

**Sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres
od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.**

Stosownie do zapisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Prezydent Miasta Zduńska Wola, składa sprawozdanie w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. Co do zasady ich sprzedaż następuje w drodze przetargu. Natomiast tryb bezprzetargowy może być stosowany jedynie w przypadkach wskazanych wprost w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

W okresie sprawozdawczym wyznaczono do sprzedaży w drodze przetargów nieograniczonych i ograniczonych 26 nieruchomości (w 26 przetargach) z przeznaczeniem pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, produkcyjno-magazynową, garażową oraz z przeznaczeniem pod budowę stacji transformatorowej, z czego sprzedane zostały niżej wymienione nieruchomości:

Tabela nr 1. Wykaz działek sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze przetargu.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena wywoławcza	Cena sprzedaży	Przeznaczenie terenu w mpzp/studium /decyzji o wz lub lokalizacyjnej	Forma sprzedaży
1.	ul. Wiślawy Szymborskiej 2	20-57/4 20-58/1	789	134 000,00 zł	190 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
2.	ul. Wiślawy Szymborskiej 4	20-57/5 20-58/2	754	130 000,00 zł	180 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
3.	ul. Wiślawy Szymborskiej 6	20-57/6	754	130 000,00 zł	184 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
4.	ul. Wiślawy Szymborskiej 8	20-57/7	754	130 000,00 zł	178 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
5.	ul. Wiślawy Szymborskiej 10	20-57/8	760	120 000,00 zł	122 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
6.	ul. Krańcowa 23A	25-101/11	842	75 000,00 zł	76 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
7.	ul. Krańcowa 23M	25-101/4	844	65 000,00 zł	66 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg

8.	ul. Krańcowa 23N	25-101/2	844	65 00,00 zł	66 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
9.	ul. Jodłowa 30	22-131/1	1 600	180 000,00 zł	212 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przetarg
10.	u. Hetmańska	4-273/1	260	10 000,00 zł	11 000,00 zł zwolniona z podatku VAT	Zabudowa garażowa	Przetarg ograniczony
11.	ul. Grażyny Bacewicz 2	12-78/8	60	12 800,00 zł	13 000,00 zł w tym podatek VAT	Stacja transformatorowa	Przetarg
12.	ul. Zofii Nałkowskiej/ ul. Zduńska 32A, B, C, ul. Ignacego Jana Paderewskiego	12-124/1, 129/8, 130/9, 131/10, 134/5, 135/9, 137/4	2 728	730 000,00 zł	738 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Przetarg
13.	ul. Spacerowa 70B	8-65/161	447	164 000,00 zł	166 000,00 zł w tym podatek VAT	Zabudowa garażowa	Przetarg ograniczony
Razem:			11 436		2 202 000,00 zł		

Nabywców w przetargach nieograniczonych nie znalazły poniższe nieruchomości:

1. ul. Krańcowa 23 B, G, H, J, L;
 2. ul. Kościelna 35A;
 3. ul. Getta Żydowskiego 53;
 4. ul. Getta Żydowskiego 53A;
 5. ul. Maratońska 1;
 6. ul. Maratońska 3;
 7. ul. ks. prof. Józefa Tischnera 18;
 8. ul. Żurawia 44-46;
 9. ul. Długa 7.
2. W okresie sprawozdawczym sprzedano 6 działek uzupełniających. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż działek uzupełniających odbywa się w drodze bezprzetargowej kiedy „przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”.

Działki gruntu wykazane w tabeli nr 2 zostały sprzedane jako uzupełniające do nieruchomości przyległych, ponieważ nie stanowiły odrębnych nieruchomości i nie mogły zostać samodzielnie zagospodarowane.

Kwota uzyskana ze sprzedaży działek uzupełniających w okresie sprawozdawczym wyniosła **373 000,00 zł**.

Tabela nr 2. Wykaz działek uzupełniających sprzedanych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena sprzedaży	Forma sprzedaży
1.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 28A	6-345	155	23 000,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
2.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza 22A	6-363/2	131	21 000,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
3.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Kościelna 18	6-397/2	2 303	195 500,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
4.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Pomorskiej	4-173/36 173/40 173/42	263	31 000,00 zł Zwolniona z podatku VAT	Bezprzetargowa na własność
5.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Łódzkiej 30A, 32A, 34A	7-328/1 330/1 332/1	738	75 000,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
6.	Działka przyległa do nieruchomości przy ul. Liściastej	16-90/14	334	27 500,00 zł W tym podatek VAT	Bezprzetargowa na własność
Razem:			3 924	373 000,00 zł	

Ponadto w roku sprawozdawczym zbyto w drodze bezprzetargowej nieruchomości, w formie aportu do SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o., w zamian za objęcie udziałów w ww. Spółce.

Tabela nr 3. Wykaz pozostałych nieruchomości zbytych w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej.

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia w m ²	Cena sprzedaży/wartość/koszty	Opis operacji
1.	ul. Józefa Chełmońskiego 7, 7A	12-71/20 72/36 71/22	4 234	1 186 250,00 zł Zwolniona z podatku VAT	Aport do SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim

- W roku 2024 sprzedano 18 lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy następuje w drodze bezprzetargowej. Warunki sprzedaży reguluje uchwała nr XLVI/755/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych.

Tabela nr 4. Wykaz lokali mieszkalnych sprzedanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.

Lp.	Adres lokalu	Numer działki/ Powierzchnia w m ²	Powierzchnia użytkowa lokalu w m ²	Cena sprzedaży	Bonifikata
1.	ul. Piłkarska 3/23	27-371 16 927	47,57	108 432,50 zł	50%
2.	ul. Żytnia 16/29	4-601/25 943	30,78	82 689,00 zł	50%
3.	ul. Szadkowska 24/38	4-559/31 1 924	34,39	96 854,50 zł	50%
4.	ul. Zielona 34/4	8-71/5 647	51,08	123 790,00 zł	50%
5.	ul. Jana Kilińskiego 28/21	8-71/7 513	46,11	118 852,00 zł	50%
6.	pl. Zwycięstwa 1C/4	26-259/130 1 633	38,40	66 306,00 zł	50%
7.	ul. Szkolna 3A/13	8-171/7 356	46,46	71 852,40 zł	70% (ostatni lokal)
8.	ul. Jana Kilińskiego 37/38	4-559/8 771	43,06	115 678,50 zł	50%
9.	ul. Jana Kilińskiego 33/6	4-559/24 766	37,67	14 852,95 zł	30 % (raty)
10.	ul. Łaska 2/15	7-182/1 1 960	43,19	78 220,00 zł	50%
11.	ul. Łaska 2/21	7-182/1 1 960	34,55	62 572,50 zł	50%
12.	ul. Łaska 2/1	7-182/1 1 960	57,92	104 897,00 zł	50%
13.	ul. Łaska 2/2	7-182/1 1 960	47,84	86 641,50 zł	50%
14.	ul. Łaska 2/18	7-182/1 1 960	54,55	98 793,50 zł	50%
15.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 3/7	7-160/6 483	50,58	124 476,00 zł	50%
16.	ul. Jana Kilińskiego 30A/34	8-71/8 570	50,40	126 025,50 zł	50%
17.	ul. Szkolna 24/5	8-92/1 546	32,37	85 930,50 zł	50%
18.	ul. Spacerowa 93/50	8-273/15 667	58,23	144 385,50 zł	50%
Razem			805,15 m²	1 711 249,85 zł	

4. Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami nieruchomość może zostać sprzedana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego. W okresie sprawozdawczym, w drodze umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, sprzedano prawo własności do 1 nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego. Na dochód Miasta składają się również raty z powyższego tytułu.

Tabela nr 5. Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym sprzedanych na własność w okresie sprawozdawczym w drodze bezprzetargowej oraz podlegające spłacie w ratach.

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Cena sprzedaży
2.	ul. Zielona 48A	8-65/20	111	17 004,00 zł Zwolniona z podatku VAT
2.	ul. Ceramiczna 8	10-26/11	31 103	580 880,00 zł Należność rozłożona na 10 rat rocznych rata w 2024 r.: 58 088,00 zł
3.	ul. Opiesińska 3	3-336/2	3 289	178 430,00 zł Należność rozłożona na 8 rat rocznych rata w 2024 r.: 22 303,75 zł
Razem:				97 395,75 zł

5. Na podstawie art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (władnającej) prawem, zgodnie z którym właściciel nieruchomości władnającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej (służebność gruntowa). W okresie sprawozdawczym obciążono służebnością gruntową (przejścia i przejazdu) trzy nieruchomości, stanowiące własność Miasta Zduńska Wola:

- działka nr 221 położona w obrębie 17 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **913,89 zł** w tym podatek VAT 23%;
- działka nr 50 położona w obrębie 23 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **1 170,96 zł** w tym podatek VAT 23%;
- działka nr 81 położona w obrębie 24 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **1 697,40 zł** w tym podatek VAT 23%.

6. Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować urządzenia, służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne podobne urządzenia, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

W okresie sprawozdawczym obciążono służebnością przesyłu jedną nieruchomość, stanowiącą własność Miasta Zduńska Wola:

- działki nr 113 i 286 położone w obrębie 5 miasta Zduńska Wola, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **11 595,21 zł** w tym podatek VAT 23%.

7. Na podstawie art. 935 Kodeksu cywilnego w przypadku braku innych spadkobierców, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy, jako spadkobiercy ustawowemu z dobrodziejstwem

inwentarza. W roku sprawozdawczym Miasto nabyło 7 spadków z czystą masą spadkową równą 0,00 zł oraz 2 spadki z majątkiem, tj.:

- nieruchomość lokalowa położona w Zduńskiej Woli przy ul. Łaskiej 73A/6;
- udział 1/2 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w Zduńskiej Woli przy ul. Lawendowej 46;

Przejmowane nieruchomości nie stanowią dochodu gminy, ponieważ wchodzi w skład masy spadkowej obciążonej długami. Stan spadku ustalony zostaje w sporządzonym przez Komornika Sądowego spisie inwentarza.

8. W 2024 roku nabyto nieruchomości z przeznaczeniem pod powiększenie gminnego zasobu nieruchomości Miasta Zduńska Wola, na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych. Łączna kwota poniesiona na wykupy nieruchomości wraz z kosztami notarialnymi wyniosła 433 772,16 zł (tabela nr 6).

Tabela nr 6. **Wykaz działek nabytych do miejskiego zasobu nieruchomości.**

Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Cena nabycia z kosztami notarialnymi	Cel nabycia
1.	ul. ks. Jana Twardowskiego (ciąg komunikacji pieszej i zieleń)	13-420/4 420/7	1 427	68 680,00 zł Koszty aktu notarialnego 2 096,74 zł	Nabycie nieruchomości od osoby prywatnej
2.	ul. Brzozowa 21	16-87/9	1 919	160 000,00 zł Koszty aktu notarialnego 2 606,70 zł	Nabycie nieruchomości od osoby prywatnej
3.	Teren przy zbiorniku wodnym Kępina	120/2 obr. Paprotnia, gm. Zapolice	2 268	102 00,00 zł Koszty aktu notarialnego 2 531,30 zł	Nabycie nieruchomości od osób prywatnych
4.	Droga dojazdowa (wewnętrzna) do ul. Karsznickiej	27-213/6	1 197	42 470,00 zł Koszty aktu notarialnego 1 698,22 zł	Nabycie nieruchomości od osoby prywatnej
5.	ul. Wąska	7-99/1	442	60 622,16 zł Koszty aktu notarialnego 1 958,98 zł	Nabycie użytkowania wieczystego od MSC Sp. z o.o.
Razem			7 253	433 772,16	

9. W 2024 roku na podstawie decyzji Prezydenta Miasta zatwierdzających podział nieruchomości oraz decyzji Starosty Zduńskowolskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Miasto przejęło z mocy prawa działki wskazane w tabeli nr 7. W roku sprawozdawczym Miasto nie dokonywano wywłaszczeń nieruchomości.

Tabela nr 7. Działki drogowe przejęte na mocy decyzji w roku 2024.

Lp.	Decyzja	Pow. w m ²	Nr działki
1.	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 12.28.2024 r., znak: GN.6831.10.2024.DSz	1 959	27-277/45
2.	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 18.11.2024 r., znak: GN.6831.32.2024.DSz	229	7-99/29 99/33
3.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 1.2024 z dnia 16.01.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa drogi dojazdowej do terenów rozwojowych w dzielnicy przemysłowej przy ul. Łaskiej w Zduńskiej Woli, znak: AB.6740.2.4.2023, ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 26.02.2024 r.	2 452	10-25/19 27/46 27/45 27/43
4.	Decyzja Starosty Zduńskowolskiego nr 5.2024 z dnia 18.06.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa ul. Jana Długosza i ul. Krańcowej w Zduńskiej Woli oraz przebudowa skrzyżowania z drogą gminną ul. Mikołaja Kopernika, znak: AB.6740.136.2024, ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 29.07.2024 r.	553	25-100/6 25-102/11 27-14/19 25-102/9
Razem		5 193	

W 2024 roku wypłacone zostały odszkodowania za działki drogowe przejęte na rzecz Miasta na podstawie decyzji ZRID, wydanych w latach ubiegłych oraz decyzji zatwierdzających podział nieruchomości w łącznej kwocie 523 360,29 zł.

Tabela nr 8. Kwota odszkodowań wypłaconych w 2024 r. za przejęte działki drogowe.

Lp.	Adres	Pow. [m ²] łącznie	Nr działki	Kwota wypłaconego odszkodowania	Podstawa nabycia
1.	ul. Sportowa	1 959	27-277/45	70 524,00 zł	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 12.08.2024 r., znak: GN.6831.10.2024.DSz
2.	ul. Wąska	229	7-99/29 7-99/33	10 414,92 zł	Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 18.11.2024 r., znak: GN.6831.32.2024.DSz

3.	ul. Stefana Złotnickiego- Komisji Edukacji Narodowej	3 005	6-396/1, 6- 354/26, 6- 354/28, 6- 354/29	210 928,03 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 4.2020 z dnia 02.10.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
4.	ul. Kacza- Grzybowa- Prosta	719	11-170/1, 11-173/1	17 130,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 8.2021 z dnia 20.10.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
5.	ul. Kacza- Wiejska- Krótka	329	6-96/1, 6- 97/1	18 600,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 2.2021 z dnia 11.03.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
6.	ul. Moniuszki- Murarska	128	10-77/1	7 959,34 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 1.2022 z dnia 04.01.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
7.	ul. Paderewskiego, Chełmońskiego, Karłowicza, Bacewicz, Matejki	2 282	12-118/7, 12-114/25, 12-133/9, 12-132/9, 12-119/7, 12-75/15, 12-120/6, 12-146/1, 12-171/1	187 804,00 zł	Przejęte na mocy decyzji Starosty Zduńskowolskiego nr 6.2022 z dnia 04.11.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
Razem:				523 360,29 zł	

10. W roku 2024 obciążono hipoteką umowną grunty miejskie na rzecz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi z tytułu zaciągniętych pożyczek przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, położone przy ul. Łaskiej 90 do kwoty 953 660,00 zł (akt notarialny Rep. A nr 666/2024 z dnia 14.02.2024 r.).

PREZYDENT MIASTA
Konrad Pokora

Zduńska Wola, dnia 14 maja 2025 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Paweł Szewczyk

INSPEKTOR
Joanna Ptak

DYREKTOR BIURA
GOSPODARKI WERUCHOWOŚCIAMI
Donata Szmiel