



Jaworzno
źródło energii

**Sprzedaż nieruchomości
i wynajem gminnych lokali użytkowych**

Gminne lokale użytkowe

Ilość lokali i struktura własności

		STREFA „A”	STREFA „B”	RAZEM
Zwolnione – umowy użyczenia		1	39	40
Stawka 0,10 zł za 1 m ²		2	8	10
Pozostałe	wynajęte	23	92	115
	pustostany	1	36	37
razem		27	175	202

		100 % Gmina	wspólnoty	RAZEM
Zwolnione – umowy użyczenia		28	12	40
Stawka 0,10 zł za 1 m ²		6	4	10
Pozostałe	wynajęte	55	60	115
	pustostany	9	28	37
razem		98	104	202



Gminne lokale użytkowe

Zestawienie miesięcznych kosztów

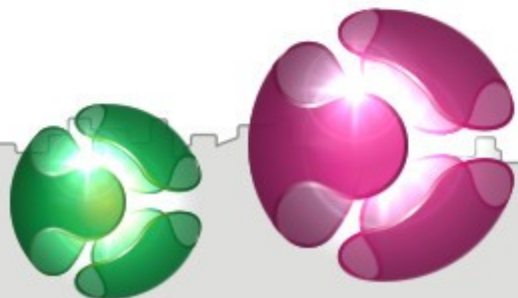
	Wpływy	Koszty	Przychód / strata
strefa A zwolnione	204,93 zł	204,93 zł	0,00 zł
strefa A 10 gr	23,99 zł	242,75 zł	-218,76 zł
strefa A pustostany	0,00 zł	486,20 zł	-486,20 zł
strefa A oczynszowane	34 682,08 zł	4 104,28 zł	30 577,80 zł
strefa B zwolnione	5 186,29 zł	29 836,01 zł	-24 649,72 zł
strefa B 10 gr	56,78 zł	1 043,29 zł	-986,51 zł
strefa B pustostany	0,00 zł	39 407,40 zł	-39 407,40 zł
strefa B oczynszowane	59 568,70 zł	16 770,36 zł	42 798,34 zł
razem	99 722,77 zł	92 095,22 zł	7 627,55 zł



Jaworzno
źródło energii

Przetargi w formie licytacji wysokości stawek bazowych czynszu

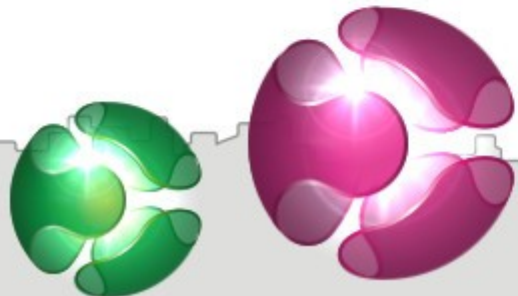
1. Na początku roku, na okres **21** dni, wywieszany jest wykaz wszystkich wolnych lokali użytkowych, które w danym roku będą oferowane do wynajęcia
2. Podanie do publicznej wiadomości – **prasa, tablice ogłoszeń, Internet** – terminu i miejsca przeprowadzenia przetargu oraz szczegółowy wykaz lokali oferowanych w danym przetargu do wynajęcia



Przetargi w formie licytacji wysokości stawek bazowych czynszu

3. Osoby przystępujące do przetargu mają prawo do zapoznania się z dokumentacją techniczną dotyczącą danego lokalu oraz treścią i wykazem wszelkich obowiązków jakie mogą wynikać dla nich z umowy najmu lokalu

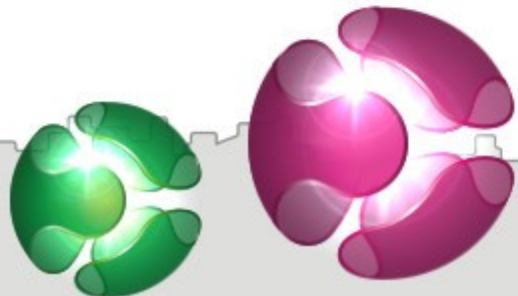
4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja powołana Zarządzeniem Prezydenta Miasta, w skład której wchodzi Zastępca Prezydenta Miasta, radni wszystkich klubów Rady Miejskiej oraz przedstawiciele Wydziału Gospodarki Komunalnej i Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych



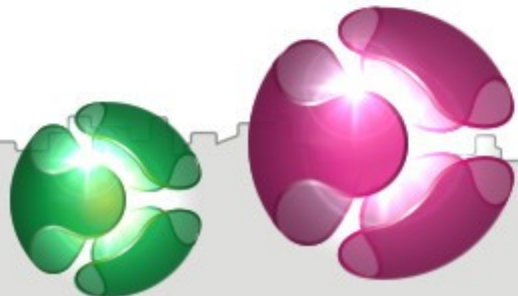
Przetargi w formie licytacji wysokości stawek bazowych czynszu

5. Przetarg jest ważny jeżeli przystąpi do niego **co najmniej jeden oferent**, który zaproponuje stawkę czynszu, wyższą o co najmniej jedno postąpienie od stawki wyjściowej lub równą sumie jednego postąpienia i stawki wyjściowej
(komisja, w składzie minimum 3 osób, sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu)

6. W ciągu **8 dni roboczych** ze zwycięzcą przetargu zawierana jest umowa najmu lokalu, a wpłacone wadium zostaje zaliczane na poczet czynszu

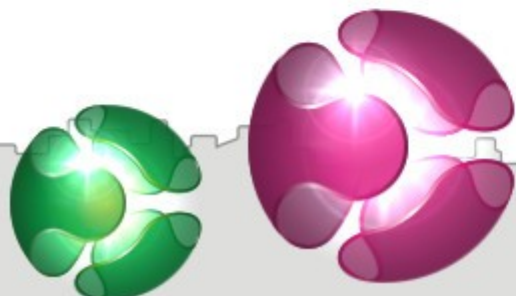


Od chwili powstania
Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych
zorganizował **10 przetargów**,
podczas których wynajęto
38 lokali użytkowych.



PRZETARGI W FORMIE LICYTACJI WYSOKOŚCI STAWEK BAZOWYCH CZYNSZU ZA GMINNE LOKALE UŻYTKOWE

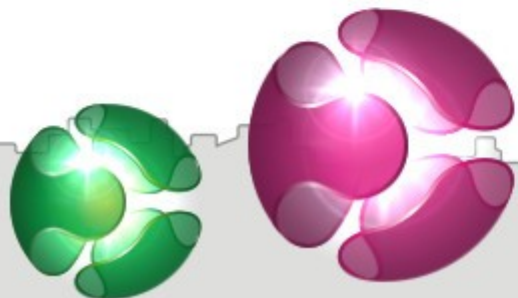
Lp	Data	Liczba lokali oferowanych	Liczba lokali wynajętych	Strefa	Adres wynajętego lokalu	Powierzchnia	Stawka wyjściowa za 1 m ²	Wynegocjowa na stawka za 1 m ²	Uwagi
1	20.03.2008	22	5	A	Słowackiego 2	29,95 m ²	2,00 zł	2,00 zł	Lokal przekazany do PKM Sp. z o.o.
				B	Matejki 24	9,30 m ²	1,00 zł	1,50 zł	Lokal zdany 31.05.2011 r., wynajęty ponownie 18.08.2011 r.
				A	Aleja Tysiąclecia 12	58,34 m ²	2,00 zł	25,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Północna 9b	30,25 m ²	1,00 zł	1,25 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	11 Listopada 1	62,73 m ²	1,00 zł	11,50 zł	Lokal zdany 13.02.2009 r., wynajęty ponownie 15.04.2010 r.
2	19.06.2008	18	4	A	Rynek 15	41,90 m ²	2,00 zł	36,00 zł	Lokal przekazany do PKM Sp. z o.o.
				B	Zwycięstwa 88	80,88 m ²	1,00 zł	1,25 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Grunwaldzka 276a	135 m ²	2,00 zł	1,25 zł	Lokal zdany 30.04.2010 r., pustostan
				B	Jagiellońska 64	15,50 m ²	1,00 zł	1,25 zł	Lokal zdany 3.02.2010 r., wynajęty ponownie 6.05.2011 r.
3	11.03.2009	13	4	A	Kolbego 11	36,74 m ²	6,00 zł	59,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Sawickiej 2	40,00 m ²	4,00 zł	6,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Łukasiewicza 7	135,47 m ²	4,00 zł	13,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Jagiellońska 70	51,29 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal zdany 31.12.2010 r., wykorzystywany na potrzeby MZNK



Gminne lokale użytkowe

Wynajem lokali

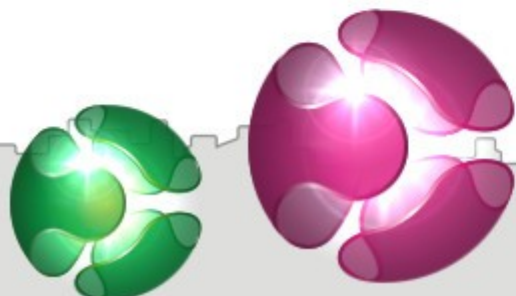
4	21.08.2009	18	2	B	Matejki 24c	19,75 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Powstańców Śląskich 10	72,09 m ²	4,00 zł	15,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
5	15.04.2010	16	8	B	11 Listopada 1	62,73 m ²	4,00 zł	5,10 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Kościuszki 10	12,00 m ²	4,00 zł	5,40 zł	Lokal zdany 7.03.2012 r., pustostan
				B	Jagiellońska 70	59,22 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Jaworznicka 27a	21,80 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal zdany 31.10.2011 r., wynajęty ponownie 14.02.2012 r.
				B	Jaworznicka 27a	21,77 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal zdany 31.10.2011 r., pustostan
				A	Kolbego 11	31,85 m ²	6,00 zł	35,00 zł	Lokal zdany 31.10.2010 r., wynajęty ponownie 17.12.2010 r.
				B	Inwalidów Wojennych 14	87,79 m ²	4,00 zł	6,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Skłodowskiej 1a	45,24 m ²	4,00 zł	4,50 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
6	17.12.2010	13	2	B	Dwornickiego 7	28,50 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				A	Kolbego 11	31,85 m ²	6,00 zł	30,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę



Gminne lokale użytkowe

Wynajem lokali

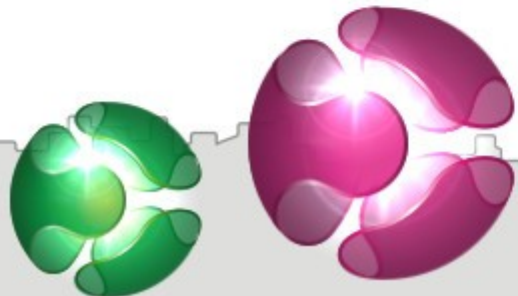
7	6.05.2011	10	4	B	Dwornickiego 2	174,50 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Jagiellońska 56	16,00 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Jagiellońska 64	15,50 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Jagiellońska 64	15,50 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
8	18.08.2011	11	1	B	Matejki 24	9,30 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
9	14.02.2012	17	3	B	Matejki 24	11,00 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Matejki 24	139,80 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Jaworznioka 27a	21,80 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
10	8.05.2012	20	5	B	Jaworznioka 27a	17,00 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Kościuszki 10	18,72 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Matejki 24	128,08 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	Matejki 24	87,23 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę
				B	11 Listopada 4	106,04 m ²	4,00 zł	5,00 zł	Lokal nadal wynajmowany przez tego najemcę



Procedury zbycia nieruchomości

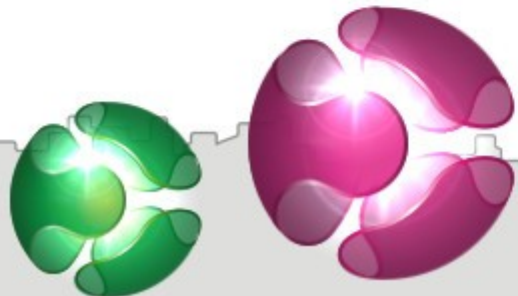
1. Sprzedaż wg przyjętego na dany rok harmonogramu
2. Sprzedaż na wniosek
3. Sprzedaż bezprzetargowa

Uchwałą z 30 października 2008 radni upoważnili Prezydenta Miasta do nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości



Sprzedaż według harmonogramu

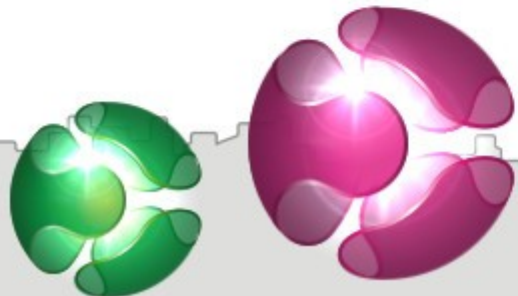
1. Propozycje składa Biuro Obrotu Nieruchomościami i wydziały urzędu
2. Harmonogram opiniuje Komisja w skład której wchodzi przedstawiciele:
Biura Obrotu Nieruchomościami, Gospodarki Komunalnej, Wydziału Skarbu, Geodezji, Ochrony Środowiska, Inwestycji Miejskich, Wydziału Rozwoju Gospodarczego oraz Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów.
W dalszej kolejności harmonogram zatwierdza Kolegium Konsultacyjne
(karta i materiały dostępne są w Intranecie)
3. Realizacja zaleceń Komisji i Kolegium, np:
 - dokonanie podziału lub innych czynności geodezyjnych
 - regulacja stanu faktycznego i prawnego nieruchomości



Sprzedaż według harmonogramu

4. Rozpoczęcie postępowania:

- sprawdzenie księgi wieczystej
- korespondencja z wydziałami UM, związanymi ze sprawą
 - sporządzenie historii działki
- na podstawie historii Wydział Skarbu sprawdza czy nieruchomość nie podlega zwrotowi poprzednim właścicielom lub ich spadkobiercom



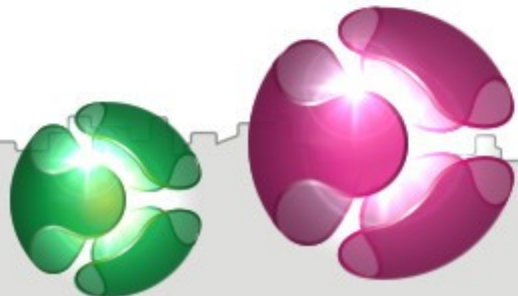
Sprzedaż według harmonogramu

5. Zgoda Prezydenta Miasta na sprzedaż
6. Zlecenie wyceny rzeczoznawcy majątkowemu
7. Podanie do publicznej wiadomości
 - **prasa, tablice ogłoszeń, Internet** -wykazu nieruchomości obejmującego zbywana działkę
8. Ogłoszenie o przetargu:
 - tablice ogłoszeń i Internet
(na co najmniej 30 dni lub 2 miesiące)
 - prasa:
 - *lokalna przy cenie wywoławczej < 100 tys. euro*
 - *ogólnokrajowa przy cenie wywoławczej > 100 tys. euro*



Sprzedaż według harmonogramu

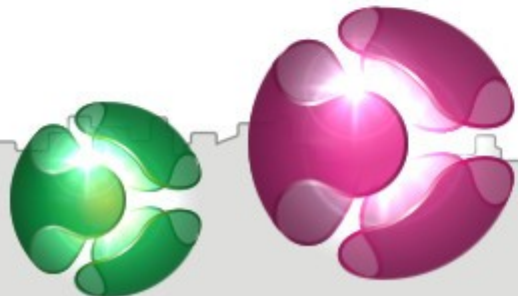
9. Wezwanie członków komisji stałej do wzięcia udziału w przetargu
 10. Przetarg – licytacja/wybór ofert
 11. Wyłonienie nabywcy nieruchomości
12. Wywieszenie wyników przetargu na tablicy ogłoszeń UM
13. Zawarcie umowy z nabywcą w formie aktu notarialnego



Sprzedaż na wniosek

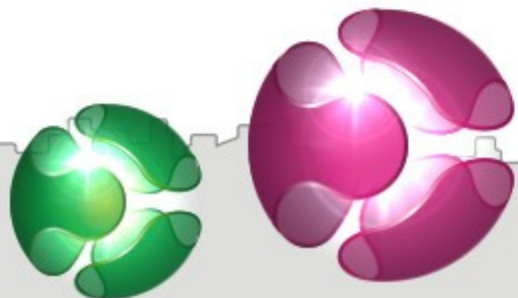
Rozpoczęcie procedury sprzedaży nieruchomości odbywa się na wniosek zainteresowanej strony lub wydziałów urzędu i jednostek miejskich.

**Całe postępowanie realizowane jest identycznie,
jak sprzedaż według harmonogramu.**



Sprzedaż bezprzetargowa

1. Procedurę rozpoczyna się na wniosek podmiotu zainteresowanego nabyciem nieruchomości w trybie bezprzetargowym
2. Wniosek opiniuje Komisja ds. Biura Obrotu Nieruchomościami
3. Jeżeli wniosek zostanie zaopiniowany pozytywnie, Prezydent Miasta podejmuje zarządzenie w sprawie zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym
*(na podstawie art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
W niektórych przypadkach niezbędne jest podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży przez Radę Miejską)*



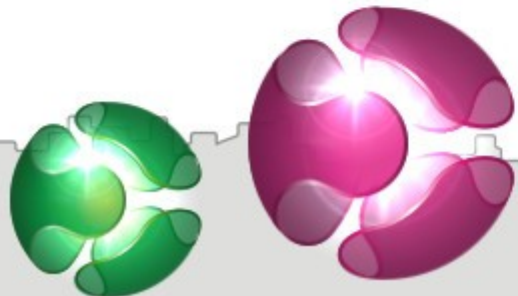
Sprzedaż bezprzetargowa

4. Nieruchomość podlega wycenie przez biegłego rzeczoznawcę
5. Sporządzany jest wykaz nieruchomości, opisujący działkę wyznaczoną do zbycia
 6. Wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości – **prasa, tablice ogłoszeń, Internet**
7. Po upływie **6 tygodni** od momentu wywieszenia wykazu nieruchomości może zostać zbyta
(umowa zawierana jest w formie aktu notarialnego)



Sprzedaż nieruchomości gminnych w ostatnich latach:

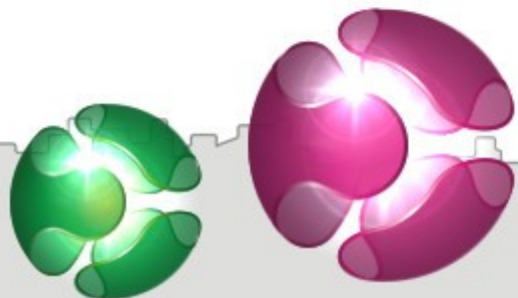
- **2009 r.** - 29 postępowań -
na kwotę **17,3 mln zł netto**
- **2010 r.** - 39 postępowań -
na kwotę **24,4 mln zł netto**
- **2011 r.** - 32 postępowania –
16 zakończonych pozytywnie -
na kwotę **3,7 mln zł netto**



Sprzedaż nieruchomości gminnych w ostatnich latach:

2012 r.:

- 20 przetargów – 5 zakończonych pozytywnie
- na kwotę **2,3 mln zł netto**
- 2 rokowania – jedno zakończone pozytywnie
- na kwotę **1,4 mln zł netto**



Ogłoszenia, reklamy i artykuły płatne w prasie



Rok 2010

Lp.	Tytuł prasowy	obligatoryjne cały urząd	w tym obligatoryjne tylko Biuro ON
1.	Co tydzień	64 822,78	48 451,63
2.	Tydzień w Jaworznie	4 745,80	0,00
3.	Extra	0,00	0,00
4.	Dziennik Zachodni	2 342,40	0,00
5.	Gazeta Wyborcza	30 861,24	28 797,00
6.	Rzeczpospolita	20 801,00	20 801,00
7.	Echo Miasta Katowice	0,00	0,00
8.	Newsweek	0,00	0,00
9.	Fakt	0,00	0,00
10.	Jaworzno.24	0,00	0,00
11.	Super Express	0,00	0,00
	Ogółem	123 573,22	98 049,63



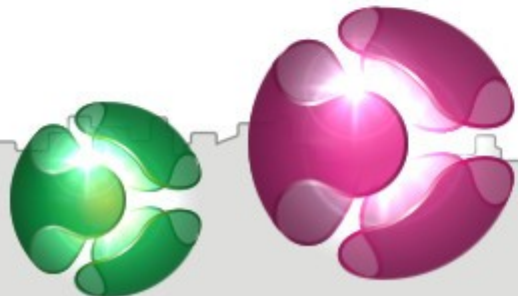
Rok 2011

Lp.	Tytuł prasowy	obligatoryjne cały urząd	w tym obligatoryjne tylko Biuro ON
1.	Co tydzień	53 863,85	40 806,70
2.	Tydzień w Jaworznie	5 667,35	3 720,75
3.	Extra	0,00	0,00
4.	Dziennik Zachodni	3 724,44	2 706,00
5.	Gazeta Wyborcza	152 321,25	152 321,25
6.	Fakt	0,00	0,00
7.	Sport	0,00	0,00
8.	Dziennik Polski	0,00	0,00
	Ogółem	215 576,89	199 554,70



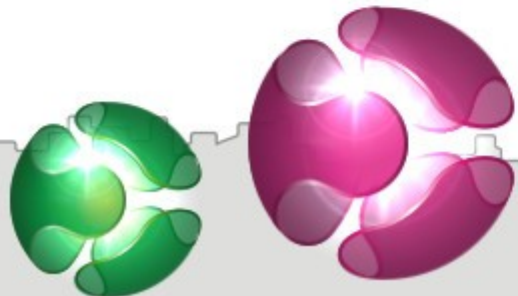
Do 15 czerwca 2012

Lp.	Tytuł prasowy	obligatoryjne cały urząd	w tym obligatoryjne tylko Biuro ON
1.	Co tydzień	27 991,11	22 377,39
2.	Tydzień w Jaworznie	1 008,60	0,00
3.	Extra	0,00	0,00
4.	Dziennik Zachodni	0,00	0,00
5.	Gazeta Wyborcza	54 174,12	54 174,12
6.	Fakt	0,00	0,00
7.	Rzeczpospolita	4 920,00	4 920,00
8.	Dziennik Gazeta Prawna	4 928,36	4 928,36
	Ogółem	93 022,19	86 399,87



Ogłoszenia Biura Obrotu Nieruchomościami stanowią zdecydowaną większość ogółu ogłoszeń obligatoryjnych Urzędu Miejskiego:

- w 2010 r. było to **79,35 proc.**
- w 2011 r. było to **92,57 proc.**
- w 2012 r. jest to **92,88 proc.**





Jaworzno
źródło energii

**Sprzedaż nieruchomości
i wynajem gminnych lokali użytkowych**