

INFORMACJA

o stanie mienia komunalnego na dzień 31 grudnia 2010 r.

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stare Pole obejmuje zestaw danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Informacja zawiera:

- dane o przysługujących Gminie prawach własności;
- dane o innych niż własność prawach majątkowych (w tym dane o udziałach w spółkach);
- dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w stosunku do danych wykazanych w poprzedniej edycji informacji;
- dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych ;
- inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.

Mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do gminy. Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości gruntowe oraz majątek trwały w postaci budynków i budowli. W skład mienia gminnego zaliczamy również pozostałe rzeczowe aktywa trwałe (środki trwałe i inwestycje nie skończone), należności długoterminowe, inwestycje finansowe długoterminowe (m. in. akcje i udziały w innych jednostkach, długoterminowe rozliczenia międzyokresowe. Uzupełniającym składnikiem mienia komunalnego są tzw. aktywa obrotowe, a więc zapasy materiałowe, należności krótkoterminowe oraz środki pieniężne. Tak zaprezentowane poszczególne składniki aktywów, będą zawierać informacje o całym majątku Gminy w układzie jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, które gospodarują lub użytkują ten majątek.

Sposoby nabycia mienia komunalnego regulują głównie przepisy ustawy o samorządzie gminnym, przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz Kodeks Cywilny. Formy gospodarowania mieniem szczegółowo reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeks cywilny.

Zgodnie z w/w ustawą wraz z zastrzeżeniami wynikającymi z innych ustaw, mienie stanowiące własność gminy może być przedmiotem:

- sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny, wnoszone

- aportem do spółki, obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- rozdzysponowania umowami najmu, dzierżawy, użyczenia, leasingu,
 - oddawane w trwały zarząd, użytkowanie.

Gmina może rozporządzać mieniem gminnym, w formach prawem przewidzianych, co do którego uregulowany jest stan prawny czyli mieniem, które ma urządzone księgi wieczyste z wpisem prawa własności na rzecz gminy.

Gmina Stare Pole posiada w swoich zasobach nieruchomości, które nabyła nieodpłatnie na własność w roku 1991 w drodze komunalizacji.

Wszystkie grunty komunalne mają urządzone księgi wieczyste, mogą być i są przedmiotem obrotu.

Gmina korzystając z pełnej swobody dysponowania nieruchomościami stanowiącymi jej własność, sprzedaje, oddaje w użytkowanie wieczyste, wydzierżawia, oddaje w najem, trwały zarząd lub użyczenie.

Gminne zasoby nieruchomości wykorzystywane są na realizację celów publicznych, a w szczególności budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości są plany i studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stan mienia Gminy Stare Pole **na dzień 31 grudnia 2010 r.** przedstawia się następująco:

Wartość ogółem wynosi **31.824.250,93 zł** w tym wartości:

- GOPS Stare Pole	144.924,16 zł
- GOKiS Stare Pole	2.781.259,77 zł
- Przedszkole	352.651,77 zł
- Zespół Szkół	5.018.751,47 zł
- Biblioteka Gminna	71.906,22 zł
- Urząd Gminy	23.454.757,54 zł
<i>w tym wartość gruntów (187,69 ha)</i>	<i>1.360.781,02 zł</i>

I. Wykaz mienia komunalnego z generalnym podziałem na mienie w postaci gruntów i mienie w postaci obiektów, a w szczególności:

Nieruchomości w gminnym zasobie mają różne przeznaczenie i funkcje określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w tym; niezabudowane a przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi, infrastrukturę techniczną, drogi publiczne gminne, ciągi piesze, pod projektowane drogi, tereny zieleni , sportu i rekreacji, pod lokalizację obiektów cmentarnych, zabudowane budynkami użytkowymi lub mieszkalnymi gminnymi i na cele użyteczności publicznej. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu zostały zaewidencjonowane w grupach według ich przeznaczenia, funkcji i sposobu wykorzystywania, co ułatwia dokonywanie analiz posiadanych zasobów i daje czytelniejszy obraz przy wyborze kierunków i form ich zagospodarowania i wykorzystywania, w sposób następujący:

1) wykaz gruntów w hektarach z podziałem na zasadnicze grupy:

- *drogi stanowią 119,60 ha*
są to drogi drogi wewnętrzne (śródpolne,dojazdowe) wydzielone pod projektowane ulice lokalne i dojazdowe, projektowane ciągi pieszo - rowerowe nie zaliczone do kategorii dróg publicznych gminnych,
- *tereny zielone obejmują obszar 13,23 ha*
do nich zaliczamy : park w Kaczynosie i Krzyżanowie, lasek w Starym Polu oraz boiska: w Starym Polu, w Złotowie, w Kaczynosie , w Szlagnowie, w Królewie i Ząbrowie.
- *grunty zabudowane i niezabudowane zajmują powierzchnię 9,20 ha*
są to grunty wraz z częściami składowymi tj. budynkami mieszkalnymi komunalnymi, i innymi urządzeniami trwale związanymi z gruntami oraz na których nie zostały wzniesione żadne budowle, a które są lub mogą być wykorzystane zgodnie z planem i studium zagospodarowania przestrzennego na cele budowlane
- *rowy obejmują powierzchnię 1,14 ha*
- *grunty, na których usytuowany jest cmentarz komunalny w Krzyżanowie obejmują powierzchnię 2,49 ha*
- *grunty wykorzystywane rolniczo zajmują obszar 29,56 ha,*
są to grunty, które w chwili obecnej są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności rolniczej
- *grunty różne oraz nieużytki obejmują obszar 10,31 ha*
- *grunty, na których usytuowane jest wysypisko śmieci zajmuje obszar 2,16 ha*

Z gminnego zasobu, wymienionego wyżej, następuje sukcesywne przeznaczanie nieruchomości do zbycia a także do czasowego rozdysponowania i wykorzystania, i tak:

- do czasu faktycznego rozdysponowania gruntów gminy z gminnego zasobu część gruntów wydzierżawiana i wynajmowana jest (umowami dzierżawy i najmu) zainteresowanym osobom na okres od 1 roku do 3 lat.

Obszar gruntów, tak rozdysponowanych na czas określony w danym roku i w ciągu roku jest zmienny zatem i dochody z tego tytułu są wielkością zmienną.

2) wykaz obiektów komunalnych

- *Przedszkole w Starym Polu*
- *Zespół Szkół w Starym Polu*
- *obiekty OSP w Starym Polu /w budynku wielofunkcyjnym/ i Ząbrowie*
- *składowisko odpadów komunalnych w Szaleńcu*
- *budynek administracyjny w Starym Polu*
- *Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Starym Polu oraz 8 świetlic wiejskich : w Janówce, Kleciu, Złotowie, Królewie, Kaczynosie Szlagnowie, Kraszewie i Ząbrowie*
- *Gminna Biblioteka Publiczna w budynku GOKiS*
- *oczyszczalnie ścieków: w Starym Polu , Złotowie i Krasnotęce*
- *zasób mieszkaniowy:*

W chwili obecnej posiadamy **18** lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej wynoszącej **798,48 m²** o łącznej ilości izb **49** .

Wszystkie te mieszkania na ogół w dostatecznym stanie technicznym. Prowadzona dotychczas polityka mieszkaniowa zmierzała i zmierza do prywatyzacji mieszkań w jak najszerszym zakresie.

Pustostany sprzedawane są w formie przetargu, dla najemców lokali stosowane są ulgi zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy.

- *udziały Gminy:*

W 2010 r. Gmina objęła na mocy art. 258 kodeksu spółek handlowych 81 sztuk nowych udziałów po 553 zł każdy, na łączną kwotę 44.793,00 zł w spółce pod firmą "Centralny Wodociąg Żuławski" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowym Dworze Gdańskim.

W chwili obecnej posiadamy 5.169 udziałów po 553 zł każdy, na łączną kwotę 2.858.457,00 zł. w kapitale zakładowym i 483,00 zł w kapitale zapasowym Centralnego Wodociągu Żuławskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowym Dworze Gdańskim.

Przedmiotem działalności spółki jest :

- 1) *pobór i uzdatnianie wody z wyłączeniem działalności usługowej,*
- 2) *działalność usługowa w zakresie rozprowadzania wody,*
- 3) *odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,*

- 4) wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych; rurociągów, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- 5) wykonywanie instalacji wodnokanalizacyjnych,
- 6) wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich, gdzie indziej nie sklasyfikowanych,
- 7) badania i analizy techniczne,
- 8) działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego,
- 9) wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie przesyłowych obiektów liniowych; rurociągów, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

3) Stan gruntów komunalnych na dzień **31 grudnia 2010 r.**
w rozbiciu na poszczególne obręby

Lp.	Miejscowość	Wartość w zł	Powierzchnia w ha
1	Klecie	1.316,89	9,83
2	Janówka	14.134,00	11,91
3	Kaczynos	62.353,59	5,84
4	Kaczynos Kolonia	418.662,40	10,21
5	Kikojty	553,00	3,31
6	Kławkki	6.197,00	2,99
7	Krasnołęka	44.181,29	5,27
8	Kraszewo	111.545,17	8,55
9	Królewo	25.706,66	17,18
10	Krzyżanowo	98.948,40	11,27
11	Parwark	120.541,00	3,33
12	Stare Pole	379.653,22	42,30
13	Szaleniec	1.248,00	5,05
14	Szlagnowo	37.141,00	3,65
15	Ząbrowo	8.046,74	28,72
16	Złotowo	30.552,66	18,28
	RAZEM	1.360.781,02	187,69

II. Rozdysonowanie gruntów komunalnych.

Planowany dochód z gospodarki nieruchomościami i gruntami na 2011 r. wynosi kwotę **121.786,00 zł**

w tym:

1. z tytułu użytkowania wieczystego i zarządu gruntów - 4.886,00 zł
2. z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych - 58.000,00 zł
w tym:
 - czynsze za lokale mieszkalne - 6.000,00 zł
 - czynsze za lokale użytkowe - 14.370,00 zł
 - pozostałe dochody /TP SA, POLKOMTEL, transf., tablice- reklamy, dzierżawa gruntów rolnych, dzierżawa gruntów pod działalność handlową/ - 37.630,00 zł
3. wpływy ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych - 58.400,00 zł
w tym:
 - planowana sprzedaż w roku 2011 - 20.000,00 zł
 - wpływy ze sprzedaży z lat ubiegłych (sprzedaż ratalna) - 38.400,00 zł
4. odsetki od nieterminowych wpłat - 500,00 zł

III. Obroty mieniem komunalnym w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

- sprzedano w formie przetargu 2 działki pod uprawy rolne w miejscowości Stare Pole ,
- sprzedano na rzecz najemców: 2 lokale mieszkalne w miejscowości Królewo
- sprzedano 2 nieruchomości gruntowe w miejscowości Stare Pole jako niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej już własność osób, które ją nabyły.
- nieodpłatnie nabyto z mocy prawa od Skarbu Państwa nieruchomość stanowiącą drogę w miejscowości Parwark
- nieodpłatnie przejęto od Skarbu Państwa nieruchomości stanowiące drogi w miejscowości Szlagnowo, Królewo i Kaczynos Kolonia.

IV. Poczynione nakłady na obiekty i grunty komunalne w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

1. Zakończono modernizację drogi gminnej w miejscowości Kaczynos i Janówka w kierunku Leśniczówki. Położono nawierzchnię z płyt drogowych. Część zadania została zrefundowana z Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych i Nadleśnictwa Elbląg.
2. Wykonano instalację solarną na obiekcie sportowym ORLIK 2012 w miejscowości Stare Pole. Otrzymaliśmy dofinansowanie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
3. Opracowano dokumentację techniczną na remont zaplecza sportowego na terenie bazy sportowo - rekreacyjnej w Starym Polu.

4. W ramach prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni ścieków:
 - zmodernizowano przepompownię na obiekcie gminnego Ośrodka Kultury i sportu w Starym Polu,
 - w ramach zmniejszenia kosztów utrzymania obiektu w Złotowie zakupiono dmuchawę do napowietrzania ścieków.
5. Na utrzymanie cmentarza komunalnego w Krzyżanowie w roku 2010 wydano kwotę **4.810,17 zł** (energia, wywóz śmieci i koszty zarządu).
6. Została wybudowana świetlica wiejska we wsi Kraszewo wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych i wykonaniem boisk sportowych w ramach *Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich - Odnowa Wsi*.
7. Zakończono budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Królewo. Dofinansowanie w ramach *Regionalnego Programu Operacyjnego i zaciągnięta pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*.
8. Opracowano dokumentację techniczną na budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kraszewo, Parwark .
9. W ramach poprawy gospodarki wodnej poprzez współfinansowanie inwestycji przekazano do *Centralnego Wodociągu Żuławskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowym Dworze Gdańskim* kwotę **44.793,00 zł**, na zwiększenie liczby udziałów.
10. Przebudowano drogę wewnętrzną w Starym Polu /osiedle elbląskie/, część środków otrzymano z Agencji Nieruchomości Rolnych.
11. Została opracowana dokumentacja techniczna na przebudowę układu drogowego i uzbrojenia ulicy Słonecznej w Starym Polu.
12. Na poprawę warunków życia mieszkańców niektóre sołectwa dokonały wydatków na cele inwestycyjne na gruntach lub obiektach komunalnych.

V. *Koszty związane z utrzymaniem mienia.*

1. Poniesione koszty w 2010 r. wyniosły kwotę **43.177,22 zł**
2. Plan na rok 2011 na gospodarkę gruntami i nieruchomościami na łączną kwotę wynosi kwotę **117.000,00 zł**
w tym: - remonty budynków , wyceny gruntów, budynków i lokali mieszkalnych, ogłoszenia , wywóz śmieci, dostawę wody oraz inne koszty związane z utrzymaniem i sprzedażą mienia.

VI. Zamierzenia obrotu majątkiem gminy na okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

W celu uzyskania jak największych dochodów z mienia komunalnego oraz zminimalizowania kosztów związanych z ich zagospodarowaniem określone zostały zasady gospodarowania gruntami, zabudowanymi i nie zabudowanymi i tak: nieruchomości stanowiące własność gminy będą sprzedawane na własność lub oddawane w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem i użyczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie:

- grunty, które stanowią rolnicze wykorzystanie będą dzierżawione osobom fizycznym lub prawnym na okres co najmniej jednego roku.
- planuje się dalszą sprzedaż nowo utworzonych działek budowlanych w Starym Polu
- budynki i lokale wraz z gruntem oddane są w najem, a następnie będą sukcesywnie sprzedawane na rzecz najemców,

zaplanowano w budżecie gminy środki na:

- na przebudowę układu drogowego i uzbrojenia ulicy Słonecznej w Starym Polu,
-
- remont pomieszczeń bazy Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu wraz z zagospodarowaniem terenu zielonego przy ul. Gen. J. Bema i ul. Marynarki Wojennej w miejscowości Stare Pole. Przewidywane dofinansowanie z *Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich*,
- na inwestycję pod nazwą: budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kraszewo, Parwark i remont oczyszczalni ścieków w Starym Polu. Został złożony wniosek o dofinansowanie w ramach *Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich*,
- utrzymanie substancji mieszkaniowej znajdującej się w zasobie komunalnym,
- nieodpłatne przejęcie gruntów (dróg) od Agencji Nieruchomości Rolnej Oddział Terenowy w Gdańsku z/s w Pruszczu Gdańskim,
- w ramach poprawy dostępu do wysokiej jakości usług medycznych w Gminie planuje się prace budowlane w obiekcie Ośrodka Zdrowia, stanowiącego mienie komunalne,
- w ramach terenów estetyki wiejskiej planuje się zagospodarowanie terenu zielonego przy ul. Dworcowej w Starym Polu. Na ten cel został złożony wniosek *Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich LEADER*,

Całe mienie komunalne zilustrowane w niniejszym opracowaniu stanowiące własność gminy jest majątkiem publicznym, dlatego też wszystkie czynności w zakresie gospodarowania nim, a w szczególności dotyczące ich obrotu podlegają szczególnym wymogom proceduralnym i formalnym, do których należy między innymi zasada

przetargów i jawności obrotu co dokładnie określone jest w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - podstawowym akcie prawnym dotyczącym zasad gospodarowania nieruchomościami jednostek samorządowych. Organ wykonawczy, w granicach swoich uprawnień i kompetencji w zakresie gospodarowania mieniem, sukcesywnie analizuje stan posiadanego mienia i podejmuje prawem przewidziane decyzje w celu właściwej i racjonalnej gospodarki tym mieniem, mając na uwadze również rachunek ekonomiczny, dochodów i wydatków określanych w budżecie. Przeznaczenie nieruchomości gminy do zbycia, a przede wszystkim skuteczne ich zbycie (sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste) powoduje uszczuplenie majątku gminy z jednoczesnym przysporzeniem dochodów w budżecie gminy.

Mienie komunalne nie jest obciążone hipoteką stanowiącą zabezpieczenie zaciągniętych kredytów i pożyczek.