

1/22/1509
RP/DPI
23.05.08
URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
IRM.0063-1/9/09

Sprawozdanie

Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – sprzedaż nieruchomości.

Kontrola objęła realizację planu dochodów za rok 2007 przez wydział gospodarki nieruchomościami pod kątem sprzedaży mienia komunalnego. Planowana wysokość dochodów w roku 2007 z tytułu sprzedaży mienia wyniosła 36 246 800,00. Wykonanie na dzień 31 grudnia 2007 wyniosło 30 296 482,05 co stanowiło 83, 58 % założonego planu. Odpowiednio do wykonania uzyskano ze sprzedaży gruntów 29 661 387,30 zł, lokali mieszkalnych 589 182, 65 zł oraz lokali użytkowych 45 912, 10 zł.

I. Sprzedaż gruntów

1. Nieruchomości sprzedane w trybie przetargu na podstawie art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.):

LP	Położenie	Nr działki	Powierzchnia w hektarach	Przeznaczenie/funkcja w studium	Cena sprzedaży brutto w zł	Cena sprzedaży netto w zł
1	ul. 6 Dywizji Piechoty	36/3 i 36/4 obr. 16	0,6136 0,9683	SM	910 000,00	910 000,00
2	ul. Kasprowicza	100/1 i 100/2 obr. 5	1,2867 0,0494	SW	3 787 500,00	3 787 500,00
3	ul. Morawskiego	10/3 obr. 6	0,3937	SW-U	1 060 500,00	869 262,30
4	ul. Stańczyka	41/21 obr. 19	0,1225	MM	36 750,00 (wplacono-25 060,00)	30 122,95 (wplacono-20 540,98)
5	ul. Stańczyka	41/15 obr. 19	0,1102	MM	58 000,00	47 540,98
6	ul. Stańczyka	41/12 obr. 19	0,1041	MM	55 500,00	45 491,80
7	ul. Wschodniej	11/2 obr. 16	0,6271	SW-U	1 666 500,00	1 365 983,60
8	ul. Koszalińska	6/7 obr. 14	1,4771	OM	3 730 000,00	3 730 000,00
9	ul. Jedności Narodowej	175/4 obr. 11	0,1464	OM	232 300,00	190 409,84
10	ul. Zagłoby	187 obr. 16	0,0608	MM	29 300,00	24 016,39
11	ul. Zagłoby	188 obr. 16	0,0582	MM	28 300,00	23 196,72
12	ul. Stańczyka	41/9 obr. 19	0,1557	MM	76 000,00	62 295,08
13	ul. Jedności Narodowej	175/8 obr. 11	0,3556	OM	536 000,00	536 000,00
14	ul. Kniewskiego	78,79,80 obr. 12	0,2255	SM	3 600 000,00	2 950 819,67
15	ul. Koszalińska	285/3 obr. 13	0,2063	-	610 000,00	500 000,00
16	Ul. Słowińców 9	190 Obr, 13	0,0839	OM	1 010 000,00	1 010 000,00
17	Ul. Solna, Al. I Armii Woj. Polskiego.	105, 109, 112/1, 112/2, 112/3, 111/1, 111/2 obr. 12	0,4127	SM	8 940 000,00	8 940 000,00
18	Ul. Krasickiego	339/1 obr. 17	0,1698	MM	340 000,00	278 688,52
19	Ul. Ketlinga/Herbowa	160/2 obr 16	0,1072	MM	80 000,00	65 573,77

20	Ul. Ketlinga/Herbowa	160/3 obr. 16	0,1127	MM	84 000,00	68 852,46
21	Ul. Ketlinga/Herbowa	160/4 obr. 16	0,1204	MM	87 770,00	71 942,62
22	Ul. Ketlinga/Herbowa	160/5 obr. 16	0,1011	MM	73 630,00	60 352,46
23	Ul. Leśna	6/7 obr. 1	0,3287	PW	610 000,00	610 000,00
24	Ul. Leśna	6/8 obr. 1	0,3273	PW	594 390,00	594 390,00
25	Ul. Leśna	6/9 obr. 1	0,3278	PW	595 300,00	595 300,00
26	Ul. Ketlinga/Herbowa	160/6 obr. 16	0,0986	MM	76 000,00	62 295,08
27	Ul. Trzebiatowska/ 1-go Maja	253, 255/1, 255/2, 256/2, 283/2, 286/1, 286/4, 287/1, 287/2, 288, 289 obręb 11	0,8536	SM	500 000,00 (pozostała kwota 4 050 000,00 w styczniu 2008)	500 000,00 (pozostała kwota 4 050 000,- w styczniu 2008)
Łącznie			8,0486		29 444 371,58*	27 920 452,27

* w sumie uwzględniono kwotę 330 000,-00 zł brutto (270 491,80 zł netto) stanowiącą wadium wpłacone na rachunek Urzędu Miasta Kołobrzeg w 2006 roku, dotyczące nieruchomości w poz. 3, 5, 6, 7

2. Nieruchomości sprzedane w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako teren przyległy, na poprawę warunków zagospodarowania

LP	Położenie	Nr działki	Pow. w hektarach	Przeznaczenie/funkcja w studium	Cena sprzedaży brutto	Cena netto	Sprzedaż na raty (wysokość rat podana w cenach brutto)
1	ul. Lwowska	4/330, 4/331 4/333, Obr 8	0,0134	MM	8 465,14	8 303,00	Należność zapłacona w latach poprzednich
2	ul. Kościuszki	47/2, Obr 5	0,0099	SW-U	44 408,00	36 400,00	-
3	ul. Sosnowa	65/2 obr 2	0,0078	MM	9 516,00	7 800,00	-
4	ul. Kiemliczów	160/7, obr 16	0,0078	MM	5 246,00	4 300,00	-
5	ul. Krzywoustego	41/11, Obr 19	0,0599	MM	27 084,00	22 200,00	należność płatna w 3 ratach, po 9 028,00 każda, pierwsza przed aktem not., dwie pozostałe do: 14.12.07 i 14.12.08
6	ul. Kołtątaja	106/9 106/10, obr 5	0,1470 0,0117	SW-U	267 009,20	218 860,00	-
7	ul. Kiemliczów	160/8, obr. 16	0,0090	MM	6 100,00	5 000,00	-
8	ul. H.Kołtątaja	106/7, obr 5	0,0809	SW-U	249 490,00	204 500,00	1 rata - 25 390,00 zaplac. przed aktem, pozostałe 9 rat rocznych, po 24 490,00 zł każda płatne do 15.03.2016 r.
9	ul. Basztowa	400/4, obr 11	0,0227	MM	8 414,00	6 900,00	-
10	ul. Basztowa	401/7, obr 11	0,0048	MM	8 906,00	7 300,00	-
11	ul. Portowa	99/9 i 105/1 obr. 4	0,0593	SM	1 446 820,00	1 185 918,03	1 rata 480 000,00 zł zapłacona przed aktem not., druga 480 000,00 płatna

							do 31.08.08r.: trzecia 486 820,00 zł do 31.12.08r.
12	Al. I A. Wojska Polskiego	122/2 i 122/4 obr .12	0,0324	MM	213 500,00	175 000,00	Cena za nabycie działek zapłacona w roku 2007, akt notarialny sprzeda ży zawarty w roku 2008
	Łącznie		0,4666		2 294 958,34	1 882 481,03	665 202,03 wplywy netto w roku 2007

Sprzedaż na rzecz dzierżawcy gruntu.

LP	Położenie	Nr działki	Powierzchnia w ha	Przeznacze nie/funkcja w studium	Cena sprzedaży brutto	cena netto
1	ul. Kolejowa	1/11, Obr 12	0,0055	KS	33 428,00	27 400,00

Sprzedaż na rzecz użytkowników wieczystych – w trybie art. 37 ust 1 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

LP	Położenie	Nr działki	Powierzchnia w ha	Przeznacze nie/funkcja w studium	Cena sprzedaży brutto	cena netto
1	ul. Jedności Narodowej	367 obr 2	0,0123	U	14 274,00	11 700,00
2	ul. Jasna	137/22 Obr. 2	0,0248	PS	6 100,00	5 000,00
3	ul. Budowlana	311/2, obr .11	0,0203	SM	37 210,00	30 500,00
	Łącznie		0,0574		57 584,00	47 200,00

Sprzedaż na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na rzecz osoby prawnej prowadzącej działalność oświatową

LP	Położenie	Nr działki	Pow. w hektarach	Przezna czenie/f unkcja w studium	Cena sprzedaży	cena netto	Kwota wpłacona w okresie sprawozdawczym
1	ul. Łopuskiego	225/6 obr. 11 225/8 obr. 11	0,1889 0,9860	OM	231 000,00 755 000,00	231 000,00 755 000,00	231 000,00 755 000,00
	Łącznie		1,1749		986 000,00	986 000,00	986 000,00

II. Sprzedaż lokali

1. Lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

LP	Liczba sprzedanych mieszkań	Powierzchnia w m ²	Wpływy	Grunt na własność		Grunt użytkowanie wieczyste	
				Pow. w m ²	Wpływy Netto	Pow. w m ²	Wpływy Netto
1	115	6 107	589 182,65	1 904	15 133,00	1 841	76 146,00

2. Sprzedaż lokali użytkowych – w przetargu

LP	Liczba sprzedanych lokali	Powierzchnia w hektarach	Wpływy	Grunt na własność		Grunt użytkowanie wieczyste	
				Pow.	Wpływy	Pow. gruntu m ²	Wpływy netto (I opłata)
1	ul. Kościuszki 26, lokal użytkowy 7	0,0035	45 912,10			34,70	2 409,48

W roku 2007 z tytułu sprzedaży gruntu osiągnięto łączne dochody netto – 29 661 387,30- złotych a w tym:

- kwota **27 920 452,27 zł.** - są to wpływy z tytułu sprzedaży na podstawie art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w trybie przetargu,
- kwota **665 202,03 zł** - są to wpływy z tytułu sprzedaży na podstawie art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako teren przyległy na poprawę warunków zagospodarowania,
- kwota **74 600,00 zł.** - są to łączne wpływy ze sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dzierżawcy gruntu oraz na rzecz użytkowników wieczystych,
- **kwota 986 000,00 zł.** są to wpływy ze sprzedaży nieruchomości na własność na rzecz osoby prawnej prowadzącej działalność oświatową,
- **kwota 15 133,00 zł.** -są to wpływy ze sprzedaży gruntu na własność bezprzetargowo przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców,

W roku 2007 z tytułu sprzedaży lokali osiągnięto łączne dochody netto –

635 094,75 zł., w tym :

Lokale mieszkalne – w badanym okresie sprzedanych zostało 115 lokali mieszkalnych a wpływy z tego tytułu wynoszą **589 182,65 zł.**

Lokale użytkowe - w badanym okresie sprzedano jeden lokal użytkowy w drodze przetargu, ul. Kościuszki 26, lokal użytkowy nr 7 - wpływy z tego tytułu wynoszą **45 912,10 zł.**

Nie doszło do transakcji sprzedaży garażu, przy ul. Dworcowej 27 – najemca zrezygnował z wykupu. Pozostałe 2 wnioski nie spełniały wymogów dot. zbycia i tym samym nie osiągnięto planowanego w roku 2007 dochodu z tytułu sprzedaży lokali w trybie bezprzetargowym. Pierwszy przypadek dotyczył odstąpienia od sprzedaży z uwagi na rozbiórkę budynku drugi z uwagi na to, że na dzień kontroli lokal znajduje się we władaniu wspólnoty mieszkaniowej. Szczegółowo komisja zapoznała się również z procesem sprzedaży poszczególnych nieruchomości.

Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr 187 obr. 16 przy ul. Zagłoby w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszczęto w dniu 29 marca 2006 r. z urzędu.

W dniu 26 kwietnia 2006 r. Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę LI/652/06 w sprawie sprzedaży działek położonych w Kołobrzegu przy ulicy Zagłoby.

W dniu 7 czerwca 2006 r. opublikowano wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, opublikowany na tablicy ogłoszeń i w prasie. Ustalona przez organ na podstawie wyceny biegłego cena wynosiła 23.000,- zł.

W dniu 31.07.2006 r. opublikowano ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym, którego to datę ustalono na 8 września 2006 r. z ceną wywoławczą 34.500,- zł brutto. Przeprowadzony I przetarg ustny nieograniczony zakończył się bez ustalenia nabywcy w związku z brakiem ofert nabycia.

W dniu 07.11.2006 r. opublikowano ogłoszenie o II przetargu ustnym nieograniczonym, którego to datę ustalono na 15 grudnia 2006 r. z ceną wywoławczą 31.000,- zł brutto. Przeprowadzony II przetarg ustny nieograniczony zakończył się bez ustalenia nabywcy w związku z brakiem ofert nabycia.

W dniu 14.03.2007 r. opublikowano ogłoszenie o III przetargu ustnym nieograniczonym, którego to datę ustalono na 20 kwietnia 2007 r. z ceną wywoławczą 29.000,- zł brutto. Przeprowadzony III przetarg ustny nieograniczony zakończył się ustaleniem nabywcy nieruchomości za cenę 29.300,- brutto.

W dniu 23.05.2007 roku aktem notarialnym nr A 4610/2007 została zawarta umowa sprzedaży.

Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr 188 obr. 16 przy ul. Zagłoby w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszczęto w dniu 29 marca 2006 r. z urzędu.

W dniu 26 kwietnia 2006 r. Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę LI/652/06 w sprawie sprzedaży działek położonych w Kołobrzegu przy ulicy Zagłoby.

W dniu 7 czerwca 2006 r. opublikowano wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, opublikowany na tablicy ogłoszeń i w prasie. Ustalona przez organ na podstawie wyceny biegłego cena wynosiła 22.000,- zł.

W dniu 31.07.2006 r. opublikowano ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym, którego to datę ustalono na 8 września 2006 r. z ceną wywoławczą 33.000,- zł brutto.

Przeprowadzony I przetarg ustny nieograniczony zakończył się bez ustalenia nabywcy w związku z brakiem ofert nabycia.

W dniu 07.11.2006 r. opublikowano ogłoszenie o II przetargu ustnym nieograniczonym, którego to datę ustalono na 15 grudnia 2006 r. z ceną wywoławczą 30.000,- zł brutto. Przeprowadzony II przetarg ustny nieograniczony zakończył się bez ustalenia nabywcy w związku z brakiem ofert nabycia.

W dniu 14.03.2007 r. opublikowano ogłoszenie o III przetargu ustnym nieograniczonym, którego to datę ustalono na 20 kwietnia 2007 r. z ceną wywoławczą 28.000,- zł brutto. Przeprowadzony III przetarg ustny nieograniczony zakończył się ustaleniem nabywcy nieruchomości za cenę 28.300,- brutto.

W dniu 23.05.2007 roku aktem notarialnym nr A 4610/2007 została zawarta umowa sprzedaży.

Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr 105, 109, 112/1, 112/2, 112/3, 111/1 i 111/2 obr. 12 przy ul. Solnej w trybie art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszczęto w dniu 02.02.2006 z urzędu.

W dniu 14.09.2006 Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę nr LIV/698/06 o sprzedaży nieruchomości.

W dniu 18 kwietnia 2007 roku opublikowano wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, opublikowany na tablicy ogłoszeń i w prasie. Ustalona przez organ na podstawie wyceny biegłego cena wynosiła 4.000.000,00 zł.

W dniu 01 czerwca 2007 roku opublikowano ogłoszenie o przetargu, którego to datę ustalono na 10 sierpnia 2007 roku przeprowadzony I przetarg zakończył się z wyborem oferenta za cenę 8.940.000,00 zł.

W dniu 12 października 2007 roku aktem notarialnym nr 5755/2007 została zawarta umowa sprzedaży.

Sprzedaż bezprzetargowa.

1. Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr 47/2 obr. 5 przy ul. Kościuszki w trybie art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszczęto w dniu 11.02.2004 r.. Dokonany został podział geodezyjny na koszt i staraniem wnioskodawcy, w celu wydzielenia gruntu do sprzedaży.

W dniu 14.09.2006 Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę o sprzedaży.

W dniu 09.02.2007 opublikowano wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, opublikowany na tablicy ogłoszeń i w prasie. Ustalona przez organ na podstawie wyceny biegłego cena wynosiła – 36.400 zł plus VAT 22% = 44.408,-

W dniu 19.03.2007 podpisany został protokół z rokowań stanowiący podstawę zawarcia umowy sprzedaży, aneks do protokołu 28.03.2007 r.. opisaney w akcie notarialnym nr 3406/2007 z dnia 13.04.2007 r.

2. Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr 1/11 obr. 12 przy ul. Kolejowej w trybie art. 37 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszczęto w dniu 05.01.2006 r.

W dniu 23 maja 2006 roku Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę o sprzedaży.

W dniu 30.11.06 opublikowano wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, opublikowany na tablicy ogłoszeń i w prasie. Ustalona przez organ na podstawie wyceny biegłego cena wynosiła – 27.400,- zł plus VAT 22% = 33.428,- zł

W dniu 13.02.2007 podpisany został protokół z rokowań stanowiący podstawę zawarcia umowy sprzedaży, opisaney w akcie notarialnym nr 1545/2007 z dnia 15.02.2007 r.

3. Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr 137/22, Obr 10 przy ul. Jasnej w trybie art. 37 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszczęto w dniu 15.11.2006r.

W dniu 19.01.2007 Prezydent Miasta wydał zarządzenie w sprawie sprzedaży prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego, na podstawie uchwał Rady Miasta Kołobrzeg nr X/113//03 z dnia 30.06.2003 i XXXI/402/04 z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych.

W dniu 26.01.2007 opublikowano wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, opublikowany na tablicy ogłoszeń i w prasie. Ustalona przez organ na podstawie wyceny biegłego cena wynosiła :

Wartość prawa własności - 16.000,-

Wartość prawa użytkowania wieczystego 11.000,-

Cena 5.000,- zł plus podatek VAT 22% = 6.100,- zł.

W dniu 09.05.2007 podpisany został protokół z rokowań stanowiący podstawę zawarcia w dniu 22.05.2007 umowy sprzedaży opisanej w akcie notarialnym nr 1390/2007 z dnia 22.05.2007 r.

Na tym sprawozdanie zakończono bez wniosków.

*Sprawozdanie zostało
przyjęte na XXXII sesji w dniu 15.04.09
przez Radę Miasta Kołobrzeg
Sprawozdanie nie zawiera treści, która
stanowiłaby utwór o charakterze dzieła
osobowego.*

Przewodniczący Komisji

Dariusz Zawadzki
Dariusz Zawadzki

KIEROWNIK BIURA RADY

Danuta Nowak
mgr Danuta Nowak

*Dokument nie zawiera treści, której nie uprawnione organy mogłyby mieć
na własny interes państwa, interes publiczny lub problem dotyczący
interesu obywateli lub jednostki organu rządowego.*

PEŁNOMOCNIK
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marek Hulbert
Marek Hulbert

24.04.09

Do publikacji w BIP

cew
24.04.09