

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami na podstawie art. 120 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych przedstawia informacje o stanie mienia komunalnego. Informacja została opracowana na podstawie danych posiadanych przez referat, informacji udostępnionych z ewidencji gruntów i budynków oraz informacji złożonych przez jednostki organizacyjne, które władają nieruchomościami gminnymi.

Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego w zakresie działania referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami dotyczące przysługującego Gminie Radków prawa własności, innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności ograniczonych praw rzeczowych, użytkowania wieczystego obejmują okres od dnia 01.07.2004r. do dnia 30.06.2005r.

1. Dane dotyczące prawa własności Gminy Radków, ustanowionych na gruntach gminnych ograniczonych praw rzeczowych oraz dane dotyczące użytkowania wieczystego zostały przedstawione w tabeli nr 2.

Ponadto w gminnych zasobach nieruchomości znajduje się 180 budynków w stosunku, do których Gmina jest właścicielem w całości lub w udziałach:

- 162 budynki mieszkalne znajdują się we władaniu Gminnych Zakładów Użyteczności Publicznej w Radkowie. W skład tych budynków wchodzi 641 lokali mieszkalnych i 25 lokali użytkowych oraz 30 lokali socjalnych.
- 8 budynków znajduje się w bezpośrednim zarządzie Gminy,
- 9 budynków to obiekty szkolne,
- 1 budynek to obiekt związany z działalnością kulturalną.

Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego- w okresie 01.07.2004r. – 30.06.2005r. zostały przedstawione w tabeli nr 1 i tabeli nr 1a:

A. Zgodnie z informacją zawartą w/w tabeli nr 1a i tabeli nr 1 z zasobów mienia gminnego od dnia złożenia poprzedniej informacji **sprzedano**:

- **18 lokali mieszkalnych.** Lokale te zostały zbyte w drodze bezprzetargowej na rzecz głównych najemców. Wszystkie lokale zostały sprzedane za gotówkę przy zastosowaniu 85% bonifikaty zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr XX/172/04 z dnia 30 kwietnia 2004r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Radków, (bonifikatę 85% stosuje się przy sprzedażach gotówkowych, gdy lokal znajduje się w budynku wybudowanym przed 1945 rokiem),

- **1 lokal użytkowy.** Lokal ten został sprzedany w drodze przetargu ustnego ograniczonego. Komisja przetargowa zakwalifikowała do uczestnictwa w przetargu długoletniego dzierżawcę lokalu użytkowego położonego w Ścinawce Średniej przy ul. Orzeszkowej 14/1a Pana Bogdana Stockiego.

- **11 nieruchomości gruntowych, w tym 3 nieruchomości rolne.** Nieruchomości te zostały zbyte na rzecz osób fizycznych w drodze bezprzetargowej, w drodze przetargów ustnych nieograniczonych oraz w drodze przeprowadzonych negocjacji.

B. Zgodnie z informacją zawartą w/w tabeli nr 1 z zasobów mienia gminnego od dnia złożenia poprzedniej informacji **zwrócono nieodpłatnie** w drodze decyzji, wydawanych przez Starostę Kłodzkiego, 3 nieruchomości gruntowe.

Nieruchomości te zostały nieodpłatnie nadane na własność osobom, które zwróciły się do starostwa o zwrot działek siedliskowych i dożywnych uprzednio zdanych na Skarb Państwa. Procedurę administracyjną w tych sprawach przeprowadza się na podstawie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Z tego tytułu powierzchnia zasobów gminnych została zmniejszona o 6100 m².

C. Zgodnie z informacją zawartą w/w tabeli nr 1a w zasoby mienia gminnego od dnia złożenia poprzedniej informacji **nabyto odpłatnie**, na podstawie wyceny, od Pani Dagmary Majerskiej prawo użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości położonej w Raszkowie, oznaczonej wg ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 70/7 AM 1, o powierzchni 191m², dla której założona jest Księga Wieczysta KW nr 9088. Kwota nabycia została ustalona na podstawie wyceny na kwotę 1 110,00 zł. Działka ta została zabudowana wiatą przystankową jak i również nawierzchnią asfaltową. Zabudowa ta nie została wzniesiona przez użytkownika wieczystego i nie stanowi przedmiotu jego własności. Celem uregulowania stanu prawnego nieruchomości, konieczne było nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki.

D. Zgodnie z informacją zawartą w/w tabeli nr 1 w zasoby mienia gminnego od dnia złożenia poprzedniej informacji **nabyto nieodpłatnie** w drodze decyzji wydanych przez Wojewodę Dolnośląskiego:

- **4 nieruchomości gruntowe**, sklasyfikowane według ewidencji gruntów i budynków jako drogi. Przejęcie tych nieruchomości było niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy w zakresie gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego.

- **1 nieruchomość gruntową zabudowaną.**

Decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr RR.V.K.7722.G.115-1/05 z dnia 28 czerwca 2005r. na rzecz Gminy Radków **zostało przekazane nieodpłatnie prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w Radkowie przy ul. Grunwaldzkiej 59** oznaczonej geodezyjnie numerami działek 90/3 AM 7 o pow. 0,2130 ha oraz 90/10 AM 7 o pow. 0,0084 ha. **Wartość przedmiotowych nieruchomości wynosi 24 261,83 zł.** Przejęcie powyższych nieruchomości było uzasadnione ze względu na realizację zadań własnych Gminy. Przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna do realizacji **zadań obejmujących sprawy z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego.** Lokale mieszkaniowe znajdujące się w przekazanym gminie budynku zostaną przekazane rodziną prowadzącym gospodarstwa domowe o niskich dochodach.

E. Zgodnie z informacją zawartą w/w tabeli nr 1 Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji **stwierdził nieważność** decyzji Wojewody Wałbrzyskiego na podstawie, której Gmina Radków stała się właścicielem działki stanowiącej wody płynące. Grunt ten był bowiem wyłączony z procesu komunalizacji. Z tego tytułu powierzchnia zasobów gminnych została zmniejszona o 1100 m².

F. Spółdzielnia Usługowo – Handlowa z siedzibą w Ścinawce Średniej, będąca dotychczasowym użytkownikiem nieruchomości rolnych i leśnych oznaczonych geodezyjnie numerami działek 618/1 o pow. 0,050 ha, nr 660/2 o pow. 0,65 ha, nr 661/1 o pow. 1,06 ha, nr 653/1 o pow. 0,37 ha, nr 654/1 o pow. 0,32 ha, nr 719/3 o pow. 3,09 ha, nr 719/4 o pow. 3,36 ha, nr 724 o pow. 2,65 ha, nr 726 o pow. 2,92 ha, nr 729 o pow. 1,92 ha, o łącznej powierzchni 16,84 ha, **przekazała protokołem zdawczo – odbiorczym** z dnia 11 maja 2005r w/o nieruchomości na rzecz Gminy Radków. Powyższe nieruchomości zostały zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wycenione na kwotę 82 420,00 tysięcy złotych. Przejęte zostały komisyjnie na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Radków Nr 102/04 z dnia 23 grudnia

2004r. i Nr 57/05 z dnia 4 maja 2005r., oraz protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 11 maja 2005r.

Podsumowanie:

W okresie 01.07.2004r. – 31.12.2004r. mienie gminne pomniejszyło się o powierzchnię 5 0039 m² w wyniku z prowadzonych procedur cywilnoprawnych i administracyjnych. Procedury dotyczyły zbycia, przekazania itp. nieruchomości gruntowych i rolnych na rzecz osób fizycznych i prawnych.

Ogólnie przychód za ten okres sprawozdawczy wyniósł 939 027,87 zł

Na stan mienia komunalnego oprócz zbycia nieruchomości tworzących zasób gminny, wpływ mają trwające i wszczęte na wnioski osób fizycznych procedury dotyczące nieodpłatnego nadania na własność. Przedmiotem zwrotu są działki dożywotnie, bądź działki siedliskowe, na których znajdują się budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. Postępowania prowadzone przez starostwa dotyczące nieodpłatnego nadania działek przeprowadzane są na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników i dotyczą działek, które zdane były na Skarb Państwa w zamian za zaopatrzenie rentowe. W związku z tym zasób gminny ulega zmniejszeniu o powierzchnie będące przedmiotem zwrotu.

Ponadto dąży się do tego aby w zasoby mienia gminnego przejąć nieruchomości o znaczeniu strategicznym, które docelowo mogą mieć wpływ na realizację przez Gminę zadań własnych i celów publicznych. Obecnie dużo tego typu nieruchomości znajduje się w zasobach Skarbu Państwa, którymi gospodaruje m.in. Agencja Nieruchomości Rolnych. Sposób przejęcia i jego forma uzależniona jest m.in. od zapisów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany te bowiem stanowiące prawo lokalne zawierają i określają zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposób postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza potrzeby interesu publicznego.

Na bieżąco prowadzi się regulacje stanów prawnych, w wyniku których konieczne jest przejęcie nieruchomości w zasoby mienia bądź ich zbycie.

Ponadto w wyniku prowadzonych prac i pomiarów geodezyjnych aktualizowana jest również powierzchnia ewidencyjna części działek.