

Załącznik Nr 3  
do Zarządzenie Nr OR.0050.549.2023  
Wójta Gminy Tarnów Opolski  
z dnia 27 marca 2023 roku

**I N F O R M A C J A**  
**o stanie mienia komunalnego**  
**Gminy Tarnów Opolski**  
**za 2022 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,
- zrywając 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 zrywania 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 0,0688 ha, a zmiany wystąpiły w grupach: 1 wykazanych w tabeli Nr 1.

**Do zasobu gminnego** przyjęto nieruchomości nabyte od osób fizycznych i prawnych o łącznej powierzchni **2,2026ha** w tym:

grunty przeznaczone pod drogi o łącznej pow. **0,4103 ha**:

- położone w miejscowości Tarnów Op. o pow. 0,0535 ha
- położone w miejscowości Walidrogi o pow. 0,2658 ha
- położone w miejscowości Nakło o pow. 0,0682 ha
- położone w miejscowości Kąty Opolskie o pow. 0,0200 ha
- położone w miejscowości Kosorowice o pow. 0,0028 ha

oraz przejęte w drodze darowizny o łącznej powierzchni **0,2204 ha** w tym:

- położone w miejscowości Przywory o pow. 0,1022 ha
- położone w miejscowości Miedziana o pow. 0,0075 ha
- położone w miejscowości Raszowa o pow. 0,1107 ha

A także grunty przyjęte na podstawie Uchwały Rady Powiatu Opolskiego nr XLIV/306//22 z dnia 23 czerwca 2022 r w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi powiatowej:

- położone w miejscowości Raszowa o łącznej powierzchni – **1,2329 ha**

i grunt nabyty przez zasiedzenie:

- położony w Przyworach o pow. **0,2430 ha**

oraz grunty kupione od osób fizycznych:

- położone w Tarnowie Opolskim o łącznej pow. **0,0960 ha**

**Zmniejszenie zasobu gminnego** spowodowane zostało sprzedażą: w drodze bezprzetargowej zbyto nieruchomość na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej w miejscowości Tarnów Opolski o pow. **0,0688 ha**

Ponadto nastąpiło przejęcie przez zasiedzenie przez osobę fizyczną nieruchomości w Nakle o pow. 0,0147 ha – orzeczenie Sądu, postanowienie, wyrok I NS 106/22

Z zasobu gminnego ubyła również działka w Katach Opolskich o pow. **0,1070 ha**, która została wniesiona jako aport do spółki

**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 stanowiły:

- 6 decyzji podziałowych - przejęcie nieruchomości pod drogę zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami

- 1 uchwała Rady Powiatu Opolskiego nr XLIV/306//22 z dnia 23 czerwca 2022 r w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi powiatowej

Kolejna **tabela Nr 5** informuje o nieruchomościach sprzedanych w 2022 r.:

- w drodze bezprzetargowej zbyto nieruchomość 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 31.12.2022 r. w ha
1.	Zasób gminny (tereny zabudowane, niezabudowane i inne)	59,0728
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	117,6697
6.	Rowy gminne	9,9944
	<b>RAZEM</b>	<b>196,3817</b>

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	1,5814	169 801,86	3
4.	Pozostałe nieruchomości komunalne	55,565	8 199 942,68	79
	<b>RAZEM</b>	<b>59,0728</b>	<b>15 695 133,17</b>	<b>94</b>

**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 2022 r.**

Lp.	Treść	Liczba decyzji/umów	Pow. nieruch. w ha	Koszt nabycia w zł
1.	Uchwała Rady Powiatu Opolskiego nr XLIV/306//22 z dnia 23 czerwca 2022 r w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi powiatowej	1	<b>1,2329</b>	nieodpłatnie
2.	Nabycie nieruchomości w drodze darowizny	2	<b>0,2204</b>	nieodpłatnie
3.	Nabycie nieruchomości pod drogi za odszkodowaniem z zgodnie z art.98 ustawy o g.n	6	<b>0,4103</b>	84 690
4.	Zakup nieruchomości	1	<b>0,0960</b>	84 490

5.	Przejęcie nieruchomości przez zasiedzenie	1	0,2430	nieodpłatnie
	<b>RAZEM</b>	<b>11</b>	<b>2,2026</b>	<b>169 180</b>

**Tabela nr 5**

**ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH W 2022 r.**

Lp.	Treść	Pow. w ha	Wartość w zł	Liczba nabywców
1.	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu	-	-	-
2.	Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej	0,0688	8381,5	1
3.	Zbycie w drodze zamiany	-	-	-
	<b>RAZEM</b>	<b>0,0688</b>	<b>8381,5</b>	<b>1</b>

**Tabela nr 6**

**DOCHODY GMINY Z MIENIA KOMUNALNEGO ZA 2022 r.**

Lp.	Źródło dochodu	Wykonanie na 31.12.2022 r. wartość w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości gminnych	8 381,50
2.	Dochody z tytułu dzierżawy i najmu	178 936,07

3.	Dochody z opłat za użytkowanie wieczyste	63 627,75
4.	Dochody z tytułu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	8 228,74
5.	Dochody z tytułu innych opłat (tj. opłaty adiacenckie, zajęcie pasa drogowego i inne)	10 476,42
	<b>RAZEM:</b>	<b>269 650,48</b>