

Załącznik Nr 3
do Zarządzenie Nr OR 0050.177.2020
Wójta Gminy Tarnów Opolski
z dnia 27 marca 2020 roku

I N F O R M A C J A
o stanie mienia komunalnego
Gminy Tarnów Opolski
za 2019 rok

Obowiązek sporządzania przez Wójta Gminy corocznej informacji o stanie mienia komunalnego wynika z ustawy o finansach publicznych.

Niniejsze opracowanie zawiera następujące informacje dotyczące:

1. Nieruchomości stanowiących własność gminy (tabela Nr 1)
2. Sposobu korzystania z nieruchomości stanowiących zasób gminy (tabela Nr 2)
3. Innych niż własność prawach majątkowych gminy (tabela Nr 3)
4. Nieruchomości nabytych przez gminę (tabela Nr 4)
5. Nieruchomości zbytych przez gminę (tabela Nr 5)
6. Dochodów uzyskanych z mienia komunalnego (tabela Nr 6)

Informacja o stanie mienia komunalnego składa się z dwóch części , które obejmują:

- I. Część opisową dotyczącą majątku gminy i zmian dokonywanych w ciągu roku budżetowego,
- II. Dane w ujęciu tabelarycznym.

Gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań Wójta Gminy co wynika z art. 30 ustawy o samorządzie gminnym. Dlatego to Wójt Gminy określa sposób korzystania z tego mienia dla zapewnienia realizacji zadań własnych gminy:

- przy zachowaniu jego składników,
- zbywając jego część dla osiągnięcia dochodów.

I. OGÓLNE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH

Stan własności gminy podlega ciągłym zmianom wynikającym między innymi z udziału gminy w obrocie cywilno-prawnym w celu nabywania nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań publicznych, nabywania prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz zbywania nieruchomości gminnych zgodnie z rocznym planem sprzedaży. Innym sposobem nabycia własności jest tzw. komunalizacja, która polega na dokonaniu niezbędnych regulacji prawnych .

Ustalenia zawarte w tabeli Nr 1 wynikają wprost ze zdarzeń opisanych w tabelach Nr 4 i 5, czyli czynników powodujących zwiększenia lub zmniejszenia się zasobu gminnego. Ogółem w gminie w stosunku do roku ubiegłego ubyło nieruchomości o powierzchni 0,4181 ha , a zmiany wystąpiły w grupach: 1 - 4 wykazanych w tabeli Nr 1.

Do zasobu gminnego przyjęto nieruchomości nabyte od osób fizycznych i prawnych o łącznej powierzchni 1,0280 ha w tym:

- grunty przeznaczone pod drogi o łącznej pow. 0,3834 ha min:
- położone w miejscowości Tarnów Op o pow.0.1376 ha
- położone w miejscowości Miedziana o pow.0,0648 ha
- położone w miejscowości Kąty Op o pow.0,1810 ha
- oraz grunty położone w miejscowości Tarnów Op przy ul.1 Maja –teren pod plac zabaw od Spółdzielni Mieszkaniowej w strzelcach Op o pow.0,6446 ha

Zmniejszenie zasobu gminnego spowodowane zostało sprzedażą działek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz w drodze bezprzetargowej:

- zbyto w drodze przetargu nieruchomość przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową w miejscowości Tarnów Op o pow.0.0752 ha
- zbyto w drodze przetargu nieruchomość zabudowaną w miejscowości Miedziana o pow.0,0970 ha

- w drodze bezprzetargowej zbyto nieruchomość na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej w miejscowości Przywory o pow.0,2337 ha , oraz w miejscowości Tarnów Op o pow.0,0122 ha
Łączna powierzchnia zmniejszonego zasobu wynosi: 0,4181 ha

W tabeli **Nr 2** przedstawiony został sposób wykorzystania nieruchomości gminnych w powiązaniu z podstawowymi zadaniami gminy o charakterze publicznym.

Gminie ponadto przysługują prawa wymienione w tabeli **Nr 3**.

Najważniejsze wśród nich to 100% udziału w spółce gminy, oraz wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką w księgach wieczystych.

II. NABYWANIE I ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI ORAZ DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

Informacje dotyczą nieruchomości , których własność gmina nabyła w trybie administracyjnym i cywilnym i zawarte są w **tabeli Nr 4**.

Podstawą nabycia stanowią :

- 1 akt notarialny umowy kupna-sprzedaży
- 2 akty notarialne umowy darowizny
- 2 decyzje administracyjna ZRID Starosty Opolskiego
- 2 decyzje podziałowe przejęcie nieruchomości pod drogę zgodnie z art.98 ustawy o g.n.

Kolejna **tabela Nr 5** informuje o nieruchomościach sprzedanych w 2019 r. m.in.:

- w drodze przetargu ustnego nieograniczonego w miejscowości Tarnów Opolski i Kąty Opolskie z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe , w miejscowości Miedziana zbyto budynek usługowo-mieszkalny
- w drodze bezprzetargowej zbyto nieruchomości w Tarnowie Opolski i Przyworach

Zbycie nastąpiło w formie 5 aktów notarialnych.

Z kolei **tabela Nr 6** przedstawia informacje o dochodach gminy z posiadanego mienia w układzie wynikającym z klasyfikacji budżetowej. Dane zawarte w tabeli nie obejmują oprocentowania, odsetek i innych dochodów nie związanych bezpośrednio z majątkiem gminy. Wykonanie na przyszły rok może się zwiększyć w związku z planowaną sprzedażą działek budowlanych w Tarnowie Opolskim.

III. ZASADY I KIERUNKI GOSPODAROWANIA MIENIEM KOMUNALNYM

Funkcjonowanie działalności podstawowych jednostek organizacyjnych gminy realizujących zadania publiczno-prawne (w tym: w zakresie oświaty, kultury i sportu, gospodarki mieszkaniowej i wodno-kanalizacyjnej) oparte jest na majątku gminy.

Rzeczywista wartość majątku gminy jest trudna do określenia , przede wszystkim z powodu stosowania różnych metod wyceny poszczególnych jego składników.

Wartość podawana według ewidencji księgowej obejmuje wartości gruntów, która nie jest równoważna wartości rynkowej, ustalonej przede wszystkim dla zbywanych nieruchomości.

Gmina sukcesywnie podejmuje kroki do pozyskania nowych terenów budowlanych oraz terenów inwestycyjnych.

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY

Lp.	Sposób korzystania z gruntu	Stan na 31.12.2019 r. w ha
1.	Zasób gminny (tereny zabudowane , niezabudowane i inne	57,8262
	Grunty oddane w trwałe zarząd - szkoły - przedszkola	1,6820 0,8518
2.	Wieczyste użytkowanie przedsiębiorstw komunalnych – spółek gminy	1,0047
3.	Wieczyste użytkowanie osób prawnych i fizycznych	6,7218
4.	Drogi gminne	115,7588
5.	Rowy gminne	10,0615
	RAZEM	193,9068

ZASÓB NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH WEDŁUG SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

Lp.	TREŚĆ	Powierzchnia w ha	Wartość mienia w zł	Liczba budynków i budowli
1.	Zarząd gminnym zasobem mieszkaniowym	0,2752	390 834,00	3
2.	Tereny zainwestowane gminnymi obiektami użyteczności publicznej w tym: Budynek GOK Przywory Budynek Raszowa Hala sportowa Boisko Orlik Remizy OSP Urząd Gminy Budynek adm. PKP	1,6292 0,1767 0,1013 0,2991 0,3660 0,1692 0,3517 0,1652	6 274 842,00 257 593,00 - 4 117 188,00 218 236,00 775 467,00 416 113,00 490 245,00	10 1 1 1 2 3 1 1
3.	Grunty związane z działalnością wodno-kanalizacyjną w tym: - wodociągi wiejskie	0,6315	273 595,00	3
4.	Pozostałe nieruchomości komunalne	55,2903	8 365 419,00	84
	RAZEM	57,8262	15 304 690,00	100

Tabela nr 3

INNE NIŻ WŁASNOŚĆ PRAWA MAJĄTKOWEGO GMINY

Lp.	Treść	Liczba nieruchomości	Pow. w ha	Wartość w zł / udział w %
1.	Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką	4	1,2720	130 427,40 zł
2.	Udział w spółce: - PTI Przywory	10	1,0047	100%

Tabela Nr 4

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ W 2019 r.

Lp.	Treść	Liczba decyzji/umów	Pow. nieruch. w ha	Koszt nabycia w zł
1.	Komunalizacja z mocy prawa	-	-	-
2.	Umowy kupna-sprzedaży	1	0,6593	55 785,30
3	Nabycie w drodze decyzji ZRID za odszkodowaniem	2	0,2232	65 759,85
4	Umowa nabycia w drodze darowizny	2	0,0574	nieodpłatnie
5	Nabycie nieruchomości pod drogi za odszkodowaniem z zgodnie z art.98 ustawy o g.n	2	0,0881	27 085,00
	RAZEM	7	1,0280	148 630,15

Tabela Nr 5**ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH W 2019 r.**

Lp.	Treść	Pow. w ha	Wartość w zł	Liczba nabywców
1.	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu	0,1722	152 005,00	3
2.	Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej	0,2459	64 218,00	2
3.	Zbycie w drodze przetargu spłata w ratach	-	2 064,28	-
	RAZEM	0,4181	218 287,28	5

Tabela Nr 6

DOCHODY GMINY Z MIENIA KOMUNALNEGO ZA 2019 r.

Lp.	Źródło dochodu	Wykonanie na 31.12.2019 r. wartość w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości gminnych	218 287,28
2.	Dochody z tytułu dzierżawy i najmu	28 474,25
3.	Dochody z opłat za użytkowanie wieczyste	55 795,06
4.	Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania .wieczystego w prawo własności	15 626,65
8	Dochody z tytułu innych opłat (tj. opłaty adiacenckie, zajęcie pasa drogowego i inne)	4 328,98
	RAZEM:	322 512,22