

Rada Gminy Udanin
wpłynęło 29.03.2017
.....
.....
.....
podpis

**Zarządzenie Nr 13/2017
Wójta Gminy Udanin
z dnia 28 marca 2017 roku**

w sprawie przedstawienia Radzie Gminy Udanin Informacji o stanie mienia Gminy Udanin za 2016 rok.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 roku poz. 1870)

Zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Przekazać Radzie Gminy Udanin Informację o stanie mienia Gminy Udanin za 2016 rok.
2. Przesłać kopię sprawozdania do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu

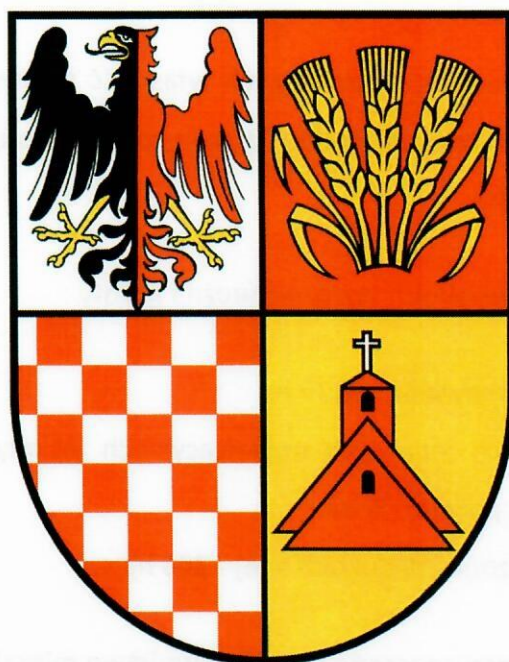
§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Udanin, dnia 28 marca 2017 roku.

WÓJT

Teresa Olkiewicz



Informacja o stanie mienia Gminy Udanie za rok 2016.

Stan na 31.12.2016 r.

**Mieniem komunalnym jest własność i inne prawa rzeczowe należące do Gminy,
oraz mienie innych komunalnych osób prawnych.**

A. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Udanin wynosi 318 ha, z czego w zasobach komunalnych Gminy Udanin znajdują się obecnie nieruchomości o łącznej powierzchni 188 ha.

W zasobie gruntów komunalnych wyróżnić można grunty :

- oddane w wieczyste użytkowanie – 0,76 ha
- w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych (szkoły, biblioteki, nieruchomości gospodarki komunalnej, policja) - 6 ha
- stanowiące drogi (urządzone i nie urządzone) - 206 ha,

B. Grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

Gmina Udanin obecnie posiada w zasobie **8767 m²** podzielonych na parcele gruntów znajdujących się w obrębie realizowanego osiedla w Ujeździe Górnym. Celem rozpoczęcia sprzedaży należy zabezpieczyć środki na uzbrojenie terenu w podstawowe sieci tj. energetyczną , wodną i kanalizacyjną.

Zgodnie z uchwalonym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin (uchwała Rady Gminy Udanin z dnia 25.09.2014 r. Nr XLVIII.2172014 r. grunty te przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w formie zorganizowanego osiedla.

Gmina posiada również inne tereny , które w przyszłości będą mogły być wykorzystane do realizacji zamierzeń z zakresu budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego , lub posiadające funkcje rozszerzone o uzupełniające np. handlowe i usługowe (nieuciążliwe).

Takie działki znajdują się w Ujeździe Górnym, Lusinie, Udaninie, Damianowie i Lasku.

Zgodnie z zamierzeniami zawartymi w studium do planu zagospodarowania, oraz nowym planie zagospodarowania przewidziano w nieodległej perspektywie znaczne powiększenie obszaru gruntów pod zabudowę.

W tym celu zlecono podział działek w Lasku i Gościstawiu, celem wydzielenia gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

W większości przypadków dot. zbycia nieruchomości gminnych sprzedaż należy poprzedzić dokonaniem prac geodezyjnych, polegających na wydzieleniu poszczególnych działek do sprzedaży lub wydzieleniu istniejącej infrastruktury czy budynków.

W obowiązującym planie zagospodarowania przewidziano również tereny tzw. wzmożonej aktywności gospodarczej w okolicach Ujazdu Górnego, Jarostowa, Różanej i Łagiewnik.

W urzędzie jest prowadzony szczegółowy rejestr gruntów stanowiących własność i wieczyste użytkowanie Gminy Udanin z określeniem numerów ewidencji gruntów, ksiąg wieczystych, użytków, oraz powierzchni.

C. Grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo inne niż mieszkaniowe

W chwili obecnej gmina posiada również niewielki areał gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną niż mieszkaniową.

Jest to nieruchomość położona w obrębie Piekary – działki nr 2/3 i 2/7 o łącznej powierzchni 1,2283 ha które powstały po podziale geodezyjnym z jednoczesnym wydzieleniem drogi dojazdowej.

Obecna sytuacja może ulec istotnej zmianie poprzez nabycie przez gminę terenów ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin na cele przemysłowe, a stanowiących obecnie własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.

O ile cele infrastrukturalne umożliwiają nieodpłatne przejęcie własności nieruchomości to w pozostałych przypadkach gmina może nabyć grunty Skarbu Państwa na zasadach ogólnych (w formie przetargu).

W ok. 60 procentach grunty niezabudowane stanowiące własność gminy, stanowią użytki rolne ,które doraźnie udostępniane są rolnikom w formie umów dzierżawy.

Gmina Udanin posiada obecnie 52 zawartych umów dotyczących areału 41,62 ha gruntów na cele rolnicze, oraz 0,49 ha (7 osobom) na cele nie rolne.

Generalnie są to działki rzadko osiągające powierzchnię większą niż 1 ha.

Gmina Udanin nie posiada rozłogów gruntów rolnych o znacznym potencjale produkcyjnym, które mogłyby być wykorzystywane do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Największy obszar w ramach jednej działki geodezyjnej to 20,41 ha w obrębie Ujazd Górny (dz.412), który w 70% jest użytkowany w sposób rolny, a resztę stanowią nieużytki i tzw. hałdy po byłej kopalni glin ogniotrwałych.

D. Tereny zielone, sportowe i rekreacyjne

Zwarte kompleksy zieleni należące do Gminy Udanin to przede wszystkim:

- teren parku podworskiego w Damianowie (pełni również funkcje rekreacyjne), ok.8 ha.
- tereny okalające staw (wraz z akwenem) w obrębie Lusina (spełniający przede wszystkim funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe), 0,97 ha.
- tereny okalające stawy w Ujeździe Górnym o powierzchni 20,41 ha (wyżej opisane)

Warto również wspomnieć, iż Gmina jest właścicielem 10 boisk sportowych o standardzie lokalnym.

E. Grunty leśne

Gmina nie posiada zwartych kompleksów leśnych, a występujące w ewidencji gruntów użytki leśne stanowią niewielkie części działek o innym przeznaczeniu.

Ogółem ewidencja gruntów wskazuje na powierzchnię ok. 2 ha , na którą składa się kilkanaście mniejszych działek .

F. Grunty przeznaczone lub wykorzystywane pod drogi, place i parkingi

206 ha gruntów komunalnych stanowią drogi (urządzone lub nieurządzone) oraz tereny komunikacyjne.

Zdecydowana większość w/w gruntów to nieurządzone jeszcze drogi dojazdowe i śródpolne.

Spośród dróg urządzonych można wymienić:

- drogi asfaltowe we wsi Konary, Lusina i częściowo Jarosław
- drogi utwardzone (szutrowe i skropione) z Ujazdu Górnego do Pichorowic z Udanina do Różanej, z Różanej do Drogomiłowic, z Udanina do Dźwigorza

G. Nieruchomości służące prowadzeniu działalności gospodarczej

Ta kategoria nieruchomości jest zróżnicowana. Do tej grupy można zaliczyć np. zakład kamieniarski (obok magazynu zbożowego) w Udaninie, sklepy spożywcze i wielobranżowe, oraz kilka innych działek niezabudowanych służących np. lokalizacji kiosku wielobranżowego, masztu telefonii komórkowej i parkingu dla auta ciężarowego.

H. Nieruchomości wykorzystywane na cele mieszkalne.

Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi administrowane przez Urząd Gminy w Udaninie według stanu na dzień 31.12.2015r. To 22 budynki w tym 10 stanowi współwłasność gminy i osób fizycznych.

W budynkach stanowiących współwłasność z innymi podmiotami znajduje się :

- 16 mieszkań własnościowych,
- 5 mieszkań komunalnych,
- 5 lokali użytkowych, wykupionych
- dwa ośrodki zdrowia
- 3 świetlice
- 1 lokal użytkowy (wł. gminy)

W pozostałych budynkach 100% zlokalizowanych mieszkań stanowi mienie komunalne. W obydwu kategoriach budynków Gmina administruje, zatem 32 lokalami mieszkalnymi.

W zasobie Gminy Udanin jest również 16 lokali użytkowych.

Z uwagi na ciągłą dekapitalizację udostępnianych lokali przyjmuje się do realizacji dalszy proces sprzedaży nieruchomości gminnych w ramach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami , oraz uchwale Rady Gminy Udanin w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Udanin.

I. Mienie komunalnych osób prawnych

Gmina Udanin jest również właścicielem nieruchomości stanowiących lokalizację urządzeń infrastruktury, które są administrowane przez tut. urząd.

Są to przede wszystkim :

- oczyszczalnia ścieków w Piekarach
- stacje uzdatniania wody w Lusinie i Ujeździe Górnym
- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- ujęcia wody i studnie zapasowe w Ujeździe Dolnym, Konarach, Gościstawiu i Lusinie.

Na terenie Gminy Udanin znajdują się również dwa obiekty pełniące funkcje edukacyjną i wychowawczą tj. szkoła podstawowa w Udaninie, wraz z przedszkolem w Ujeździe Górnym oraz gimnazjum w Ujeździe Górnym.

J. Sprzedaż mienia w roku budżetowym 2016.

Podstawową formą obrotu nieruchomościami, odnotowywaną w budżecie gminy jest sprzedaż. W chwili obecnej w branży nieruchomości należy zauważyć stagnację na rynku nieruchomości, skutkującą ograniczonym popytem na grunty w budownictwie mieszkaniowym, jak również innym np. przemysłowym lub usługowym. Ważnym przytoczenia jest fakt, że przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców maksymalna ulga wynosi 90% kwoty oszacowania .

W mijającym roku budżetowym sprzedano na własność, wyłącznie na rzecz obywateli i podmiotów polskich nieruchomości na kwotę 9.691,04 zł .

Z pozostałych źródeł generujących dochody z mienia nieruchomego, stanowiącego własność Gminy Udanin należy wymienić następujące formy umów obligacyjnych, z których uzyskano realne dochody :

- przekształcenia prawa wieczystego użytkowania we własność gruntów (raty na rok 2016) - 3.604,10 zł

- umowy użytkowania wieczystego na kwotę – 1.933,93 zł

- umowy dzierżawy na obiekty przemysłowe i grunty gminne, oraz umowy na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki gospodarcze i garaże kwotę - 240.552,80 zł

- sprzedaż nieruchomości - 9.808,88 zł

- służebności gruntowe - 12.065,69 zł

Łącznie dochody z mienia : 267.965,40 zł

Sporządził: *Lesław Wasylów*

WÓJT

Teresa Olkiewicz

