



**Zarządzenie Nr 10/2018  
Wójta Gminy Udanin  
z dnia 26 marca 2018 roku**

**Gmina Udanin**  
wpłynęło 29.03.2018  
[Signature]

**w sprawie przedstawienia Radzie Gminy Udanin informacji o stanie mienia Gminy Udanin za 2017 rok.**

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 roku poz. 1875) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 roku poz. 2077)*

**Zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. Przekazać Radzie Gminy Udanin informację o stanie mienia Gminy Udanin za 2017 rok.
2. Przesłać kopię sprawozdania do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu

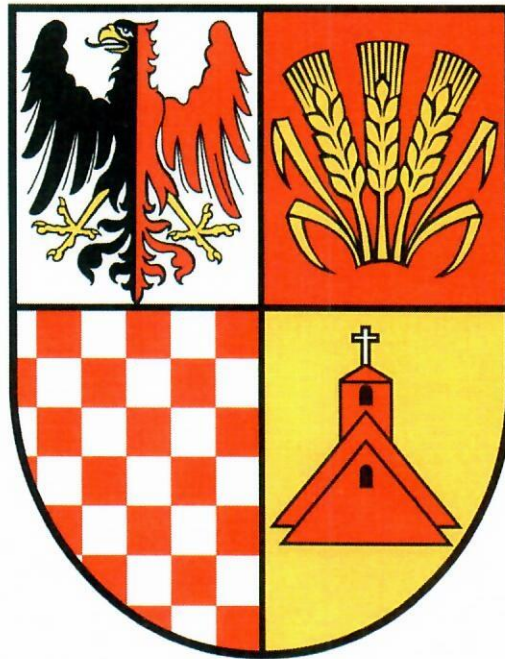
**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Udanin, dnia 26 marca 2018 roku.

sporz. Karoline Ozóg

**WÓJT**  
[Signature]  
**Teresa Olkiewicz**



# **Informacja o stanie mienia Gminy Udanin za rok 2017.**

Stan na 31.12.2017 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 327 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 m<sup>2</sup>** 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 wykonano podziały działek w Lasku i Gościsławiu, 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 areal 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 – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W chwili obecnej gmina przystąpiła do sporządzenia planu dla gruntów o powierzchni ok. 40 ha w obrębie Pichorowice, celem przygotowania terenów pod inwestycje w ramach tzw. Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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

W ok. 50 procentach grunty niezabudowane stanowiące własność gminy, stanowią użytki rolne, które doraźnie udostępniane są rolnikom w formie umów dzierżawy.

Gmina Udanin posiada obecnie 51 zawartych umów dotyczących areалу 40,47 ha gruntów na cele rolnicze, oraz 0,39 ha (6 osobom) na cele nie rolne.

Generalnie są to działki rzadko osiągające powierzchnię większą niż 1 ha w przewadze do 0,50 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 akwensem) 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 oraz jednym obiektem typu „Orlik” z siłownią zewnętrzną.

#### **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 31.12.2017 r. 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 14 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 tutejszy 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, Gościławiu i Lusinie.

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

#### **J. Sprzedaż mienia w roku budżetowym 2017.**

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 311 200,00 zł. ( w tym sprzedaż ratalna)

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

- 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
- służebności gruntowe - 12.065,69 zł

**Łącznie dochody z mienia : 565 752,42 zł**

*Sporządził: Lesław Wasylów*

WÓJT  
  
Teresa Okwiec