

## **INFORMACJA**

### **o stanie mienia komunalnego na dzień 31 października 2009 r.**

Przedkładana Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stare Pole obejmuje zestaw danych o majątku Gminy według stanu na dzień 30 września 2009 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,
- rozdysponowania umowami najmu, dzierżawy, użyczenia, leasingu,
- oddawane w trwałe 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, wydierżawia, oddaje w najem, trwałe 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 października 2009 r.** przedstawia się następująco:

Wartość ogółem wynosi **26.001.423,36 zł** w tym wartości:

- GOPS Stare Pole	137.820,09 zł
- GOKiS Stare Pole	2.215.523,11 zł
- Przedszkole	355.213,93 zł
- Zespół Szkół	4.986.143,13 zł
- Biblioteka Gminna	55.550,22 zł
- Urząd Gminy	17.596.547,24 zł
<i>w tym wartość gruntów ( 180,10 ha)</i>	654.625,64 zł

## **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 112,74 ha*  
są to drogi śródpolne, drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, wydzielone pod projektowane ulice lokalne i dojazdowe, projektowane ciągi pieszo - rowerowe nie zaliczone do kategorii dróg publicznych gminnych,
- *tereny zielone obejmują obszar 6,18 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 10,91 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 0,72 ha*
- *grunty, na których usytuowany jest cmentarz komunalny w Krzyżanowie obejmują powierzchnię 2,49 ha*
- *grunty wykorzystywane rolniczo zajmują obszar 42,05 ha,*  
są to grunty, które w chwili obecnej są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności rolniczej

- *grunty różne oraz nieużytki obejmują obszar **5,69 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 wydierżawiana 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 7 świetlic wiejskich : w Janówce, Kleciu, Złotowie, Królewie, Kaczynosie Szlagnowie i Ząbrowie*
- *Gminna Biblioteka Publiczna*
- *oczyszczalnie ścieków: w Starym Polu , Złotowie i Krasnotęce*
- *zasób mieszkaniowy:*

W chwili obecnej posiadamy **18** lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej wynoszącej **767,80 m<sup>2</sup>** o łącznej ilości izb **50**.

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 2009 r. Gmina objęła 266 sztuk nowych udziałów po 553 zł każdy w spółce pod firmą "Centralny Wodociąg Żuławski" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowym Dworze Gdańskim.

W chwili obecnej posiadamy **5.088** udziałów po **553 zł** każdy, na łączną kwotę **2.813.664,00 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 października 2009 r.**  
w rozbiciu na poszczególne obrębry

Lp.	Miejscowość	Wartość w zł	Powierzchnia w ha
1	Klecie	1.316,89	9,71
2	Janówka	14.134,00	11,92
3	Kaczynos	68.380,55	6,02
4	Kaczynos Kolonia	19.749,43	7,30
5	Kikojty	553,00	3,31
6	Kławki	6.197,00	2,90
7	Krasnołęka	44.180,29	5,12
8	Kraszewo	15.240,00	7,88
9	Królewo	11.255,66	17,12
10	Krzyżanowo	90.468,40	11,12
11	Parwark	2.000,00	0,10
12	Stare Pole	335.888,62	42,67
13	Szaleniec	1.248,00	5,00
14	Szlagnowo	6.229,00	3,32
15	Ząbrowo	8.046,74	28,98
16	Złotowo	29.738,06	18,31
	<b>RAZEM</b>	<b>654.625,64</b>	<b>180,78</b>

## **II. Rozdysponowanie gruntów komunalnych.**

Planowany dochód z gospodarki nieruchomościami i gruntami na 2010 r. wynosi kwotę **153.600,00 zł**

*w tym:*

1. z tytułu użytkowania wieczystego i zarządu gruntów

**- 3.886,00 zł**

2. z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych - 56.047,00 zł  
**w tym:**
- czynsze za lokale mieszkalne - 4.806,00 zł
  - czynsze za lokale użytkowe - 14.370,00 zł
  - pozostałe dochody /TP SA, POLKOMTEL, transf., tablice- reklamy, dzierżawa gruntów rolnych/ - 36.871,00 zł
3. wpływy ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych - 93.167,00 zł  
**w tym:**
- planowana sprzedaż w roku 2009 - 50.000,00 zł
  - wpływy ze sprzedaży z lat ubiegłych ( sprzedaż ratalna) - 43.167,00 zł
4. odsetki od nieterminowych wpłat - 500,00 zł

**III. Obroty mieniem komunalnym w okresie od 01.11.2008 r. do 31.10.2009 r.**

- sprzedano w formie przetargu 3 działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w miejscowości Stare Pole ,
- sprzedano na rzecz najemców: 1 lokal mieszkalny w miejscowości Krasnołęka i 1 budynek mieszkalny w miejscowości Złotowo
- przekształcono prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w miejscowości Królewo w prawo własności
- nieodpłatnie przejęto od Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości stanowiące:  
drogi w miejscowościach: Stare Pole, Złotowo, Krzyżanowo i Kaczynos.  
park w miejscowości Kaczynos  
budynek mieszkalny w miejscowości Kaczynos Kolonia
- wykupiono od osoby fizycznej 2 działki stanowiące drogę w miejscowości Stare Pole

**IV. Poczynione nakłady na obiekty i grunty komunalne w okresie od 01.11.2008 r. do 31.10.2009 r.**

1. Zakończono I etap 260 mb budowę drogi gminnej w miejscowości Kaczynos i Janówka. Położono płyty drogowe. Wartość robót wyniosła 80.040,14 zł. z czego 130.000,00 zł. została zrefundowana z Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych.

Rozpoczęto II etap na odcinku 0 + 260 do 0 + 410 km na kwotę **58.960,00 zł**

2. Zrealizowano budowę ciągu pieszo - rowerowego na odcinku *Stare Pole - Kraszewo - 2,1 km*. Na ten cel przeznaczono kwotę **909.933,12. zł.**
3. Wybudowano ciąg pieszo - rowerowy na odcinku *Stare Pole - Ząbrowo 2,1 km*. Na ten cel przeznaczono kwotę **1.240.910,55. zł.**
4. W ramach prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni ścieków: w Starym Polu zakupiono pompę wraz z adapterem, w Złotowie zakupiono dmuchawę do napowietrzania ścieków
5. Oddano do użytku cmentarz komunalny w Krzyżanowie, którego utrzymanie w roku 2009 wyniosło kwotę **1.283,86 zł.**

#### **V. Koszty związane z utrzymaniem mienia.**

1. Poniesione koszty w 2009 r. wyniosły kwotę **31.111,65 zł**
2. Plan na rok 2010 na gospodarkę gruntami i nieruchomościami na łączną kwotę wynosi kwotę **31.000,00 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 01.11.2009 r. do 31.10.2010 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:***

- budowę świetlicy wiejskiej we wsi Kraszewo wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych i wykonaniem boisk sportowych w ramach *Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich - Odnowa Wsi*, wartość zadania po przetargu 458.750, zł realizacja 2010r.
- przebudowa bazy sportowo – rekreacyjnej w Starym Polu, koszt całkowity 2.881.094,16 zł , dofinansowanie z *Europejskiego Funduszu Rolnego*,
- budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Królewo. dofinansowanie w ramach *Regionalnego Programu Operacyjnego* , koszt 3.761.865,00 zł,
- utrzymanie substancji mieszkaniowej znajdującej się w zasobie komunalnym,
- nieodpłatne przejęcie gruntów od Agencji Nieruchomości Rolnej Oddział Terenowy w Gdańsku z/s w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na trasy pieszo rowerowe

Całe mienie komunalne zilustrowane w niniejszym opracowaniu stanowiące własność miasta 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.