

I N F O R M A C J A
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
M. ŁOWICZA
na dzień 30 września 2004 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 2003r. Wojewoda wydał 2451 decyzji komunalizacyjnych stwierdzających nabycie z mocy prawa przez Gminę Miasto Łowicz nieruchomości. Na wydanie decyzji oczekują jeszcze 2 wnioski złożone w 2002r. W roku bieżącym Wojewoda wydał 4 decyzje na podstawie wniosków złożonych w 2002r. oraz 3 decyzje na podstawie wniosków złożonych w 2003r. Do końca września bieżącego roku złożono 4 wnioski o wydanie decyzji z czego Wojewoda Łódzki, wydał 1 decyzję komunalizacyjną na nieruchomości ujęte w spisie mienia komunalnego, o uregulowanym stanie prawnym zajęte pod ulice miejskie. W skład mienia komunalnego wchodzi również nieruchomości, których stan prawny jest nie uregulowany, są to głównie działki przeznaczone pod rowy, tereny zielone i 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.

Uwarunkowania prawne wynikające z art. 73 ust. 1 ustawy „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” umożliwiły nabycie z mocy prawa nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie stanowiące ich własności a zajęte pod drogi publiczne. Na podstawie powyższych przepisów zostało wydanych 38 decyzji na 98 działek pod ulicami w obrębie Małszyce, Korabka, Śródmieście, Bratkowice, Łowicka Wieś, Bolimowska i Kostka.

W Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi oczekują na wykonanie dwa wnioski o wydanie stosownych decyzji na ulice w obrębie Bolimowska i 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	17	4,8879	-	-	29	7,8884	16	4,9673	-	-	62 17,7436
Łowicka Wieś	43	15,6642	-	-	94	26,2360	22	1,9496	-	-	159 43,8498
Zielkówka	5	0,5757	2	0,1324	14	5,2402	13	1,0319	-	-	34 6,9802
Górki	167	8,5791	2	0,1173	52	3,7439	78	8,8908	8	0,5381	307 21,8692
Śródmieście	171	15,8325	47	10,5959	35	4,0726	146	20,9429	18	14,6307	417 66,0746
Kostka	126	11,7931	27	8,6303	89	129,8369	85	23,2086	11	2,2002	338 175,6691
Korabka	129	14,7505	33	12,7535	142	20,4067	106	26,2684	3	0,9193	413 75,0984
Bratkowice	220	27,4249	37	5,3682	203	16,4965	95	12,4071	16	1,7038	571 63,4005
Bolimowska	297	9,3399	11	6,9316	41	4,3419	73	7,5335	5	932	427 28,2401
Poza granicami Łowicza	-	-	2	21,0000	16	33,3100	-	-	-	-	18 54,3100
Razem	1175	108,8478	161	65,5292	715	251,5731	634	107,2001	61	20,0853	2746 553,2355

* 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 30.09.2003r. do 30.09.2004r. nastąpiło powiększenie zasobów mienia komunalnego przez nabycie nieruchomości przeznaczonych pod ulice miejskie, tereny zielone oraz terenów pod rozwój nowych działalności gospodarczych przy ul. Prymasowskiej . (tabela poniżej)

Działki przeznaczone pod ulice miejskie zostały nabyte w drodze zakupu, wywłaszczenia i w drodze darowizny

Określenie nieruchomości nabytej do zasobów	Wartość transakcji w zł
Nabycie w drodze zamiany z ŁSM działki ozn. nr 2318/34 o pow. 0,0507ha pod realizację ulicy miejskiej na os. Reymonta	14.030,-
Działki przejęte w drodze wywłaszczenia pod ul. Jastrzebską – odszkodowanie	11.614,-
Działki pod drogę miejską - darowizna od Powiatu Łowickiego – działki 8516/3, 8510/6i 3300 o pow. łącznej 0,2239 ha	98.516,-
Teren pod przyszłe inwestycje przy ul. Prymasowskiej – pow.2,6111ha	144.282,-
Nieruchomość pod realizację ulicy zbiorczej tranzytowej w obrębie Korabka o pow. 0,2923ha	13.495,-

Działka przejęta pod ul. Chopina – odszkodowanie	11.194,-
Działka pod realizację ulicy miejskiej – zjazd z wiaduktu przy ul. Bolimowskiej o pow. 0,1711 ha	62.960,-
Działka pod realizację terenów zielonych przy ul. Motylińskiego o pow. 0,0520ha	15.600,-
Działki pod separator ścieków przy ul. Nadbzurzańskiej o pow. 0,0382ha	3.820,-
Działka pod poszerzenie ul. Klickiego o pow. 0,0357ha– darowizna	6.000,-
Działka pod fragment ulicy Broniewskiego o pow. 0,0918ha	25.000,-
Działki nabyta w drodze zamiany ze Starostwem – za szpitalem o pow.0,5410ha (bez dopłat)	182.900,-
Działki nabyte w drodze darowizny od Skarbu Państwa przy ul. Podrzecznej- pod Straż o pow. 0,3359ha	281.100,-
Działki pod drogę rokadową wzdłuż ul. Prymasowskiej o pow. 0,2612ha – zamiana	59.554,-
Działki nabyte w drodze zamiany z MCHiRZ spółka z o.o – na os. Bratkowice o pow. 0,0069ha	4.402,-
Ogółem	934.467,-

Własność Gminy Miasta Łowicza stanowią nieruchomości, które zostały przekazane w trwałą zarząd jednostkom podległym gminie, użytkowanie spółdzielniom i innym instytucjom - stanowi to pow. 65.5292 ha.

Struktura władania tych gruntów wg stanu na 30 września 2004 roku przedstawia się następująco:

1. Zakład Usług Komunalnych	31.2304 ha
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej	9.3601 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."Pszczółka"	0.0106 ha
7. PSS " Społem" w Łowicz	0.0837 ha
8. Miejski Zakład Komunikacji	0.3497 ha
9. Związek Nauczycielstwa Polsk.	0.0757 ha
10. Szkoły i Przedszkola	11.7253 ha
11. MOPS	0.0806 ha
12 . Łowicki Ośrodek Kultury	0.3206 ha
12. Polski Związek Działkowców	3.1784 ha

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

- 2003r. - **39.216,38 zł**
- 2004 r. stan na 30.09. – **45.019,56 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.

Ustawa z dnia 4 września 1997 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności dała możliwość. przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie administracyjnym. Podstawą do wydania decyzji był wniosek użytkownika wieczystego złożony do Burmistrza do dnia 31 grudnia 2002 roku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Na podstawie przepisów tej ustawy wydano 812 decyzji. Obecnie na podstawie rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 25 listopada 2003r. w sprawie szczegółowego trybu wydania decyzji o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub stanowiących nieruchomości rolne został sporządzony wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, który może być aktualizowany do końca br.

Od 1998r do 30.09.2004 roku wydano 812 decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, które stanowią podstawę w księdze wieczystej , w tym :

- **do 2000 r. – wydano 768 decyzji**
- **w 2001r. – nie wydano żadnej**
- **w 2002r. – wydano 30 decyzji**
- **w 2003 r. – wydano 14 decyzji**
- **w 2004r. – nie wydano żadnej decyzji**

Struktura rozdysponowania gruntów pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych przedstawia się następująco:

Użytkowanie wieczyste gruntów Przez osoby fizyczne	Liczba działek	Powierzchnia w hektarach	Dochody w zł uzyskane w 2003r.
Stan na koniec 2003 roku			
Pod budownictwo mieszkaniowe	527	26.1057	
Pod garaże i drogi dojazdowe	156	0.3447	
Działki rzemieślnicze	15	2.4857	
pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0.1183	
Działki rolne	5	3.4529	
Ogółem	719	32.5073	
Stan na 30 września 2004 roku			Dochody w zł uzyskane w 2004r. – stan na 30.09
Pod budownictwo mieszkaniowe	527	26.1057	
Pod garaże i drogi dojazdowe	157	0.3466	
Działki rzemieślnicze i usługowe	16	2.6253	
Pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0.1183	
Działki rolne	5	3.4529	
Ogółem	721	32.6488	

W użytkowaniu wieczystym spółdzielni i innych osób prawnych pozostaje 76.1990 ha w tym:

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

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	5.4709 ha
- Polski Związek Działkowców	17.3142 ha
- PSS "Społem"	2.6105 ha
- Spółdzielnia Inwestycji Budownictwa	2.1103 ha
- Spółdzielnia Ogrodni.- Pszczel.	2.4739 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
- „El ex – BUD”	0.0349 ha
- „Makro- Tech”	0.1443 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

*** z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe:**

- Łowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa	39.0292 ha
- Spółdzielnia "Młodość"	2.0047 ha
- Spółdzielnia "Oszczędność"	0.5414 ha
- Spółdzielnia "Przyszłość"	0.6089 ha
- Spółdzielnia "Domino"	0.1572 ha

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

- w 2002r. – stan na 30.09. – 368.742,47 zł (na koniec 2002r. – 390.021,67zł)
- w 2003r. – stan na 30.09. - 380.486,82 zł (na koniec 2003r. – 417.207,94zł)
- w 2004r. – stan na 30.09. - 411.314,80 zł

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 30.09.2004r.
Kotłownie miejskie – Spółka ZEC	13	9512	158.310,00
Kioski w tym:	165	3265,19	194.662,45
Pawilony handlowe - „Atlantis” na targowicy	26	900	
Pawilony handlowe- „Metalplast Isoterm”	19	393,87	
Kioski handlowe „Gąbin” na targowicy	56	441,72	
Pawilony na targowicy typ. „Stolbud-Bydgoszcz”	32	966,40	
Kioski handlowe usytuowane w pasie drogowym	32	563,20	
Targowisko	1	22.500	76.509,00

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	Uzyskany dochód ogółem wg stanu na 30.09.2004r.
- Rekreacyjne	40	1,4095	
- Rolnicze i stawy rybne	47	52,3627	
- handlowe	4	0,0458	
- Inne (składowe, mieszkan., uzupełniające do siedlisk)	86	2,2825	
Ogółem	177	56,1005	27.308,24zł

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.

Sprzedaż mienia komunalnego

plan na rok 2003 - 900.000,-zł – wykonanie – 1.135.926,82 (126,21%) w tym na 30.09.2003r. 799.731,82 zł (88,86%)

plan na rok 2004 - 900.000,- zł - wykonanie – 564.287,26 zł (62,70%) na 30.09.2004r.

W 2003 roku wpływy ze sprzedaży były następujące:

- sprzedaż działek gruntu pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Diamentowej, Szmaragdowej, Papieskiej	-	914.345,- zł
- sprzedaż działek uzupełniających przy ul. Strzeleckiej	-	23.050,- zł
- sprzedaż lokali mieszkalnych na os. Kostka	-	167.300,- zł
- wykup wieczystego użytkowania nieruchomości przy ul. Św. Floriana	-	29.540,14zł
- wykup udziału w gruncie przy ul. Konopackiego	-	1.444,- zł
- wpłata kolejnej raty za nabycie ułamkowej części gruntu przy wykupie mieszkania	-	247,68zł

W 2004r. wpływy ze sprzedaży są następujące (wg stanu na dzień 30 .09.2004r.):

- sprzedaż działek gruntu pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Braterskiej	-	317.300,- zł
- sprzedaż działek uzupełniających	-	2.632,- zł
- sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze przetargu na os. Kostka	-	68.200,- zł
- spłata na rzecz Gminy należności w/z z wyjściem ze współwłasności nieruchomości przy ul. Konopackiego	-	2.359,- zł
- wpłata kolejnej raty za nabycie ułamkowej części gruntu przy wykupie mieszkania	-	207,51zł
- zwrot pierwszych opłat w związku ze sprzedażą nieruchomości przed upływem 10 lat od uwłaszczenia	-	25.989,75 zł

- dopłata w/z z zamianą nieruchomości z parafią Chrystusa Dobrego Pasterza, wynikającą z różnicy ich wartości - 226,- zł
- sprzedaż działek pod stacjami transformatorowymi dla Zakładu Energetycznego - 96.455,- zł
- sprzedaż działek przy ul. Topolowej w drodze zamiany z Mazowieckim Centrum Hodowli i Rozrodu Zwierząt - 13.207,- zł
- sprzedaż działek w drodze zamiany przy ul. Wierzbowej i Prymasowskiej - 37.711,- zł