

**I N F O R M A C J A**  
**O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO**  
**M. ŁOWICZA**  
na dzień 30 września 2006 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 2005r. Wojewoda wydał 2463 decyzji komunalizacyjne stwierdzające nabycie z mocy prawa przez Gminę Miasto Łowicz nieruchomości. Do końca września bieżącego roku Wojewoda Łódzki, wydał 10 decyzji komunalizacyjnych na nieruchomości ujęte w spisie mienia komunalnego o uregulowanym stanie prawnym z tego 6 decyzji z dziewięciu wniosków złożonych w tym roku. Na realizację w Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi oczekuje jeszcze 1 wniosek złożony w 2005r. oraz 3 wnioski złożone w 2006r.

W Sądzie Rejonowym w Łowiczu z wniosku Gminy toczą się 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 wydanie 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.

Nieruchomości rolne o nieuregulowany stan prawny, co do których przysługuje Gminie nabycie z mocy prawa to te, które nie zostały przez Starostwo Powiatowe w Łowiczu przekazane Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa ostatecznymi decyzjami do 13 czerwca 2000r.

W roku bieżącym na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” nabyliśmy z mocy prawa nieruchomość stanowiącą część ulicy Nowej, 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 stosownych decyzji na fragment ulicy Asnyka w obrębie Bratkowice i na ul. Błonie w obrębie Kostka.

Uwzględniając podział miasta na obręby geodezyjne struktura zagospodarowania gruntów będących własnością Gminy Miasta Łowicza, na które otrzymano decyzje komunalizacyjne przedstawia się następująco:

## Struktura zagospodarowania gruntów Gminy Miasto Łowicz

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
Malszyce	18	4,8879	-	-	29	7,8884	16	4,9673	-	-	63
											17,7436
Łowicka Wieś	42	15,5799	1	0,1225	121	26,6109	58	2,6518	-	-	222
											44,9651
Zielkówka	7	0,6561	1	0,1083	16	7,9097	14	1,4353	-	-	38
											10,1094
Górki	167	8,5791	4	0,1974	51	3,7061	78	8,8908	8	0,5113	308
											21,8847
Śródmieście	176	15,8529	50	10,3639	37	4,6360	168	21,5633	25	14,1433	456
											66,5594
Kostka	126	11,7931	31	8,5167	87	127,2381	130	25,0058	11	2,2002	385
											174,7539
Korabka	129	14,7505	50	13,8215	140	24,7749	119	27,5913	3	0,9193	441
											81,8575
Bratkowice	313	27,2643	49	8,1710	89	7,5873	199	16,5532	17	2,0424	667
											61,6182
Bolimowska	306	9,3400	13	7,1260	39	2,5054	73	8,0733	7	0,2067	438
											27,2514
Poza granicami Łowicza	-	-	19	31,3700	4	25,6300	-	-	-	-	23
											57,0000
Razem	1284	108,7038	218	79,7973	611	238,4868	855	116,7321	71	20,0232	3041
											563,7432

\* 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 30.09.2005r. do 30.09.2006r. nastąpiło powiększenie zasobów mienia komunalnego przez nabycie nieruchomości przeznaczonych pod ulice miejskie i tereny zajęte pod urządzenia służące zaopatrzeniu ludności w wodę. ( tabela poniżej)**

Określenie nieruchomości nabytej do zasobów	Wartość nieruchomości w zł
Nabycie zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. 1 Maja pod drogę zbiorczą o pow. 1,6970 ha	<b>559.000,-</b>
Nabycie gruntu w drodze zamiany pod budowę skrzyżowania ul. Prymasowskiej o pow. 0,2059ha	<b>42.365,-</b>
Nabycie gruntu pod budowę skrzyżowania ul. Prymasowskiej o pow. 0,1410ha	<b>35.250,-</b>
Nabycie gruntu pod poszerzenie pasa drogowego ul. Ułańskiej o pow. 0,0012ha	<b>348,-</b>
Nabycie w drodze darowizny od Powiatu Łowickiego gruntu o pow. 0,3219 ha położonego przy ul. Blach	<b>2.478,-</b>
Nabycie w drodze zamiany nieruchomości pod budowę skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Prymasowską o pow. 0,2755ha	<b>144.052,07,-</b>
Nabycie w drodze zamiany nieruchomości pod przedłużenie ul. Broniewskiego o pow. 0,4132ha	<b>150.223,48</b>

Nabycie zabudowanej nieruchomości pod budowę skrzyżowania ul. Prymasowskiej o pow., 0,0471ha	<b>235.000,-</b>
<b>Ogółem</b>	<b>1.168.716,50</b>

Własność Gminy Miasta Łowicza stanowią nieruchomości, które zostały przekazane w trwały zarząd jednostkom podległym gminie, użyczenie, użytkowanie spółdzielniom i innym instytucjom o pow. 79.7973 ha.

Struktura władania tych gruntów wg stanu na 30 września 2006 roku przedstawia się następująco:

1. Zakład Usług Komunalnych	42.3820 ha
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej	11.9848 ha
3. Polski Związek Wędkarski	4.2945 ha
4. OSIR	3.0497 ha
5. Klub Sportowy "Pelikan"	1.7699 ha
6. Sp-nia Ogrod-Pszczel."Pszczołka"	0.0106 ha
7. PSS " Społem" w Łowicz	0.0596 ha
8. Miejski Zakład Komunikacji	0.3497 ha
9. Związek Nauczycielstwa Polsk.	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 trwały zarząd wynosiły:**

- 2005r. – na dzień 30.09. – 43.989,18 zł ( na koniec roku 43.989,18 zł)
- 2006 r. – na dzień 30.09. – 44.235,47 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 osób fizycznych w stosunku do roku ubiegłego nie uległa zmianie.

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. Do chwili obecnej żaden użytkownik wieczysty spełniający warunki określone powołana wyżej ustawą nie wystąpił z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

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

<b>Użytkowanie wieczyste gruntów przez osoby fizyczne</b>	<b>Liczba działek</b>	<b>Powierzchnia w hektarach</b>
<b>Stan na koniec 2005 roku</b>		
Pod budownictwo mieszkaniowe	527	26.1057
Pod garaże i drogi dojazdowe	157	0.3466
Działki rzemieślnicze	16	2.6253
Pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0.1183
Działki rolne	5	3.4529
<b>Ogółem</b>	<b>721</b>	<b>32.6488</b>
<b>Stan na 30 września 2006 roku</b>		
Pod budownictwo mieszkaniowe	527	26.1057
Pod garaże i drogi dojazdowe	157	0.3466
Działki rzemieślnicze i usługowe	19	4.0307
Pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0.1183
Działki rolne	5	3.4529
<b>Ogółem</b>	<b>724</b>	<b>34.0542</b>

**W użytkowaniu wieczystym spółdzielni i innych osób prawnych pozostaje 74.6496 ha w tym:**

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

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska 5.4709 ha
- Polski Związek Działkowców 17.3142 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 2005r. – stan na 30.09. - 341.002,13 zł ( na koniec roku 2005r. – 445.588,12zł)
- w 2006r. – stan na 30.09. – 485.976,90 zł

Dochody z tego tytułu w roku bieżącym są wyższe niż w porównywalnym okresie ubiegłego roku ze względu na dokonanie przez Spółdzielnię Ogrodniczo Pszczelarska „Pszczółka” zwrotu opłaty pierwszej w związku ze sprzedażą nieruchomości przed upływem 10 lat od uwłaszczenia.

## Dzierżawy

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

Obiekty dzierżawione	Ilość Obiektów	Powierzchnia dzierżawiona (m <sup>2</sup> )	Wpływy z dzierżaw wg stanu na 30.09.2006r.
Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami i urządzeniami kotłowni- Spółka ZEC	1	X	190.882,90
<b>Nieruchomości gruntowe pod pawilonami handlowymi w tym:</b>	<b>162</b>	<b>3260,19</b>	<b>185.617,20</b>
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	54	427,75	
Pod pawilonami typ. ‘Stolbud – Bydgoszcz” – Targowisko Miejskie	32	966,40	

Pod kioskami handlowymi usytuowanymi w pasie drogowym- ulice gminne	29	529,81	
Ruchomość w postaci pawilonu handlowego nie związanego trwale z gruntem – Targowisko Miejskie	1	20,73	
<b>Targowisko</b>	<b>1</b>	<b>22.500</b>	<b>110.881,78</b>

**Dochody z powyższych dzierżaw wynosiły:**

- w 2005r. na dzień 30.09. – 321.982,61 ( na koniec 2005r. – 437.962,06 zł)
- w 2006r. na dzień 30.09.- 487.381,88 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

<b>Cel dzierżawy</b>	<b>Ilość działek</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
- Rekreacyjne	40	1,4095
- Rolnicze i stawy rybne	32	39,4679
- handlowe	4	0,0458
- Inne (składowe, mieszkan., uzupełniające do siedlisk)	86	2,2825
<b>Ogółem</b>	<b>162</b>	<b>43,2057</b>

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 trwały zarząd. Umowy dotyczące praw rzeczowych na nieruchomości dla swej ważności wymagają formy aktu notarialnego. Wymóg ten nie dotyczy najmu, dzierżawy, użyczenia i trwałego zarządu.

Generalną zasadą rządzącą zbywaniem nieruchomości jest stosowanie przetargu. Procedura przetargowa jest szczegółowo uregulowana w ustawie o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniu wykonawczym. Przetarg nie obowiązuje w przypadku zbywania nieruchomości między Skarbem Państwa i Gminą. 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 roku bieżącym przy sprzedaży lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom obowiązuje również 50% bonifikata ceny lokali przy zapłacie jednorazowej. Z bonifikaty mogą skorzystać najemcy lokali mieszkalnych, którzy złożą wniosek o wykup lokali w terminie do 31.12.2006r.

## **Sprzedaż mienia komunalnego**

**plan na rok 2005 - 1.040.442,-zł – wykonanie – 954.918,43 ( 91,78%) w tym na 30.09.2005r. 436.965,77 zł**

**plan na rok 2006 - 800.000,- zł - wykonanie – 594.306,44 zł ( 72,29%) na 30.09.2006r.**

### **W 2005r. wpływy ze sprzedaży były następujące :**

- sprzedaż działek gruntu pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Braterskiej, Szafirowej i Turkusowej	758.754,06 zł
- sprzedaż lokalu mieszkalnego na os. Kostka	32.100,00 zł
- sprzedaż zabudowanej nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej	70.700,00 zł
- sprzedaż w drodze zamiany nieruchomości przy ul. Papieskiej	49.440,00 zł
- sprzedaż w drodze zamiany nieruchomości przy ul. Prymasowskiej	30.909,00 zł
- spłata na rzecz Gminy należności w/z z wyjściem ze współwłasności nieruchomości przy ul. Konopackiego	1.830,00 zł
- wpłata kolejnej raty za nabycie ułamkowej części gruntu przy wykupie mieszkania	202,37 zł
- odszkodowanie za zwrot nieruchomości przy ul. Korczaka i Górnej	4.183,00 zł

Nie wykonanie sprzedaży w zaplanowanej wysokości spowodowane było tym, iż wynegocjowana transakcja zamiany nieruchomości została przesunięta do realizacji w roku 2006 ze względu na konieczność uzyskania przez kontrahenta wiążącej interpretacji urzędu Skarbowego dotyczącej obowiązku uiszczenia podatku VAT.

### **W 2006 r. wpływy ze sprzedaży są następujące ( stan na 30.09.2006r.) :**

- sprzedaż działek na rzecz „Baumit” spółka z.o.o	314.590,16 zł
- sprzedaż działki przy ul. Tatarzynów – 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
- spłata na rzecz Gminy należności w/z z wyjściem ze współwłasności nieruchomości przy ul. Konopackiego	650,00 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