

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

GMINY PORAJ

Stan na 31.12.2014 r.

Poniższą informację - stanowiącą element wykonania budżetu Gminy Poraj za rok 2014 - przygotowano na podstawie art. 267 ust. 1 pkt.3 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 roku (Dz.U. 2013.0.885) oraz w oparciu o art.43 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym :

Informacja zawiera :

- 1) dane dotyczące przysługujących Gminie Poraj praw własności ,
- 2) dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych ,w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, posiadaniu,
- 3) dane o zmianach o stanie mienia komunalnego zaistniałe od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- 4) dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- 5) inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego,

Prawa własności i inne niż własność prawa majątkowe przysługujące Gminie Poraj.

Mieniem komunalnym jest własność oraz inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków, a także mienie innych gminnych osób prawnych. Zgodnie z art. 165 ust. 1 Konstytucji RP jednostkom samorządu terytorialnego przysługuje własność i inne prawa majątkowe, w tym artykule nie wyszczególnione, ale uważa się w doktrynie, że chodzi tu o prawa takie jak; ograniczone prawa rzeczowe, użytkowanie, zastaw, służebności, hipoteka, a także regulowane przepisami kodeksu cywilnego – prawo posiadania.

Źródłem nabycia przez Gminę mienia komunalnego jest m.in. ustawa z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32 poz. 191 z 1990r. z póź. zm.), a także inne zdarzenia prawne jak np. nabycie nieruchomości dokonywane celem realizacji zadań Gminy Poraj wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego . Źródłem nabycia mienia przez Gminę mogą być też przepisy samej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku - o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014, poz.518 z póź. zm.), a w szczególności art. 98 ust. 1, który określa, że działki gruntu wydzielone pod gminne drogi publiczne... z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy za odszkodowaniem przysługującym byłemu właścicielowi. Zamiast odszkodowania istnieje też możliwość przyznania nieruchomości zamiennej.

Podobną regulację zawiera art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133 z 1998r. poz. 872 z późniejszymi zmianami), z tym, że dotyczy on dróg gminnych istniejących w dniu 31 grudnia 1998 r., a stwierdzenie zaistniałych przesłanek w zakresie przejścia prawa własności na rzecz Gminy dokonywane jest decyzją Wojewody Śląskiego. W okresie sprawozdawczym Gmina **nabyła w ten sposób działki o łącznej pow. 0,3047 ha w tym : 0,1278 ha położone w Choroni (regulacja części ul. Partyzantów oraz cz. ul. Leśnej), działkę położoną w Poraju o pow. 0,0110 ha (cz. ul. Północnej), działki w Żarkach Letnisko o pow. 0,1265 ha. (część ul. Jodłowej i cz. ul. Świerkowej) oraz działki o pow.0,0394 ha położone w Jastrzębiu (regulacja ul. Krótkiej).**

W związku z działaniem ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191 z 2007 r. poz.1365 z późn. zm.) we wszystkich jednostkach, także w naszej Gminie trwa proces ujawniania w księgach wieczystych praw własności Gminy w stosunku do nieruchomości Gminy.

Na dzień 31.12. 2014 r. Gmina Poraj dysponowała zasobem gruntów o powierzchni 74,1278 ha. W porównaniu do roku 2013 zmniejszyła się o 10,612 ha.

Wartość księgowa na dzień 31.12.2014 r. wynosi 5.795 130,81 zł . i w porównaniu do roku 2013 uległa zwiększeniu o kwotę 295.818,00 zł.

W poszczególnych obrębach ewidencyjnych Gminy stan mienia komunalnego przedstawia się następująco:

- Kuźnica Stara - 1,5504 ha,
- Gęzyn - 4,1468 ha,
- Dębowiec - 0,8884 ha,
- Masłońskie - 2,5271 ha,
- Dzierżno - 2,2242 ha,
- Choroń - 10,3884 ha,
- Poraj - 22,2510 ha,
- Jastrząb - 13,7541 ha,
- Żarki Letnisko - 16,3974 ha.

Nadal jest prowadzona **komunalizacja mienia**, jednakże przysporzenia w majątku Gminy z tego tytułu są bardzo powolne, a procedura uzyskiwania decyzji Wojewody Śląskiego w zakresie stwierdzenia, iż Gmina Poraj nabyła konkretną nieruchomość z dniem 27 maja 1990r. – jest długotrwała i kosztowna. Należy jednak brać pod uwagę że jeszcze w ciągu paru najbliższych lat procedura komunalizacyjna będzie źródłem zwiększenia stanu własności Gminy.

Ponadto nadal trwają postępowania o przejęcie nieruchomości rolnych, co następuje gdy Gmina występuje do Wojewody Śląskiego z wnioskiem o przejmowanie mienia Skarbu Państwa na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. nr 231 z 2007 r. poz. 1700 z póź. zm.), dotyczy to terenów przeznaczonych w planie na cele rolne, wg stanu na dzień 30 czerwca 2000r. Na mocy w/w przepisów w roku 2014 Gmina nie otrzymała żadnej działki.

Wg informacji sporządzanej rokrocznie przez organ prowadzący ewidencję gruntów - Starostę Myszkowskiego – wg stanu na 1 styczeń 2014 roku w **użytkowaniu wieczystym pozostawało 0,4503 ha gminnych gruntów** . Grunty oddane w użytkowanie wieczyste są stałym i pewnym źródłem dochodów Gminy. Dochody Gminy z tego tytułu w roku 2014 wyniosły **8.818,42.** i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyły się o kwotę **533,20 zł.** Nastąpiło to w wyniku sprzedaży użytkowania wieczystego w ciągu roku.

Trwałym zarządem obciążona jest wg stanu na koniec roku 2014 powierzchnia **5,0323 ha** gruntów gminnych i są to przede wszystkim grunty pod placówkami oświatowymi. Placówki te z mocy art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. Nr 261 z 2004 r. poz. 2603 z późn. zm.) są zwolnione z wnoszenia opłat za trwały zarząd. W powierzchni objętej trwałym zarządem w 2014 roku nie zaszły żadne zmiany.

Umowami dzierżawy objęta jest powierzchnia **1,7998 ha gruntów** . Umowy dzierżawy zawarte z **17 podmiotami** z tego w większości są to tereny użytkowane pod działalność gospodarczą. Teren wraz z budynkami letniskowymi o pow. 0,4999 ha położony w Jastrzębiu został oddany w dzierżawę na rzecz Stowarzyszenia Marina Poraj

Umowy najmu lokali użyteczności publicznej zawarte są na pow. **384,96 m²**

Są to lokale znajdujące się :

- w budynku Urzędu Gminy przy ul. Jasnej 21, - (I lokal o pow. 143 m², II lokal o pow. 50,50 m²)
- w budynku położonym w Poraju przy ul. Górniczej 21 –lokal o pow. 117 m²
- w budynku OSP w Żarkach Letnisku przy ul. Akacyjowej 4–lokal o pow.35,7 m²

Lokale o łącznej powierzchni 38,76 m² mieszczące w skrzydle budynku Gminy , zostały przekazane w bezpłatne użyczenie na rzecz kół i związków działających na terenie Gminy Poraj (Koło Niewidomych ,Koło Kombatantów, Koło Żołnierzy Wojska Polskiego ,Koło Związku Wędkarskiego, Związek Emerytów i Rencistów , pomieszczenie dla Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Myszkowie oraz Zarządu OSP.

Umowy najmu lokali mieszkalnych zawarte są na następujące powierzchnie:

- 3 lokale mieszkalne w Domu Nauczyciela w Poraju przy ul. Górniczej 18
 - I lokal o pow. 43,20 m² Poraj ul. Górnicza 18 m.1
 - II lokal o pow. 63,28 m² Poraj ul. Górnicza 18 m.2
 - III lokal o pow. 43,20 m² Poraj ul. Górnicza 18 m.3
- 2 lokale mieszkalne w blokach stanowiących własność wspólnoty mieszkaniowej nr 6 w Poraju przy ul. Górniczej
 - I lokal o pow. 53,60 m² Poraj ul. Górnicza 6 m. 4
 - II lokal o pow. 36,41 m² Poraj ul. Górnicza 6 m.5
- 3 lokale mieszkalne w budynku „Agronomówki w Choroni przy ul. Ludowej 15
 - I lokal o pow. 34,00 m²,
 - II lokal o pow. 47,00 m²,
 - III lokal o pow. 48,00 m²

Wpływy z tyt. dzierżawy i najmu lokali **w roku 2014** wyniosły **287.143,27 zł.** Uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2013 o kwotę **18.876,40 zł.**

Lokal o pow. **117 m²** położony w Poraju przy ul. Górniczej 21 (parter) został oddany w bezpłatne użyczenie na rzecz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Poraju.

Lokal w budynku po „byłej straźnicy OSP w Żarkach Letnisko” oddany został w bezpłatne użyczenie na rzecz Koła Emerytów i Rencistów działających w Żarkach Letnisko , natomiast lokal po byłym garażu OSP oddany został w bezpłatne użyczenie Towarzystwu Przyjaciół Żarek Letnisko.

Wpływy do budżetu Gminy za 2014 r. z tyt. **przekształcenia prawa** użytkowania w prawo własności wyniosły **4.863,00 zł.** i zmniejszyły się w stosunku do roku 2013 r. o kwotę **1.864,15 zł.**

Zmiany w stanie mienia gminy Poraj w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

Zwiększenia stanu mienia gminy Poraj.

W omawianym okresie za zgodą Rady Gminy przybyło :

- aktem notarialnym Rep. A nr 5277/2014 z dnia 29.12.2014 r. Wójt Gminy Poraj złożył oświadczenie o wykonaniu prawa przysługującego Gminie Poraj na podstawie art.109 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 ,poz.518), zgodnie z warunkową umową sprzedaży z dnia 25.11.2014 r. nabywając prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami 818/1,819/1,820/1,821/1,822/1,823/1 i 824/1 o łącznej pow.0,4981 ha położonych w Jastrzębiu za kwotę **123.000,00 brutto**.
- aktem notarialnym Rep. A Nr 4669/2013 z dnia 16.12.2014 r. Gmina Poraj nabyła w **drodze darowizny** własność nieruchomości drogowej położonej w Poraju (cz. ul. Gwiazdnej) oznaczonej nr. ew. działki 1132/20 o pow.0,1367 ha.
- aktem notarialnym Rep. A Nr 4675/2014 z dnia 16.12.2014 r. dokonano zamiany nieruchomości Gminy nr 513/4 o pow.0,0490 ha położonej w Poraju z nieruchomością osoby prywatnej położonej w m. Poraj składającej się z działek 977/4 i 979/2 o łącznej pow.0,0422ha **.Wartości zamienianych nieruchomości są równe.**
- aktem notarialnym Rep. A Nr 4868/2013 z dnia 20.12.2013 r. Gmina nabyła działkę 4821 o pow.0,1638 ha położoną administracyjnie w m. Masłońskie za kwotę **36.000,00 zł.** z przeznaczeniem pod drogę cz. ul. Letniskowej. Nieruchomość nie została ujęta w Informacji o stanie mienia za 2013 rok z uwagi na wydatkowanie środków finansowych w roku 2014 r.

Zmiany w stanie mienia komunalnego w zakresie własności nieruchomości zachodzą również z mocy samych przepisów prawa, a mianowicie wspomnianego na wstępie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, po wykonaniu przez osoby fizyczne i prawne geodezyjnych podziałów nieruchomości, w których część nieruchomości objętej podziałem geodezyjnym przeznaczona jest na gminne drogi publiczne lub poszerzenie dróg już istniejących.

W ten sposób w roku 2014 Gmina otrzymała działkę **119/3 o pow. 0,0347 ha w Kuźnicy Starej** (pod poszerzenie drogi gminnej)

- w oparciu o w/w przepisy w roku 2014 z budżetu Gminy wypłacono odszkodowanie w kwocie **12.310,00** z tyt. przejęcia działki na rzecz Gminy. Podstawą do takiego działania była decyzja Wójta Gminy Poraj GK.6730 14.2012 z dnia 12.02.2014 r. zatwierdzająca podział nieruchomości położonej w Kuźnicy Starej i protokół uzgodnień sporządzony pomiędzy stronami.
- decyzją Wójta Gminy Poraj GK.6831.16.2013 z dnia 20.02.2014 r. zatwierdzono projekt podziału nieruchomości oznaczonej nr 914/1 położonej

w Choroniu w wyniku którego na własność Gminy przeszła działka 914/12 o pow.0,0105 ha. W oparciu o cyt. w przepisy wypłacono odszkodowanie w kwocie 3.000 ,00 zł.

W zakresie **ilości budynków** będących własnością Gminy zwiększenie nastąpiło poprzez wybudowanie budynku Przedszkola wraz ze Żłobkiem w m. Żarki Letnisko . Obecnie Gmina posiada **28 budynków.**

Zmniejszenia stanu mienia gminy Poraj

W omawianym okresie Gmina Poraj :

- **w drodze przetargu ustnego sprzedała** niezabudowaną nieruchomość składającą się z działek oznaczonych nr.144/1,144/2,145/1,145/2,146/1, 146/2,147/1,147/2,148/1,148/2,149/1,149/2,150/1,150/2,151/1, 151/2,153/1 i 153/2 o łącznej pow. 5,1120 ha położoną w m. Jastrząb przy ul. Kopalnianej **za kwotę 371.460,00 zł. brutto,**
- **w drodze przetargu ustnego Gmina sprzedała** niezabudowaną nieruchomość położoną w Jastrzębiu przy ul. Kopalnianej składającą się z działek oznaczonych nr.:1459/9,169/8,169/3 i169/2 o łącznej pow.1,9960 ha **za cenę 243.385,77 brutto.**
- Gmina sprzedała prawo użytkowania wieczystego na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 795/6 i 795/9 o łącznej pow.0.1503 ha położonej w Poraju przy ul. Armii Krajowej za kwotę **61.000,00 zł.**

Łączne dochody z tytułu sprzedaży mienia komunalnego w roku 2014 stanowią kwotę 675.843,77 zł.

Plan na rok 2015 przedstawia się następująco :

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| - z tytułu sprzedaży mienia | - | 3.500.000,00 zł. |
| - wpływy z tyt. użytkowania wieczystego | - | 5.000,00 zł. |
| - przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | | 6.300,00 zł. |
| - z tyt. dzierżawy i najmu | | 400.000,00 zł. |

Wartość środków trwałych na dzień 31.12.2014 r.

Grupa	Nazwa	Wartość Inwentarzowa na dzień 31.12.2014 r.
0	Grunty	5 795 130,81
1	Budynki i lokale	17 315 554,32
2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	46 796 784,09
3	Kotły i maszyny energetyczne	41 381,97
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	59 925,60
6	Urządzenia techniczne	42 356,87
7	Środki transportu	108 926,82
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości	135 177,33
P	Licencje i programy	0,00

Razem : 70 295 835,37

Część opisowa:

W okresie sprawozdawczym w **zakresie obiektów inżynierii lądowej i wodnej** zwiększenia majątku Gminy nastąpiło poprzez :

- wykonanie przebudowy ul. Leśnej i ul. Wesołej w Poraju,
- wybudowanie chodnika w ciągu ul. Leśnej w Poraju,
- rozbudowę oświetlenia ulicznego ul. Partyzantów w m. Choroń,
- rozbudowę oświetlenia ulicznego ul. Sportowej i ul. Żurawiej w m. Żarki Letnisko oraz na terenie Gminy Poraj,
- odtworzenie rowów w m. Gęzyn , w m. Poraj w ul. Kolejowej i ul. Górniczej,
- budowa bazy rekreacyjno- sportowej : budowa boisk w m. Poraj, Choroń i w m. Kuźnica Stara,
- przebudowę zdegradowanego boiska na kort do tenisa ziemnego wraz z budowa ogrodzenia,
- wybudowanie Skate Park w m. Żarki Letnisko,
- zakup elementów trwałej architektury dla m. Żarki Letnisko ,m. Choroń, m. Jastrząb i m. Poraj
- rozbudowę ścianki wspinaczkowej w Hali Sportowej w m. Poraj,
- zamontowanie klimatyzacji w budynku OSP w Choroni,

W zakresie budynków i lokali zwiększenie majątku Gminy nastąpiło poprzez :

- przebudowę i remont sali kinowej Bajka w Poraju .
- modernizację budynku Kina Bajka i OSP Poraj – wymiana okien, zwiększenie wartości Kina Bajka o dodatkową kwotę 45.998,43 zł.
- budowę Przedszkola i Żłobka w m. Żarki Letnisko,

Ponadto w roku 2014 zwiększenie majątku Gminy nastąpiło poprzez nabycie :

- defibrylatora,
- zestawu komputerowego IBM z MSW do obsługi dowodów osobistych,
- bezprzewodowego cyfrowego aparatu do uroflometrii (przekazano do ZOZ-u w Poraju)
- systemu alarmowego.

Informacje o innych prawach majątkowych oraz posiadaniu.

I . Udziały w Spółkach .

Gmina Poraj posiada udział w spółce PORECO Spółka z o.o.

42-360 Poraj

ul. Górnicza 21

Akt notarialny Rep. 678/2012 z dnia 12.04.2012 r.

Udziały - 100 z 50 zł. każdy ,za łączną kwotę 5000 zł. co stanowi 100 %.

Umową użyczenia z dnia 15.06.2012 r. i protokołami przekazania z dnia 20.06.2012 r. zawartą pomiędzy Gminą Poraj a Spółką „**Poreco**” Sp. z o.o. z przekazano w bezpłatne użyczenie mienie komunalne Gminy Poraj składające się z :

- a) oczyszczalni ścieków w Poraju wraz z niezbędnym wyposażeniem,
- b) oczyszczalni ścieków w Jastrzębiu wraz z niezbędnym wyposażeniem,
- c) gminną sieć kanalizacyjną o łącznej długości 42,9 km w tym :
 - sieć kanalizacyjną w Poraju - 29,7 km
 - sieć kanalizacyjną w Choroni - 10,1 km
 - sieci kanalizacyjną w Jastrzębiu - 3,1 km
- d) przyłączy kanalizacyjnych - 1466 szt.(Poraj – 1099 szt. Choroń -217 , Jastrząb -150),
- e) sieć wodociągową o długości 115.960 mb.
- f) stację ujęcia i uzdatniania wody wraz z studniami głębinowymi i budynkiem w m. Masłońskie,
- g) przepompownie wody i ścieków,
- h) niezbędnego wyposażenia do obsługi ww. urządzeń i maszyn(pompy, wykrywacze metali, wykrywacze nieszczelności , agregaty,

II. Posiadanie

W zakresie posiadanie gruntów przez Gminę zmiany nastąpiły poprzez zawarcie następujących umów :

1. Na podstawie umowy użyczenia gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa we władaniu Regionalnego Funduszu Gospodarki Wodnej w Poznaniu MN-2211/37/2014 z dnia 19.05.2014 r. Gmina jest użytkownikiem działek oznaczonych nr. 284,286,288 i 290 położonych w obrębie ew. Kuźnica Stara o łącznej pow. 0,4492 ha na okres od 1.06.2014 do 31.05.2017 r. w celu realizacji zadań Gminy w zakresie zarządzania kryzysowego na czas zagrożenia powodzią. Użyczenie to jest nieodpłatne.
2. Na podstawie umowy dzierżawy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa we władaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu MN-2211/38/2014/3 z dnia 04.07.2014 r. Gmina dzierżawi grunt położony w Jastrzębiu o pow. 3500 m² stanowiący część działek 1346/8 i 1347/2 z przeznaczeniem na cele rekreacyjne. Umowa została zawarta od 1.07.2014 r. do 30.06.2016 r. Czynnosc dzierżawny wynosi 609,66 zł. rocznie.
3. W dniu 3.09.2014 r. zawarto umowę dzierżawy zabudowanej nieruchomości położonej w m. Jastrzęb przy ul. Zielonej, będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Regionalnego Funduszu Gospodarczego z siedzibą w Częstochowie w skład której wchodzi działki 1279/19,1280/8,1281/8 1201/1,1187/1,1188/1,1189/1, 1190/1,1191/1,1192/1,1193/1,1194/1,1195/1, 1196/1,1197/1,1197/1, 1198/1,1199/1, 1200/3,1200/5,1279/21,1280/10,1281/1,1279/20,1280/9, 1281/9 o łącznej pow. 1,8362 ha na cele rekreacyjne. Umowę zawarto na okres od 10.09.2014 r. do 31.12.2015 r. Miesięczny czynsz dzierżawny z tego tytułu wynosi 1.350,00 zł. + VAT.
3. Zgodnie z umową najmu nr 18_NKa2.612.282.2014.DC/1 został wynajęty lokal w budynku dworca PKP w Poraju o pow. 192,72 m² za kwotę miesięcznie 2119,92 zł. + media . Lokal został wynajęty z przeznaczeniem : Gminne Centrum Informacji Turystycznej .Umowa zawarta od 25.08.2014 r. na okres 60 m-cy tj. 5 lat.
4. Nadal obowiązuje umowa poddzierżawy zawarta z Firmą Polontx S.A. terenu położonego w Poraju z przeznaczeniem pod plac targowy. Czynnosc miesięczny z tyt. dzierżawy terenu wynosi 4.000,00 zł.+ VAT i media

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

WÓJT GMINY

Lukasz Stachera