

Informacja z zakresu gospodarowania mieniem komunalnym w Gminie Kobylin
za rok 2024

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

I Stan na koniec roku przedstawiał się następująco:

DZIAŁ	NAZWA DZIAŁU	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH	POWIERZCHNIA W HA
10	Grunty orne	529 629,88	35,0980
11	Sady	2 842,00	0,2185
12	Łąki trwałe	179 616,48	8,4348
13	Pastwiska trwałe	13 898,00	0,9356
14	Grunty rolne zabudowane	0,00	0,0000
15	Grunty pod stawami	54 409,85	4,1867
16	Grunty pod rowami	22 260,82	0,4800
20	Lasy	12 090,00	0,9300
21	Grunty zadrzewione i zakrzewione	49 140,00	3,7800
30	Tereny mieszkaniowe	205 188,39	2,5248
31	Tereny przemysłowe	223 972,24	5,9184
32	Tereny zabudowane inne	265 374,48	11,9659
33	Zurbanizowane tereny niezabudowane	51 763,06	1,1597
34	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	684 840,18	11,9087
35	Użytki kopalne	5 980,00	0,4600
36	Tereny komunikacyjne	3 504 961,05	181,6077
40	Drogi	172 235,13	11,9225
41	Tereny kolejowe	1 783,60	0,1372
50	Tereny różne	4 550,00	0,3500
60	Nieużytki	44 273,60	3,2549
61	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	61 880,00	4,7600
70	Grunty pokryte wodami powierzchniowymi	847 356,88	57,2603
	Ogółem	6 938 045,64	347,2937

II Nabywanie Nieruchomości:

1) W 2024 roku Gmina Kobylin nabywała następujące nieruchomości:

- dz. 525/2 o pow. 0,0116 ha poł. w Kobylinie, składająca się z klasoużytku dr – droga, zakup od osoby fizycznej, wartość zakupu 10.322,00 zł
- dz. 1180 o pow. 0,0523 ha poł. w Kobylinie, składająca się z klasoużytku B – tereny mieszkaniowe, zakup od osób fizycznych (współwłaścicieli), wartość zakupu 150.000,00 zł.

Razem kwota za zakupy w/w nieruchomości wyniosła 160.322,00 zł.

2) Żadnej darowizny Gmina Kobylin nie otrzymała w 2024 roku.

III W roku 2024 dokonano następujących sprzedaży:

- 1) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę, oznaczonej numerem geodezyjnym 477 o pow. 0,0900 ha, poł. w Kuklinowie. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu za kwotę 95.000,00 zł. Sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. Akt notarialny został zawarty 28.02.2024 r.
- 2) Sprzedaż działki przeznaczonej pod zabudowę, oznaczonej numerem geodezyjnym 432/4 o pow. 0,1093 ha, poł. w Kobylinie oraz udział 1/6 w drodze wewnętrznej w działce 432/7 o pow. 0,1540 ha. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu za kwotę 90.004,00 zł. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT. Akt notarialny został zawarty 28.02.2024 r.
- 3) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 poł. w Zalesiu Wielkim nr 19 na działce geodezyjnej 30. Lokal o pow. użytkowej 53,10 m² (dwa pokoje, kuchnia, korytarz i skrytka). Udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 53/297. Sprzedaż w drodze przetargu. Wartość sprzedaży wyniosła 30.333,00 zł. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT. Akt notarialny został zawarty 20.03.2024 r.
- 4) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 poł. w Górcie nr 21 na działce geodezyjnej 36/11. Lokal o pow. użytkowej 31,68 m² (jeden pokój, kuchnia, łazienka z WC). Przynależne pomieszczenie na poddaszu o pow. 35,21 m², udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 6689/115801. Sprzedaż w formie bezprzetargowej na rzecz najemcy. Wartość rynkowa przedmiotu sprzedaży zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym wynosiła 80.830,00 zł, sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. W związku z budową kuchni i łazienki przez najemcę dokonano odliczeń w kwocie 26.637,33 zł. Wartość przedmiotu sprzedaży po zaliczeniu nakładów finansowych przez najemcę wyniósł 54.192,67 zł. Najemca któremu przysługiwało prawo pierwokupu zobowiązał się dokonać zapłaty jednorazowo i skorzystać z 30% bonifikaty, która wyniosła 16.257,80 zł. W wyniku powyższych odliczeń ostateczna wartość zakupu wyniosła 37.934,87 zł. Protokół rokowań zawarto 10 września 2024 r. a akt notarialny zawarty został 03.10.2024 r.
- 5) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 poł. w Górcie nr 21 na działce geodezyjnej 36/11. Lokal o pow. użytkowej 70,83 m² (trzy pokoje, kuchnia, łazienka z WC i korytarz). Przynależne pomieszczenia na poddaszu o pow. łącznej 69,29 m², udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 14012/115762. Sprzedaż nastąpiła w formie bezprzetargowej na rzecz najemcy. Wartość rynkowa przedmiotu sprzedaży zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym wynosiła 173.753,00 zł, sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. W związku z tym, że najemca któremu przysługiwało prawo pierwokupu zobowiązał się dokonać zapłaty jednorazowo i skorzystać z 30% bonifikaty, która wyniosła 52.125,90 zł. W wyniku powyższego odliczenia ostateczna wartość zakupu wyniosła 121.627,10 zł. Protokół rokowań zawarto 05 września 2024 r. a akt notarialny zawarty został 03.10.2024 r.
- 6) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10 poł. w Górcie nr 21 na działce geodezyjnej 36/11. Lokal o pow. użytkowej 70,87 m² (trzy pokoje, kuchnia, łazienka z WC i WC i wiatrołap). Przynależne pomieszczenia na poddaszu o pow. łącznej 76,98 m², udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 14785/115762. Sprzedaż nastąpiła w formie bezprzetargowej na rzecz najemcy. Wartość rynkowa przedmioty sprzedaży zgodnie ze

sporządzonym operatem szacunkowym wynosiła 173.851,00 zł, sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. W związku z tym, że najemca, któremu przysługiwało prawo pierwokupu zobowiązał się dokonać zapłaty jednorazowo i skorzystać z 30% bonifikaty, która wyniosła 52.155,30 zł. W wyniku powyższego odliczenia ostateczna wartość zakupu wyniosła 121.695,70 zł. Protokół rokowań zawarto 05 września 2024 r. a akt notarialny został zawarty 03.10.2024 r.

- 7) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 poł. w Zalesiu Wielkim nr 19 na działce geodezyjnej 30 arkusz mapy 6. Lokal o pow. użytkowej 49,30 m² (dwa pokoje, kuchnia, łazienka z WC, korytarz). Do lokalu nie przynależą żadne pomieszczenia. Udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 49/297. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość sprzedaży wyniosła 28.481,50 zł. Sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. Akt notarialny został zawarty w dniu 22.10.2024 r.
- 8) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6 poł. w Górcie nr 21 na działce geodezyjnej 36/11. Lokal o pow. użytkowej 32,08 m² (jeden pokój, kuchnia, łazienka z WC). Przynależne pomieszczenie na poddaszu o pow. 34,47 m², udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 6655/115762. Sprzedaż nastąpiła w formie bezprzetargowej na rzecz najemcy. Wartość rynkowa przedmiotu sprzedaży zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym wynosiła 81.851,00 zł. Sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT. W związku z tym, że najemca, któremu przysługiwało prawo pierwokupu zobowiązał się dokonać zapłaty jednorazowo i skorzystać z 30% bonifikaty, która wyniosła 24.555,30 zł. W wyniku powyższego odliczenia ostateczna wartość zakupu wyniosła 57.295,70 zł. Protokół rokowań zawarto 05 września 2024 r. a akt notarialny został zawarty 22.10.2024 r.
- 9) Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 poł. w Górcie nr 21 na działce geodezyjnej 36/11. Lokal o pow. użytkowej 39,03 m² (jeden pokój, kuchnia, łazienka z WC i korytarz). Przynależne pomieszczenia na poddaszu o pow. 76,01 m². Udział w częściach wspólnych budynku oraz działce wyniósł 11504/115762. Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego za kwotę 57.446,60 zł. Akt notarialny został zawarty w dniu 27.11.2024 r..

Ogółem sprzedano nieruchomości za wartość 639.818,47 zł. Podatek VAT ze sprzedaży wyniósł 0,00 zł. Kwota udzielonych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców wyniosła 145.094,30 zł.

IV. Nie dokonano zamiany gruntów.

V. Nie nastąpił wykup prawa wieczystego użytkowania na własność.

VI. W wieczystym użytkowaniu na dzień 31 grudnia 2024 r. znajdowało się 15 działek, z czego 7 działek znajdowały się w posiadaniu osób prawnych za co roczne opłaty wyniosły kwotę 31.434,43 zł., nie odnotowano zaległości. Pozostałe 8 działek znajdowały się w posiadaniu osób fizycznych, za co roczne opłaty wyniosły kwotę 15.479,65 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

VII. Opłata przekształceniowa ustalona dla 6 działek, które wcześniej znajdowały się w wieczystym użytkowaniu a która nie została zapłacona jednorazowo, tylko została rozłożona na raty roczne. Kwota roczna takich opłat wynosi 2.759,30 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

VIII. Umowy dzierżawne na grunty pod prowadzenie działalności handlowej: zawartych było 6 umów na ogólną pow. 521,75 m², z tego tytułu czynsz roczny wyniósł 19.556,00 zł. Z tego tytułu nie odnotowano zaległości. Z 6 zawartych umów, 5 umów zawarte były na grunty położone

w Kobylinie o pow. 451,75 m², a 1 zawarta na grunt położony na terenie gminy – w Smolicach o pow. 70 m². Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

IX. Umowy dzierżawne na grunty rolne położone w Kobylinie: zawartych było 11 umów na ogólną powierzchnię 5,4289 ha - czynsz roczny z tego tytułu to kwota 5.071,78 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

X. Umowy dzierżawne na grunty rolne, stawy i inne użytkowane rolniczo położone na terenie Gminy: zawarto 26 umów na ogólną powierzchnię 22,6629 ha - czynsz roczny z tego tytułu to kwota 19.621,53 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

XI. Umowy dzierżawne na grunty przeznaczone pod ogródki przydomowe ogólna ilość zawartych umów 7 na ogródki położone w Kobylinie. Ogólna powierzchnia ogródków 1640,98 m². Czynsz roczny to kwota 193,80 zł. Zaległości z tego tytułu nie odnotowano.

Sporządził: Jacek Paluszkiewicz
Kobylin, dnia 08.04.2025 r.

BURMISTRZ
Tomasz Łasicki

Plan Sprzedaży na 2025 rok

Lp.	Numer Działki	Powierzchnia	Położenie	Ustalona cena wg. wyceny	Uwagi
1.	432/5 432/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1216 m ² 1540 m ²	Kobylin Kobylin	98.180,00 zł w tym wartość udziału 1/6 w działce 432/7 wynosi 14.171,00 zł Sprzedaż zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż w drodze przetargu
2.	432/6 432/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1559 m ² 1540 m ²	Kobylin Kobylin	123.410,00 zł w tym wartość udziału 1/6 w działce 432/7 wynosi 14.171,00 zł Sprzedaż zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż w drodze przetargu
3.	432/8 432/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1011 m ² 1540 m ²	Kobylin Kobylin	Planowana wycena	W działce 432/7 udział 1/6 Sprzedaż w drodze przetargu
4.	432/9 432/7 pod zabudowę mieszkaniową	1133 m ² 1540 m ²	Kobylin Kobylin	Planowana wycena	W działce 432/7 udział 1/6 Sprzedaż

	jednorodzinną				w drodze przetargu
5.	432/10 432/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1241 m ² 1540 m ²	Kobylin Kobylin	Planowana wycena	W działce 432/7 udział 1/6 Sprzedaż w drodze przetargu
6.	Lokal mieszkalny nr 4	27,70 m ² pow. użytkowa lokalu	Kobylin, ul. Krótka 1	44.263,00 zł Sprzedaż zwolniona z podatku VAT	Sprzedaż w drodze przetargu
7.	153/7 pod zabudowę wielorodzinną	0,3087 ha	Kobylin	216.090,00 zł plus dodatkowo 23% VAT	Sprzedaż w drodze przetargu
8.	153/8 pod zabudowę wielorodzinną	0,3161 ha	Kobylin	221.270,00 zł plus dodatkowo 23% Vat	Sprzedaż w drodze przetargu
9.	153/4 pod zabudowę wielorodzinną	0,3318 ha	Kobylin	298.620,00 zł plus dodatkowo 23% Vat	Sprzedaż w drodze przetargu
10.	153/20 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,1029 ha	Kobylin	74.777,00 zł plus dodatkowo 23% VAT	Sprzedaż w drodze przetargu
11.	153/21 pod zabudowę	0,0840 ha	Kobylin	61.043,00 zł	Sprzedaż w drodze

	mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług				przetargu
12.	153/22 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0840 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
13.	153/23 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0840 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
14.	153/24 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0840 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
15.	153/25 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0925 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
16.	153/10 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0902 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
17.	153/11	0,0850 ha	Kobylin	Planowana	Sprzedaż

	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług			wycena	w drodze przetargu
18.	153/12 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0848 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
19.	153/13 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0847 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
20.	153/14 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0845 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
21.	153/15 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0843 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
22.	153/16 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	0,0841 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu

23.	153/17 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług	0,0757 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
24.	153/18 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług	0,1071 ha	Kobylin	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
25.	Lokal mieszkalny nr 4	41,70 m ² pow. użytkowa lokalu	Zalesie Wielkie 19	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu
26.	Lokal mieszkalny nr 7	37,70 m ² pow. użytkowa lokalu	Zalesie Wielkie 19	Planowana wycena	Sprzedaż w drodze przetargu

Sporządził: Jacek Paluszkiewicz

Kobylin, dnia 08.04.2025 r.

BURMISTRZ
Tomasz Jasicki

