

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2021 r.

Zgodnie z treścią art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. 2021 r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami/ mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do gminy oraz mienie innych komunalnych osób prawnych.

Stosownie do treści art. 267 ust. 1 pkt ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych / Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późniejszymi zmianami/ niniejszy dokument zawiera:

I. Podstawowe dane o składnikach majątkowych Gminy Trzciesko-Zdrój oraz ogólne dane o majątku komunalnym.

Obrót nieruchomościami gminnymi regulują przepisy zawarte w ustawie o samorządzie gminnym, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksie cywilnym. Obecnie przepisy dopuszczają wszystkie formy obrotu nieruchomościami gminnymi, a w szczególności mogą być one przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd, dzierżawę lub najem.

Wszelkie formy zbycia nieruchomości a także wydzierżawienie lub najem odbywają się zgodnie z ustawą z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Podstawę gospodarowania gruntami stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Stan mienia komunalnego i jego rozdysponowanie ulega ciągłym zmianom nie tylko na skutek planowanej gospodarki lecz także w związku z narzuconymi ustawowo przepisami. Sytuacja powyższa dotyczy przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, regulowania stanów prawnych oraz innych czynności.

Na dzień 01.01.2021 r. stan mienia Gminy Trzciesko-Zdrój przedstawiał się następująco:

- 1) nieruchomości niezabudowane w tym rowy – 430 o łącznej pow. 73,4668 ha o wartości księgowej 8 894 590,40 zł,
- 2) nieruchomości zabudowane – 139 o łącznej pow. 37,9534 ha o wartości księgowej 4 985 137,71 zł,
- 3) drogi i ulice - 541 o łącznej pow. 223,0601 ha o wartości księgowej 23 011 867,96 zł,
- 4) budynki i lokale - o wartości księgowej 13 447 468,03 zł,
- 5) pozostałe budowle - o wartości księgowej 26 132 591,76 zł.

II. Podstawowe informacje o innych niż własność prawach majątkowych oraz posiadaniu;

1. Grunty oddane przez Gminę Trzciesko-Zdrój w prawo użytkowania wieczystego;
- o pow. 5,1426 ha o wartości księgowej 716 667,00 zł,
2. Grunty oddane w trwałe zarząd szkoły-przedszkola (Szkoła Podstawowa Gogolice, Przedszkole T-Z, Szkoła Podstawowa T-Z, Szkoła Podstawowa Góralice, Szkoła Podstawowa Stołeczna) - o pow. 3,5034 ha o wartości księgowej tego prawa 8 979 340,52zł,
3. Nieruchomości Skarbu Państwa, których Gmina Trzciesko-Zdrój była użytkownikiem wieczystym - 4 o łącznej po. 9,3933 ha o wartości tego prawa 162 903,73 zł,

4. Gmina Trzciesko-Zdrój nie posiada akcji,
5. W Gminie Trzciesko-Zdrój nie występuje stan posiadania.

III. Zmiany w stanie mienia komunalnego w okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

1. Gmina dokonala podzialu geodezyjnego 6 nieruchomosci :

- nieruchomosc nr 220/13 obręb ewidencyjny nr 4 m. Trzciesko-Zdrój, z ktorej powstalo sześć działek/ cztery z nich byly przedmiotem sprzedazy pod jednostanowiskowe garaze wybudowane ze srodkow /,
- nieruchomosc nr 217/1 obręb ewidencyjny nr 4 m. Trzciesko-Zdrój, z ktorej powstaly dwie działki / jedna z nich byla przeznaczona do sprzedazy/,
- nieruchomosc niezabudowana oznaczona jako dz. nr 22/1 obręb ew. 2 m. Trzciesko-Zdrój, z ktorej powstaly trzy odrębne działki,
- nieruchomosc zabudowana budynkiem innym niemieszkalnym oznaczona jako dz. nr 33/8 obręb ew. 4 m. Trzciesko-Zdrój, z ktorej powstaly dwie działki/jedna wraz z pomieszczeniem gospodarczym zostala przeznaczona do sprzedazy,
- nieruchomosc zabudowana budynkiem swietlicy wiejskiej, oznaczona nr 54/1 obręb ew. Dobropole, z ktorej powstaly dwie działki/ w celu uregulowania spraw wlasnosciovych,
- nieruchomosc niezabudowana nr 680/4 obręb ewidencyjny nr 3 m. Trzciesko-Zdrój, z ktorej powstalo 5 działek / trzy z nich przeznaczone sa do sprzedazy/.

2. Gmina Trzciesko-Zdrój sprzedala:

2.1. 4 lokale mieszkalne dla najemcy, w stosunku do ktorych zastosowano bonifikate na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Trzciesku-Zdroju Nr XXV/283/2013 z dnia 05 wrzesnia 2013r. w sprawie zasad sprzedazy gminnych lokali mieszkalnych, budynkow jednorodzinnych wraz z pomieszczeniami przynaleznymi oraz udzialem do nieruchomosci wspolnej, a takze znoszenia wspolwlasnosc i ustanowienia odrębnej wlasnosc lokali ustalono zasady zbywania gminnych lokali mieszkalnych najemcom:

- lokal o łącznej pow. uzytkowej 55,54 m² i udzialem w wysokosci 271/1000 częsci do nieruchomosci oznaczonej numerem działki 124 o pow. 0,0447 ha polozonej w obrębie nr 3 miasto Trzciesko-Zdrój za kwote **1.327,20 zł**,
- lokal o łącznej pow. uzytkowej 58,09 m² i udzialem w wysokosci 173/1000 w częsciach wspolnych budynkow i w działce gruntu 710/7 o pow. 0,1030 ha nieruchomosc polozona w obrębie nr 4, miasto Trzciesko-Zdrój za kwote **1.390,30 zł**;
- lokal o łącznej pow. uzytkowej 35,90 m² i udzialem w wysokosci 301/1000 w częsciach wspolnych budynkow i w działce gruntu nr 30 o pow. 0,0511 ha polozonej w obrębie nr 2 miasto Trzciesko-Zdrój za kwote **7.415,30 zł** (w tym kwota poniesiona przez Gmine nakladow na zbywany lokal w kwocie **6.862,80 zł**)
- lokal o łącznej pow. uzytkowej 56,10 m² i udzialem w wysokosci 421/1000 w częsciach wspolnych budynkow i w działce nr 202 o pow. 0,0802 ha polozonej w obrębie Strzeszow, gm. Trzciesko-Zdrój za kwote **1.142,35 zł**
- łącznie udzielono bonifikat na kwote **281 803,50 zł.**

2.2. 2 nieruchomości gruntowe użytkownikowi wieczystemu

- działka nr 60/2 o pow. 0,0309 ha obręb 1 m. Trzcianko-Zdrój za kwotę **5.840,00 zł**
- działka nr 190/8 i 217/2 o łącznej pow. 0,2648 ha obręb 4 m. Trzcianko-Zdrój za kwotę **76.690,00 zł**

2.3. 1 nieruchomość zabudowana o pow. użytkowej 46,00 m², na działce nr 33/10 o powierzchni 46,00 m², położona w obrębie 4 m. Trzcianko-Zdrój za kwotę **13.130,00 zł**;

2.4. 5 nieruchomości niezabudowanych:

- działka nr 164, ob. 4 o pow. 0,2997 ha za kwotę brutto **68.326,50 zł** (w tym VAT 12.776,50 zł); **netto** – 55 550,00 zł
- działka nr 159/6, ob. Góralice o pow. 0,1443 ha za kwotę brutto **63.960,00 zł** (w tym VAT 11.960,00 zł); **netto** – 52 000,00 zł
- działka nr 165/3, ob. 2 T-Z o pow. 738 m² za kwotę brutto **37.269,00 zł** (w tym VAT 6.969,00 zł); **netto** – 30 300,00 zł
- działka nr 212/10, ob. 2 T-Z o pow. 0,3098 ha za kwotę brutto **62.115,00 zł** (w tym VAT 11.615,00 zł); **netto** – 50 500,00 zł
- działka nr 33/7, ob. 4 T-Z o pow. 206 m² za kwotę brutto **18 634,50 zł** (w tym VAT 3.484,50 zł); **netto** – 15 150,00 zł

2.5. Oddanie w użytkowanie wieczyste:

- działka 1/9 i 1/11, ob. 4 T-Z o pow. odpowiednio 0.4277 ha i 0.9061 ha za kwotę brutto **30.088,26 zł** (w tym VAT 5.626,26 zł); **netto** – 24 462,00 zł.

IV. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

Gmina z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych realizuje dochody budżetowe z zakresu zadań własnych gminy. Dochody budżetowe Gminy obejmują wpływy z:

- dochodów własnych (podatki i opłaty lokalne),
- dochody uzyskiwane przez jednostki budżetowe,
- dochody z majątku.

Dochody własne stanowią szczególnie rodzaj dochodów, ponieważ przesadzają o rzeczywistych możliwościach finansowych i ekonomicznych Gminy.

Dochody z majątku to z kolei grupa dochodów, na które Gmina posiada duży wpływ ze względu na możliwość ustalania rodzajów i wysokości tych dochodów. Poziom tych dochodów zależy od skali majątkowej gminy.

Na dzień 31.12.2021 r. Gmina uzyskała dochód / powiększony o kwoty spłat rat z lat poprzednich / w wysokości 337 982,76 zł bez VAT w tym:

- a. ze sprzedaży lokali mieszkalnych – **11 275,15 zł**;
- b. ze sprzedaży nieruchomości niezabudowanych / w tym drogi / – **250 305,00 zł**; **netto** – 203 500,00 zł;
- c. ze sprzedaży nieruchomości zabudowanej bud. innym niemieszkalnym – **13 130,00 zł**;
- d. ze spłaty rat z lat poprzednich – **110 077,61 zł**.

1. Z tytułu dzierżawy i najmu składników majątkowych – **129 561,83 zł**;
2. Z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie – **33 118,77 zł**;
3. Z tytułu opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego – **247,69 zł**.

V. Informacje o sposobie nabywania mienia komunalnego

Dla realizacji zadań własnych, niezależnie od prowadzonej komunalizacji Gmina nabywa i przejmuje na własność nieruchomości niezbędne do zaspokajania potrzeb bytowych mieszkańców.

Umową darowizny Gmina przejęła w 2021 roku:

- lokal mieszkalny numer 3 o powierzchni użytkowej 48,89 m², położony w budynku mieszkalnym numer 27 przy ulicy 9 Maja – wartość przedmiotu darowizny – 40.000,00 zł,
- zabudowana działka gruntu numer 131 o powierzchni 1.201,00 m², położona w obrębie 4 przy ulicy Dworcowej 2 - wartość przedmiotu darowizny – 40.000,00 zł.

VI. Stan mienia Gminy Trzciesko-Zdrój na dzień 31 grudnia 2021 r.

1. Nieruchomości niezabudowane / w tym rowy / - 434 o łącznej pow. 71,2967 ha i wartości księkowej 8 592 043,40 zł.
2. Nieruchomości zabudowane - 143 o łącznej pow. 38,6354 ha i wartości księkowej 5 115 249,85 zł.
3. Drogi i ulice – 542 o łącznej pow. 223,0740 ha i wartości księkowej 23 059 376,80 zł.
4. Budynki i lokale o wartości księkowej 13 895 039,70 zł.
5. Pozostałe budowle o wartości księkowej 26 410 893,31 zł.
6. Grunty oddane przez Gminę Trzciesko-Zdrój w prawo użytkowania wieczystego / osobom fizycznym i prawnym, dla których nie ma zastosowania ustawa o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów / Dz.U. z 2019 r., poz.1314 z późniejszymi zmianami / o pow. 6,1807 ha i wartości księkowej 1 023 644,73 zł.
7. Gmina Trzciesko-Zdrój oddała w trwały zarząd 4 nieruchomości (t.j. szkoła Trzciesko-Zdrój ul. 2 Lutego 3, Trzciesko-Zdrój ul. 2 Lutego 12, SP Góralice 108A, Filia Stołeczna 9, PM Kościuszki 7) o pow. 2.0919 ha i wartości w ewidencji księkowej brutto 7 241 997,00 zł.
8. Gmina Trzciesko-Zdrój jest użytkownikiem wieczystym 4 nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej pow. 9,3933 ha i wartości księkowej 162 903,73 zł.
9. Gmina Trzciesko-Zdrój nie posiada akcji.
10. W Gminie Trzciesko-Zdrój nie występuje stan posiadania.

Wyjaśnienie:

Powierzchnia nieruchomości drogowych, zabudowanych i niezabudowanych została aktualizowana zgodnie z programem Intra EWID.

Podpunkt 7 – zmiana powierzchni wynika z faktu zamknięcia Szkoły Podstawowej w Gogolicach (pow. szkoły wynosi 1.4115 ha), tym samym powierzchnia nieruchomości oddana przez Gminę w trwały zarząd pomniejszyła się.

Przygotowała: M. Dęby-Osadców

PODINSPEKTOR
Dęby-Osadców
mgr inż. Malwina Dęby-Osadców