zł