

Załącznik Nr 3
do Zarządzenie Nr OR.0050.708.2024
Wójta Gminy Tarnów Opolski
z dnia 27 marca 2024 roku

I N F O R M A C J A
o stanie mienia komunalnego
Gminy Tarnów Opolski
za 2023 rok

z up. Wójta Gminy Tarnów Opolski

Zastępcą Wójta

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 0,7546 ha, a zmiany wystąpiły w grupach: I wykazanych w tabeli Nr 1.

Do zasobu gminnego przyjęto nieruchomości nabyte od osób fizycznych i prawnych o łącznej powierzchni **1,8381 ha** w tym:

grunty przeznaczone pod drogi o łącznej pow. **0,7492 ha**:

- położone w miejscowości Przywory o pow. 0,0126 ha
- położone w miejscowości Kosorowice o pow. 0,5796 ha
- położone w miejscowości Miedziana o pow. 0,157 ha

oraz przejęte w drodze darowizny o łącznej powierzchni **0,8159 ha** w tym:

- położone w miejscowości Przywory o pow. 0,0292 ha
- położone w miejscowości Miedziana o pow. 0,0951 ha
- położone w miejscowości Walidrogi o pow. 0,557 ha
- położone w miejscowości Tarnów Opolski o pow. 0,1346 ha

oraz grunty kupione od osób fizycznych:
- położone w Raszowej o łącznej pow. **0,273 ha**

Zmniejszenie zasobu gminnego spowodowane zostało sprzedażą w drodze bezprzetargowej - zbyto nieruchomość w Tarnowie Opolskim o pow. **0,0049 ha** na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto nastąpiło przejęcie przez zasiedzenie przez osoby fizyczne nieruchomości w Raszowej o pow. **0,0435 ha** – postanowienie IX NS 382/17 oraz w Nakle o pow. **0,0342 ha** postanowienie I Ns 105/22 i I Ns 284/22

Z zasobu gminnego ubyły również działki w Nakle o pow. **0,672 ha** w związku z uregulowaniem prawa własności w ewidencji gruntów i budynków w związku z wcześniejszą decyzją Ministra Infrastruktury z 23.02.2009 r

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

II. NABYWANIE I ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI ORAZ DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

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

Podstawą nabycia stanowią :

- 3 decyzje podziałowe przejęcia nieruchomości pod drogę zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Kolejna **tabela Nr 5** informuje o nieruchomościach sprzedanych w 2023 r.:

- w drodze bezprzetargowej zbyto nieruchomość w Tarnowie Opolskim
- Zbycie nastąpiło w formie aktu notarialnego.

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.

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, ustalanej przede wszystkim dla zbywanych nieruchomości.

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

Tabela nr 1

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY

Lp.	Sposób korzystania z gruntu	Stan na 31.12.2023 r. w ha
1.	Zasób gminny (tereny zabudowane, niezabudowane i inne	51,2844
2.	Grunty oddane w trwały zarząd - szkoły - przedszkola	1,8669 0,6769
3.	Wieczyste użytkowanie przedsiębiorstw komunalnych – spółek gminy	0,0002
4.	Wieczyste użytkowanie osób prawnych i fizycznych	7,1008
5.	Drogi gminne	124,8172
6.	Rowy gminne	11,4536
	RAZEM	197,2000

Tabela nr 2

ZASÓB NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH WG 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:	1,6512	6 934 554,63	9
	Budynek GOK Przywory	0,1767	257 593,00	1
	Budynek Raszowa - Biblioteka	0,1013	-	1
	Hala sportowa	0,2991	4 117 188,00	1
	Boisko Orlik	0,4151	914 599,43	2
	Remizy OSP- Tarnów Op, Przywory	0,1421	738 816,20	2
	Urząd Gminy	0,3517	416 113,00	1
	Budynek adm. PKP	0,1652	490 245,00	1
3.	Grunty związane z działalnością wodno-kanalizacyjną w tym: - wodociągi wiejskie	0,8703	169 801,86	3
4.	Pozostałe nieruchomości komunalne	48,4877	8 199 942,68	68
	RAZEM	51,2844	15 695 133,17	83

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	-	-	-
2.	Udział w spółce: - PUK TO	4	0,2010	100%

Tabela nr 4

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ W 2023 r.

Lp.	Treść	Liczba decyzji/umów	Pow. nieruch. w ha	Koszt nabycia w zł
1.	Nabycie nieruchomości w drodze darowizny	6	0,8159	nieodpłatnie
2.	Nabycie nieruchomości pod drogi za odszkodowaniem z zgodnie z art.98 ustawy o g.n	3	0,335	50 250,00
3.	Zakup nieruchomości	1	0,273	111 448,40
	RAZEM	10	1,4239	161 698,40

Tabela nr 5

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH W 2023 r.

Lp.	Treść	Pow. w ha	Wartość w zł	Liczba nabywców
1.	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu	-	-	-
2.	Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej	0,0049	4300,81	1
3.	Zbycie w drodze zamiany	-	-	-
	RAZEM	0,0049	4300,81	1

Tabela nr 6

DOCHODY GMINY Z MIENIA KOMUNALNEGO ZA 2023 r.

Lp.	Źródło dochodu	Wykonanie na 31.12.2023 r. wartość w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości gminnych	4 300,81
2.	Dochody z tytułu dzierżawy i najmu	166 436,45
3.	Dochody z opłat za użytkowanie wieczyste	99 839,23
4.	Dochody z tytułu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	9 434,95
5.	Wpływy z różnych opłat	301,53
6..	Wpływy z różnych dochodów	17 064,42
	RAZEM:	297 377,39