

Prezydent Olsztyna

Olsztyn, dnia

**Przedkładam sprawozdanie z działalności Prezydenta Olsztyna
w zakresie gospodarki nieruchomościami stanowiącymi
własność Gminy Olsztyn
za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2015 roku**

**Sprawozdanie z działalności Prezydenta Olsztyna
w zakresie gospodarki nieruchomościami stanowiącymi
własność Gminy Olsztyn
za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2015 roku**

W okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2015r. Prezydent Olsztyna rozpatrzył 211 wniosków.

Wnioski te obejmują następujące zagadnienia:

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów w drodze przetargu – 40 wniosków.
2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów w trybie bezprzetargowym, w tym na poprawę warunków zagospodarowania posiadanych już działek – 28 wniosków.
3. Przekazywanie nieruchomości w trwałą zarząd, administrację i użytkowanie – 5 wniosków.
4. Pierwokupy – 10 wniosków.
5. Sprawy dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z częściami wspólnymi budynku oraz prawem do gruntu – 16 wniosków.
6. Sprawy dotyczące sprzedaży lokali użytkowych wraz z częściami wspólnymi budynku oraz prawem do gruntu – 10 wniosków.
7. Wykupy i zamiany – 11 wniosków.
8. Sprawy dotyczące dzierżawy, użyczenia oraz bezumownego korzystania z gruntu – 14 wniosków.
9. Sprawy dotyczące opłat adiacenckich i planistycznych – 21 wniosków.
10. Służebności – 30 wniosków.
11. Sprawy różne – 26 wniosków.

Realizacja w/w wniosków

Ad.1) Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów w drodze przetargu.

W I półroczu 2015r. w w/w sprawach Prezydent rozpatrzył 40 wniosków dotyczących głównie:

- wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w formie przetargu ustnego nieograniczonego,
- ustalenia i zatwierdzenia cen wywoławczych działek przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym.

W wyniku realizacji sprzedaży gruntów w przetargu zawarto 4 akty notarialne, kolejne zaplanowane są w II kwartale 2015r.

Zaplanowano również kolejne przetargi na II półrocze 2015r.

W przypadku gdy I przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nieruchomości przeznaczane są do sprzedaży w drugim i kolejnym przetargu.

Ad.2) Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów w trybie bezprzetargowym (w tym na poprawę warunków zagospodarowania posiadanych już działek).

Ogółem w w/w sprawach Prezydent rozpatrzył 28 wniosków, w tym sprawy dotyczące:

- wyrażenia zgody na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste dodatkowego gruntu na poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości,
- zatwierdzenia cen nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym.

W wyniku realizacji sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym zawarto 4 akty. W związku z koniecznością dokonania podziału i wyceny nieruchomości znaczna część spraw dotyczących sprzedaży i oddania gruntów w wieczyste użytkowanie będzie zrealizowana w II półroczu 2015 roku.

Na poprawę warunków zagospodarowania zbywane są te nieruchomości lub ich części jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Po uzyskaniu pozytywnych opinii merytorycznych Wydziałów i wyrażeniu zgody na ich zbycie, zlecone są podziały i wycena gruntu. W dalszej kolejności następuje zatwierdzenie ceny przez Prezydenta Olsztyna oraz podany jest do publicznej wiadomości wykaz na okres 21 dni nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Ad.3) Przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd, administrację i użytkowanie.

W zakresie przekazywania nieruchomości Prezydent Olsztyna rozpatrzył 5 wniosków. Wydano jedną decyzję wygaszającą trwały zarząd. Jedną nieruchomość przekazano w administrację.

Ad.4) Pierwokupy.

Prezydent rozpatrzył 10 wniosków dotyczących korzystania przez Gminę Olsztyn z prawa pierwokupu. W żadnym przypadku Prezydent postanowił nie korzystać z prawa pierwokupu.

Ad.5) Sprawy dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z częściami wspólnymi budynku oraz prawem do gruntu.

W powyższej sprawie Prezydent rozpatrzył 16 wniosków. Wnioski dotyczyły sprzedaży lokali mieszkalnych oraz ustalenia ceny wywoławczej do sprzedaży w trybie przetargu.

Po przygotowaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży (ustaleniu udziału w częściach wspólnych i w prawie do gruntu, zleceniu wyceny) zatwierdzana jest cena lokalu, a następnie podany jest do publicznej wiadomości wykaz na okres 21 dni.

Po upływie 6 tygodni ogłaszany jest przetarg.

Jeżeli I przetarg zakończył się wynikiem negatywnym organizowany jest II i kolejne przetargi.

Zawarto 1 akt notarialny. Pozostałe wnioski są w trakcie realizacji. Poza tym sprzedawane są lokale mieszkalne na rzecz najemców.

Ad.6) Sprawy dotyczące sprzedaży lokali użytkowych wraz z częściami wspólnymi budynku oraz prawem do gruntu .

W przedmiotowej sprawie Prezydent rozpatrzył 10 wniosków.

Większość wniosków dotyczyła sprzedaży lokali użytkowych na rzecz najemców oraz zatwierdzenia ich ceny.

Po przygotowaniu lokalu użytkowego do sprzedaży (ustaleniu udziału w częściach wspólnych i w prawie do gruntu, zleceniu wyceny) zatwierdzana jest cena lokalu, a następnie podany jest do publicznej wiadomości wykaz na okres 21 dni. W celu sporządzenia protokołu rokowań stanowiącego podstawę do zawarcia aktu notarialnego, ustalany jest z najemcą sposób nabycia (gotówka, raty).

Akt notarialny zawierany jest z najemcą po przedłożeniu zaświadczenia z ZLiBK o braku zaległości w opłatach czynszu za najem.

Natomiast jeżeli lokal użytkowy jest sprzedawany w trybie przetargu, po upływie 6 tygodni od podania do publicznej wiadomości wykazu, ogłaszany jest przetarg. Jeżeli I przetarg zakończy się wynikiem negatywnym organizowany jest II i kolejne przetargi.

Większość wniosków jest w trakcie realizacji.

Ad.7) Wykupy i zamiany.

W powyższej sprawie Prezydent rozpatrzył 11 wniosków.

Dotyczyły one wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie przez Gminę nieruchomości, zamianę lub wykup, zaakceptowanie warunków finansowych i projektów Uchwał Rady Miasta Olsztyna.

Ad. 8) Sprawy dotyczące dzierżawy, użyczenia oraz bezumownego korzystania z gruntu.

W powyższej sprawie Prezydent rozpatrzył 14 wniosków, dotyczących:

- zawarcia umów dzierżaw,
- odstąpienia od naliczania opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu
- wyrażenia zgody na poddzierżawienie gruntu,

Większość wniosków została rozpatrzona pozytywnie.

Ad. 9) Sprawy dotyczące opłat adiacenckich i planistycznych.

Do Prezydenta skierowano 21 wniosków w przedmiotowej sprawie, w tym sprawy dotyczące:

- wszczęcia postępowania mającego na celu ustalenie opłat adiacenckich,
- odstąpienia od wszczęcia postępowania mającego na celu ustalenie opłat adiacenckich i planistycznych
- umorzenia postępowania w sprawie ustalenia opłat adiacenckich.

Zgodnie z rozstrzygnięciami Prezydenta wszczęto 8 postępowań w sprawie ustalenia opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości oraz wydano 8 decyzji, z których 6 stało się ostatecznych. 2 sprawy znajdują się w SKO.

Wydano również 2 decyzje o umorzeniu postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na upływ terminu.

W przypadku braku wzrostu wartości nieruchomości, a tym samym braku możliwości uzyskania dochodu z ustalenia ww. opłat Prezydent Olsztyna postanowił o odstąpieniu od wszczęcia postępowania.

Ad.10) Służebności.

Do Prezydenta skierowano 30 wniosków.

Dotyczyły one wyrażenia zgody na ustanowienie i zatwierdzenie ceny za ustanowienie odpłatnej za wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw, będących właścicielami sieci.

Prezydent wyraził zgodę, a następnie zatwierdził ceny za ustanowienia odpłatnej za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu.

Zawarto 2 akty notarialne. Znaczna część spraw jest w trakcie realizacji.

Ad.11) Sprawy różne.

W powyższej sprawie Prezydent rozpatrzył 26 wniosków, w tym sprawy dotyczące między innymi:

- wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od opłaty tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- zmiana stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

Prezydent nie wyraził zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Prezydent wyraził zgodę na zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z 3%,5% i 8% na 1% z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości, w związku nabywanymi lokalami mieszkalnymi.

ZAŁĄCZNIK

**DO SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI
PREZYDENTA OLSZTYNA
W ZAKRESIE GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY OLSZTYN
ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2015 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE

STR.

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów w drodze przetargu (nieruchomości niezabudowane i zabudowane).....	1-7
2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów w trybie bezprzetargowym, (w tym na poprawę warunków zagospodarowania posiadanych już działek).....	8-13
3. Przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd, administrację i użytkowanie.....	14
4. Pierwokupy.....	15-16
5. Sprawy dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z częściami wspólnymi budynku oraz prawem do gruntu.....	17-18
6. Sprawy dotyczące sprzedaży lokali użytkowych wraz z częściami wspólnymi budynku oraz prawem do gruntu.....	19-20
7. Wykupy i zamiany.....	21-23
8. Sprawy dotyczące dzierżawy, użyczenia oraz bezumownego korzystania z gruntu	26-26
9. Sprawy dotyczące opłat adiacenckich i planistycznych	27-31
10. Służebności	33-36
11. Sprawy różne	37-41