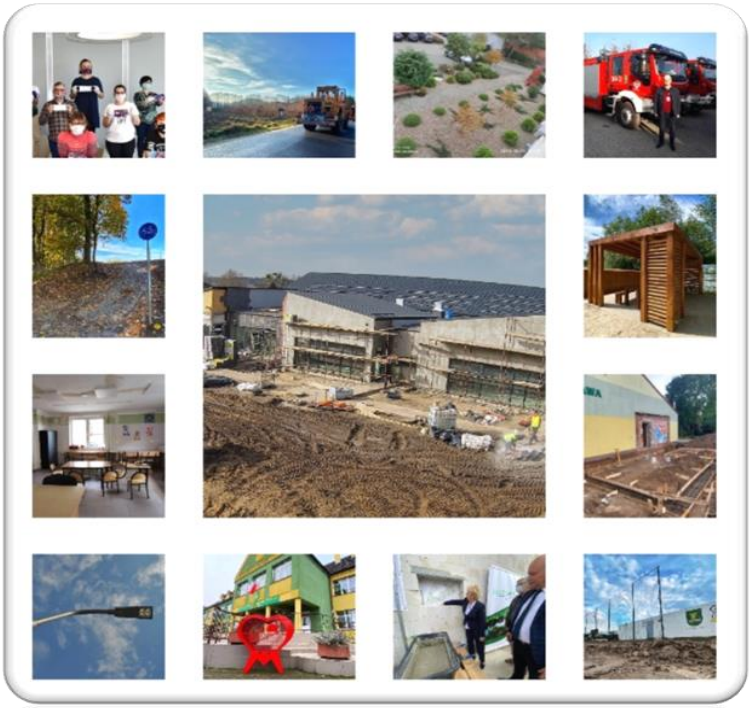
III. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO NA 31.12.2020 R.



INFORMACJA
o stanie mienia komunalnego i jego obrocie
w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Z dniem 27 maja 1990 roku, tj. z dniem wejścia w życie ustawy samorządowej postała nowa forma własności, jaką jest mienie komunalne - gmina stała się właścicielką mienia, którym administrowała w imieniu Skarbu Państwa. Proces przejęcia mienia komunalnego poprzedziła komunalizacja, polegająca na inwentaryzacji mienia i jego wycenie. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych określiły, które mienie stało się własnością gminy z mocy prawa, w konsekwencji wojewoda w drodze decyzji to prawo potwierdził.

Od daty wejścia w życie przedmiotowej ustawy następowały zarówno zwiększenia (poprzez: komunalizację z mocy prawa i na wniosek, przejęcia od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, nabycie od Agencji Mienia Wojskowego, korzystania z prawa pierwokupu, przyjmowania darowizn, wykup od osób fizycznych na cele infrastruktury technicznej oraz z podziałów) jak i zmniejszenia (poprzez sprzedaż, darowizny) mienia komunalnego, które były corocznie wykazywane w projektach i wykonanych budżetów.

Celem opracowania jest przedstawienie stanu majątkowego Gminy Kłodawa w formie informacji, zgodnie z przepisem art. 267 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2021, poz. 305 zw.zm.). **Przedkładana informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Kłodawa obejmuje dane według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r**.

I. Dane dotyczące przysługujących Gminie Kłodawa praw własności.

1. Zestawienie środków trwałych wg klasyfikacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:

KŚT	Wyszczególnienie	Wartość mienia na dzień 31.12.2020 r.
0	Grunty	51 325 237,28 zł
1	Budynki i budowle	26 712 292,73 zł
2	Obiekty inż. lądowej i wodnej	49 922 438,47 zł
3	Kotły i maszyny energetyczne	181 441,26 zł
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	377 318,95 zł
5	Maszyny i aparaty specjalistyczne	95 893,42 zł
6	Urządzenia techniczne	1 578 546,06 zł
7	Środki transportu	6 069 985,11 zł
8	Narzędzia, przyrządy i wyposażenie	3 162 738,23 zł
9	Wartości niematerialne i prawne	91 331,46 zł

Nieruchomości gruntowe

Mienie komunalne stanowiące nieruchomości gruntowe wynosi **404,6864 ha.** Jego wycena wynosi łącznie **51.719.969,28 zł.** Na powierzchnie tą składają się następujące użytki gruntowe:

- grunty zabudowane i zurbanizowane 33,3396 ha
- drogi 176,7453 ha
- nieużytki 6,9312 ha
- grunty pod rowami 2,4131 ha
- gruntu pod wodami 1,6694 ha
- grunty leśne 11,0333 ha
- grunty zadrzewione i zakrzaczone 9,5084 ha
- łąki 61,9023 ha
- pastwiska 19,9211 ha
- grunty orne 75,6131 ha
- grunty rolne zabudowane 5,6096 ha

W tym powierzchnia:

- 3,6097 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym
- 2,0377 ha zostały oddane w trwały zarząd
- 0,5672 ha zostały oddane w użyczenie jednostek OSP,
- 6,8834 ha zostały oddane w użyczenie klubom sportowym,
- 0,1300 ha zostało oddane w użyczenie Gminnemu Ośrodkowi Kultury
- 70,3799 ha zostały oddane w dzierżawę.

Budynki i lokale

Lp.	Nazwa	Powierzchnia
1	Mieszkania komunalne	701,06 m²
2	Mieszkania socjalne	312,37 m²
3	Budynek Szkoły w Kłodawie	5.955,17 m²
4	Budynek Szkoły w Różankach	3.449,19 m²
5	Budynek Przedszkola w Kłodawie	397,34 m²
6	Budynek Przedszkola w Wojcieszycach	382 m²
7	Budynek Przedszkola w Różankach	534 m²
8	Budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej w Chwalęcicach	446,60 m²
9	Budynek Urzędu Gminy w Kłodawie	806,42 m²
10	Sale wiejskie	1.942,76 m²
11	Remizy OSP (Łośno, Kłodawa, Różanki, Rybakowo, Santocko)	655,71 m²
12	Izba Tradycji Kulturowych w Zdroisku	141,10 m²
13	Budynek Ośrodka Zdrowia w Kłodawie	188,30 m²
14	Budynek Ośrodka Zdrowia w Różankach	333,10 m²
15	Gminne Centrum Kultury w Kłodawie (GCK)	1.496,40 m²
16	Gminny Ośrodek Kultury w Wojcieszycach (GOK)	496,76 m²
17	Pawilony sportowe	323,52 m²
18	Garaże/ pom. gospodarcze	253,60 m²
19	Budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kłodawie (GOPS)	80,70 m²
20	Budynek po bibliotece w Kłodawie	152,11 m²

- Budynek szkoły w Kłodawie, budynek szkoły w Różankach, budynek przedszkola w Kłodawie, budynek przedszkola w Różankach, budynek przedszkola w Wojcieszycach oraz budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej zostały oddane w trwały zarząd.
- Budynki remiz zostały oddane w użyczenie jednostką Ochotniczych Straży Pożarnych w Łośnie, Rybakowie, Różankach, Kłodawie i Santocku.
- Mieszkania komunalne i socjalne oraz garaż i pom. gospodarcze zostały oddane w najem.
- Sale wiejskie są w administrowaniu sołtysów poszczególnych Sołectw.
- Budynki ośrodków zdrowia zostały oddane w najem.
- Budynki pawilonów sportowych (wraz z boiskami) zostały oddane w użyczenie klubom sportowym.
- Budynek po bibliotece został oddany w najem.
- Budynki GCK, GOK i GOPS zostały oddane w użyczenie.

2. Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020 r.	Stan na 31.12.2020 r.
1.	Budynki i budowle	19 014 220,80 zł	26 712 292,73 zł
2.	Urządzenia komunalne	7 058 512,07 zł	7 756 337,27 zł
3.	Grunty	51 153 455,92 zł	51 325 237,28 zł
4.	Drogi	35 754 078,93 zł	39 582 275,74 zł
5.	Udziały Gminy w Spółce PWiK	21 987 500,00 zł	21 987 500,00 zł
6.	Udziały Gminy w Gorzowskim Ośrodku Technologicznym	5 000,00 zł	5 000,00 zł
7.	Środki trwałe z grupy 3-8, pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne	9 088 969,16 zł	11 557 254,49 zł
8.	Środki trwałe w budowie	10 061 228,96 zł	7 487 716,42 zł

II. Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych.

Przysługujące Gminie Kłodawa inne niż prawa majątkowe to:

1. **Użytkowanie wieczyste.** Gmina Kłodawa nie posiada nieruchomości w użytkowaniu wieczystym.
2. **Wierzytelności – zaległości.**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2020 r.
1	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów	20 846,41 zł
2	Opłaty z tytułu najmu i dzierżawy	90 413,79 zł
3	Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2 759,89 zł
4	Opłaty z tytułu sprzedaży ratalnej nieruchomości	7 307,49 zł

3. **Hipoteki.**

Ustanowienie hipotek przymusowych zabezpieczają spłatę zaległości podatkowych z tytuł podatku od nieruchomości, rolnego oraz leśnego, a także z tytułu najmu, dzierżaw oraz użytkowania wieczystego gruntu. Zabezpieczają również spłatę ratalną zbytych nieruchomości oraz udzielonych bonifikat.

Ustanowiono następujące hipoteki na łączna kwotę **361.860,00 zł**, na podstawie umów sprzedaży oraz danych z ksiąg wieczystych nieruchomości:

1) kwota hipoteki 200.000 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 441/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
2) kwota hipoteki 32.600 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 11524/2013 z dnia 30 września 2013 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
3) kwota hipoteki 1.000 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 11279/2003 z dnia 21 października 2003 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
4) kwota hipoteki 10.000 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 4829/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. oraz wpisana w księdze wieczystej.
5) kwota hipoteki 118.260 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 2821/2020 z dnia 17 lipca 2020 r. oraz wpisana w księdze wieczystej.

Ustanowiono hipotekę przymusową w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącą zabezpieczenie wierzytelności z tytułu rat w podatku od nieruchomości wraz z odsetkami i kosztami ubocznymi. Łączna kwota ustanowionej hipoteki wynosi **516 874,20 zł**.

4. **Wielkość udziałów i aportów w spółkach prawa handlowego.**

Gmina Kłodawa posiada 43.975 udziałów w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp., które wycenione są na kwotę 21.987.500 zł – stan salda na dzień 31.12.2020 r.

Gmina Kłodawa posiada 1 udział w Gorzowskim Parku Technologicznym - wynoszący na dzień 31.12.2020 r. – 5.000 zł.

5. **Pozostałe długoterminowe należności budżetowe.**

Należności długoterminowe z tytułu opłaty dotyczącej przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności wynoszą – 32.880,72 zł.

6. Służebności.

Służebności ustanowione w 2020 r. na gruntach Gminy Kłodawa na rzecz osób prawnych i fizycznych:

Lokalizacja	Nr działki	Instalacja	Forma	Wartość (w zł.)
Wojcieszyce	208, 206/6	Napowietrzna linia elektroenergetyczna	Służebność przesyłu	31 000,00 zł
Kłodawa	121, 122/13, 122/17, 123/6, 188	Napowietrzna linia elektroenergetyczna	Służebność przesyłu	
Kłodawa	27/159	Trafostacja	Służebność przesyłu	
Mironice	88,7	Napowietrzna linia elektroenergetyczna	Służebność przesyłu	
Chwalęcice	547/7, 547/10 547/12	Droga wewnętrzna	Służebność przejazdu i przechodu	32 933,52 zł
Santocko	615/1	Droga wewnętrzna	Służebność przejazdu i przechodu	47 632,00 zł

III. Dane o zmianach w stanie mienia Gminy Kłodawa w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

1. Ustanowiono odpłatne służebności na nieruchomościach położonych w obrębie Wojcieszyce, Mironice i Kłodawa na rzecz ENEA (służebność przesyłu – napowietrzne linii energetyczne). *Wartość służebności 31.000 zł.*

2. Ustanowiono odpłatną służebność polegającą na prawie przechodu i przejazdu na działkach 547/7, 547/10 i 547/12 położonych w Chwalęcicach (ul. Storczykowa) na rzecz właścicieli przyległych nieruchomości. *Wartość służebności 32.933,52 zł.*

3. Ustanowiono odpłatną służebność polegającą na prawie przechodu i przejazdu na działce 615/1 położonej w Santocku (ul. Pogodna) na rzecz właścicieli przyległych nieruchomości. *Wartość służebności 47.632 zł.*

4. Przejęto nieodpłatnie na rzecz gminy nieruchomości na podstawie zawartych aktów notarialnych:
   - działkę nr 513/9 o powierzchni 0,1894 ha położoną w Santocku - *wartość 54.000 zł,*
   - działkę nr 65/42 o powierzchni 0,0090 ha położoną – obręb Łośno (m. Lipy) - *wartość 2.494 zł,*
   - działki nr 547/7, 547/10 i 547/12 o łącznej powierzchni 0,3308 ha położone w Chwalęcicach - *wartość 76.485 zł,*
   - działkę nr 446/6 o powierzchni 0,1188 ha położoną w Kłodawie – w udz.4/5 - *wartość 26.336 zł,*
   - działkę nr 72/3 o powierzchni 0,1014 ha położoną w Zdroisku - *wartość 49.960 zł,*
   - działkę nr 122/1 o powierzchni 0,5276 ha położoną w Wojcieszycach - *wartość 102.270,00 zł,*
   - działkę nr 615/1 o powierzchni 0,5782 ha położoną w Santocku - *wartość 79.386,86 zł,*
   - działkę nr 288/1 o powierzchni 0,1749 ha położoną w Kłodawie - *wartość 72.000 zł.*

5. Przejęto odpłatnie (z mocy prawa za odszkodowaniem) od osób fizycznych nieruchomości:
   - działkę nr 182/1 o powierzchni 0,0051 ha położoną – obręb Chwalęcice (pod ścieżkę) – *wartość 2.040 zł,*
   - działkę nr 444/1 o powierzchni 0,0156 ha – obręb Santocko (poszerzenie ul. Polnej) – *wartość 3.900 zł,*
   - działkę nr 382/1 o powierzchni 0,0240 ha – obręb Santocko (poszerzenie ul. Jodłowej) – *wartość 7.537,50 zł.*

6. Przekazano aktem notarialnym na rzecz Starostwa Gorzowskiego nieruchomości w celu odprowadzania wód opadowych z drogi powiatowej:
   - działkę nr 107 o powierzchni 0,1200 ha położoną w Chwalęcicach - *wartość 12.000 zł,*
   - działkę nr 102/3 o powierzchni 0,4800 ha położoną w Chwalęcicach - *wartość 48.000 zł.*

7. Sprzedano w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na rzecz osób fizycznych nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową :
   - działkę nr 569/9 o pow. 0,1209 ha położona w Rybakowie – *cena 52.689 zł,*
   - działkę nr 689 o pow. 0,1450 ha położona w Różankach – *cena 112.000 zł,*
   - działkę nr 569/4 o powierzchni 0,1209 ha położoną – obręb Rybakowo – *cena 50.995 zł.*

8. Sprzedano w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokal mieszkalny położony w Różankach ul. Osiedle Parkowe 10/5 z bonifikatą *za cenę 8.760 zł.*

9. Sprzedano w drodze bezprzetargowej w celu poprawy zagospodarowania działki przyległej nieruchomość -działkę nr 205/25 o powierzchni 0,0301 ha położoną w Wojcieszycach *za cenę 13.000 zł.*

10. Oddano w trwały zarząd dla Przedszkola Publicznego w Wojcieszycach z Oddziałem zamiejscowym w Różankach działkę nr 665/7 o pow. 0,0438 ha położoną w Różankach w celu utworzenia placu zabaw przy przedszkolu. Zwolnione o opłaty za trwały zarząd.

11. Oddano w trwały zarząd dla Warsztatu Terapii Zajęciowej w Chwalęcicach zabudowaną nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym 200 o powierzchni 0,1800 ha położoną w Chwalęcicach. Roczna opłata za trwały zarząd – *1.857 zł.*

12. Dokonano zamiany nieruchomości z osobą fizyczną - działkę numer 22/7 o powierzchni 0,1262 ha położoną w Zdroisku stanowiącą własność Gminy Kłodawa na działkę o numerze 37/7 o powierzchni 0,1050 ha położoną w Zdroisku. Zamiana nastąpiła z dopłatą na rzecz Gminy Kłodawa w wysokości 2.200 zł netto.

13. Zawarto 11 umów dzierżaw w tym:

<u>w drodze bezprzetargowej na okres 3 lat :</u>
   - część działki nr 631/56 w Kłodawie o powierzchni 30 m^2
   - część działki nr 385 położonej w Różankach o powierzchni 2000 m^2
   - część działki nr 183 położonej w Santocku o powierzchni 440 m^2
   - część działki nr 433 w Kłodawie o powierzchni 20 m^2
   - część działki nr 380 w Różankach o powierzchni 3011 m^2
   - część działki nr 425/5 w Kłodawie o powierzchni 60 m^2
   - część działki nr 137/11 w Rybakowie o powierzchni 400 m^2
   - część działki nr 205/5 i 205/10 o łączne powierzchni 592 m^2
   - działka nr 254 w Kłodawie o powierzchni 335 m^2
   - część działki nr 433 w Kłodawie o powierzchni 20 m^2

<u>w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na okres 3 lat:</u>
   - część działki nr 100/5 w Kłodawie o powierzchni 260 m^2

14. Zawarto 1 umowę dzierżawy na okres 3 miesięcy, część działki nr 433 w Kłodawie o powierzchni 20 m^2.

15. Zawarto 1 umowę najmu pomieszczenia gospodarczego położonego na działce nr 409/2 w Kłodawie o powierzchni 20,79 m^2.

16. Wydzierżawiono na okres 10 lat w drodze bezprzetargowej za zgodą Rady Gminy Kłodawa część działki nr 600/36, część działki nr 595/4 i 597/3 o łącznej powierzchni 47,8469 ha położone w Kłodawie.

IV. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na dzień 31.12.2020 r.
1	Opłaty roczne z tytułu użytkowani wieczystego gruntów	17 270,53 zł
2	Opłaty za najem i dzierżawę	213 434,64 zł
3	Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	3 739,99 zł
4	Wpływy ze sprzedaży mienia	342 022,91 zł
5	Najem świetlic wiejskich	10 577,14 zł
6	Najem pomieszczeń w szkole w Kłodawie	21 988,93 zł
7	Najem pomieszczeń w szkole w Różankach	6 795,31 zł
8	Najem autobusów	18 000,00 zł
9	Wykup miejsc na cmentarzu	34 108,58 zł
10	Wpływy za ustanowienie służebności	111 565,52 zł

V. Dane i informacje mające wpływ na stan mienia Gminy Kłodawa.

Obecnie jak i w przyszłości wpływ na stan mienia Gminy Kłodawa, czyli jego wielkość i wartość będą miały takie operacje jak:

- nabywanie nieruchomości gruntowych od osób fizycznych, prawnych i Skarbu Państwa przeznaczonych pod realizację inwestycji gminnych lub przeznaczonych na realizację celów statutowych gminy,
- regulacja stanów prawnych nieruchomości stanowiących drogi gminne,
- zbywanie nieruchomości w formie przetargowej co pozwoli na osiągnięcie maksymalnych zysków,
- dalsza sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców przy zastosowaniu preferencyjnych zasad wykupu,
- oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę co również wpłynie na zwiększenie dochodów gminy w danym okresie,
- naliczanie zgodnie z przyjętą uchwałą, opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału geodezyjnego,
- naliczanie opłaty planistycznej (renta planistyczna) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych i prawnych w związku z wydzieleniem nowych nieruchomości pod drogi publiczne na podstawie art 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 1990),
- egzekwowanie kwot należnych gminie z tytułu opłat dot. użytkowania wieczystego czy dzierżawy,
- aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- procedura związana z odpłatnym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (możliwość zastosowania bonifikat).