

I N F O R M A C J A
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
M. ŁOWICZA
na dzień 30 września 2003 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 2002r. Wojewoda wydał 2439 decyzji komunalizacyjnych stwierdzających nabycie z mocy prawa przez Gminę Miasto Łowicz nieruchomości. Na wydanie decyzji oczekuje jeszcze 6 wniosków złożonych w 2002r. W roku bieżącym złożono 6 wniosków o wydanie decyzji z czego Wojewoda Łódzki, wydał 1 decyzję komunalizacyjną na nieruchomości ujęte w spisie mienia komunalnego, o uregulowanym stanie prawnym przeznaczone w części pod bazę gazyfikacji. W skład mienia komunalnego wchodzi również nieruchomości, których stan prawny jest nie uregulowany, są to głównie działki przeznaczone pod rowy i tereny zielone. Nieuregulowany stan prawny tych nieruchomości jest powodem uniemożliwiającym wydanie przez Wojewodę decyzji potwierdzającej nabycie tych nieruchomości przez miasto. 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 wydane 28 decyzji na 65 działek pod ulicami w obrębie Małaszyce, Korabka , Śródmieście, Bratkowice , Łowicka Wieś. Do Wojewody Łódzkiego zostały skierowane kolejne 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 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
Malszyce	17	4.8879	-	-	29	7.8884	16	4.9673	-	-	62 17.7436
Łowicka Wieś	43	15.6642	-	-	92	26.0427	10	1.7368	-	-	145 43.4437
Zielkówka	5	0.5757	2	0,1324	14	5.2402	12	0.9962	-	-	33 6.9445
Górki	167	8.5791	2	0.1173	52	3.7439	74	8.3589	8	0.5381	303 21.3373
Śródmieście	155	15.8035	48	11.2852	48	3.7760	143	20.5025	18	14.6390	412 66.0062
Kostka	126	11.7931	13	6.9941	87	126.7395	65	20.2674	11	2.2002	302 167.9943
Korabka	128	14.7505	33	12.7535	142	20.4515	97	25.4668	3	0.9193	403 74.3416
Bratkowice	220	27.4334	41	6.0792	175	16.2794	93	12.4301	16	1.6959	545 63.9180
Bolimowska	297	9.3399	17	7.0455	41	4.3419	55	6.0697	5	932	415 26.8902
Poza granicami Łowicza	-	-	2	21.0000	16	33.3100	-	-	-	-	18 54.3100
Razem	1158	108.8273	158	65.4072	696	247.8135	565	100.7957	61	20.0857	2638 542.9294

* 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 roku 2002- 2003 nastąpiło powiększenie zasobów mienia komunalnego przez nabycie nieruchomości przeznaczonych pod ulice miejskie oraz terenów pod rozwój nowych działalności gospodarczych przy ul. Prymasowskiej i Łódzkiej. (tabela poniżej)
Działki przeznaczone pod ulice miejskie zostały nabyte w drodze zakupu, wywłaszczenia ,
przejęte w wyniku zatwierdzonych podziałów geodezyjnych i w drodze darowizny

Pod część ul. Magazynowej w/z z podziałem nieruchomości – działka . o pow. 0,1263ha	13.757,00
Odszkodowanie za działkę wydzielona pod ulicę Bonifraterska przejętą od LSM	40.000,00
Nabycie w drodze zamiany działki 1124/5 o pow. 0,2923ha – pod ulicę zbiorczą obszarową	70.000,00
Nabycie w drodze zamiany z LSM działki ozn. nr 2318/34 o pow. 0,0507ha pod realizację ulicy miejskiej na os. Reymonta	14.030,00
Odszkodowanie za działki przejęte w drodze wywłaszczenia pod ul. Jastrzebską	11.614,00
Działki pod drogę miejską - darowizna od powiatu łowickiego – działki 8516/3, 8510/6i 3300 o pow. łącznej 0,2239 ha	
Teren pod przyszłe inwestycje przy ul. Prymasowskiej – pow.4,0512ha	224.320,94
Ogółem	373.721,94

W roku bieżącym zasoby mienia komunalnego uległy powiększeniu przez zakup nieruchomości przeznaczonych:

- **pod rozwój nowych działalności gospodarczych - obręb Łowicka Wieś działki ozn. nr 3843 i 3859 o pow. 2,4047ha**

Własność Gminy Miasta Łowicza stanowią nieruchomości, które zostały przekazane w trwałe zarząd jednostkom podległym gminie, użytkowanie spółdzielniom i innym instytucjom - stanowi to pow. 65.4072 ha.

Struktura władania tych gruntów wg stanu na 30 września 2003 roku przedstawia się następująco:

1. Zakład Usług Komunalnych	31.2304 ha
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej	9.4522 ha
3. Polski Związek Wędkarski	4.2945 ha
4. OSIR	3.0497 ha
5. Klub Sportowy "Pelikan"	1.7699 ha
6. Sp-nia Ogród-Pszczel."Pszczołka"	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	0.1065 ha
12. Polski Związek Działkowców	3.1784 ha

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

- **2002r. - 35.367,19 zł**

- **2003 r. stan na 30.09. – 31.590,38 zł**

Grunty stanowiące własność gminy pozostają w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, spółdzielni i innych osób prawnych .

Należy zauważyć, że zmniejszyła się powierzchnia gruntów pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. 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.

Od 1998r do 30.09.2003 roku wydano 812 decyzji , które stanowią podstawę wpisu prawa własności 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**

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 2001r.
Stan na koniec 2002 roku			
Pod budownictwo mieszkaniowe	539	26.6116	
Pod garaże i drogi dojazdowe	157	0.3465	
Działki rzemieślnicze	15	2.4751	
pod pawilony handlowe przy ul. Topolowej	16	0.1183	
Działki rolne	5	3.4529	
Ogółem	732	33.0044	
Stan na 30 września 2003 roku			Dochody w zł uzyskane w 2003r. – stan na 30.09
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	

**W użytkowaniu wieczystym spółdzielni i innych osób prawnych pozostaje 76.3200 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
- Spółdzielnia "Łowiczanka" 0.1396 ha
- Rejonowa Spółdzielnia Handlowa 0.2867 ha
- „Elex – 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 39.0106 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 2001r. – stan na 30.09. – 244.443,- zł (na koniec 2001r. – 311.603,58zł)
- 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

Dzierżawy

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

Obiekty dzierżawione	Ilość Obiektów	Powierzchnia dzierżawiona (m²)	Wpływy z dzierżaw wg stanu na 30.09.2003r.
Kotłownie miejskie – Spółka ZEC	X	X	157.050,--
Kioski w tym:	161	3230,97	206.852,37
Pawilony handlowe - „Atlantys” na targowicy	26	900	
Pawilony handlowe- „Metalplast Isoterm”	19	393,87	
Kioski handlowe „Gąbin” na targowicy	52	407,50	
Pawilony na targowicy typ. „Stolbud-Bydgoszcz”	32	966,40	
Kioski handlowe usytuowane w pasie drogowym	32	563,20	
Targowisko	1	20.500	22.950,-

Przedmiotem dzierżawy są również grunty wykorzystywane na cele rekreacyjne, rolnicze , działki uzupełniające do działek siedliskowych czy też zajęte pod ustawienie reklam , co przedstawia poniższa tabela

Cel dzierżawy	Ilość działek	Powierzchnia w ha	Uzyskany dochód ogółem wg stanu na 30.09.2003r.
- Rekreacyjne	55	1.3947	
- Rolnicze i stawy rybne	37	44.2800	
- Reklamy	1	2	
- Inne (składowe, mieszkan., uzupełniające do siedlisk)	63	1.7081	
Ogółem	156	49.3828	

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, osobom fizycznym i prawnym które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową. W mieście Łowiczu od 1996 roku z bonifikatą sprzedawane są m.in. lokale mieszkalne najemcom tych lokali.

Sprzedaż mienia komunalnego

plan na rok 2002 - 900.000,- zł - wykonanie - 1.006.500,76 zł (111,83%)

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

W 2002 roku sprzedano:

- działki gruntu pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Tuszewskiej, Szafirowej, Topazowej i Bursztynowej 581.348,- zł
- działkę pod garaż przy ul. Matejki 1.400,- zł
- nieruchomość zabudowaną przy ul. Nadburzańskej 265.000,- zł
- nieruchomość pod stację trafo przy ul. Małszyce 20.000,- zł
- nieruchomość przy ul. Tuszewskiej na cele usługowe 51.000,- zł
- nieruchomość przy ul. Browarnej 10A i 10B jej użyt. wieczystemu 15.230,- zł

- działkę uzupełniającą przy ul. Jastrzębskiej	6.500,- zł
- naniesienia budowlane w Parku Saskim na rzecz PSS"SPÓŁEM"	49.869,- zł
- w drodze zamiany nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej z dopłatą na rzecz Gminy	8.700,- zł
- w drodze zamiany nieruchomości przy ul. Jana Pawła II z dopłatą na rzecz Gminy	7.100,- zł
- ułamkową część gruntu przy wykupie mieszkania – spłata IV raty	353,76zł

W 2003 roku sprzedano (stan na 30.09.2003r.):

- działki gruntu pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Diamentowej, Szmaragdowej , Papieskiej	695.200,- zł
- działek uzupełniających przy ul. Strzeleckiej	17.100,- zł
- lokale mieszkalne na os. Kostka	56.200,- zł
- nieruchomości przy ul. Św. Floriana jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu	29.540,14 zł
- udział w gruncie przy ul. Konopackiego	1.444,- zł
- ułamkową część gruntu przy wykupie mieszkania – wpłata kolejnej raty	247,68zł