

**Zarządzenie Nr 31/2020**  
**Wójta Gminy Udanin**  
**z dnia 27 marca 2020 roku**

**w sprawie przedstawienia Radzie Gminy Udanin Informacji o stanie mienia Gminy Udanin za 2019 rok.**

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 roku poz. 506) 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 ze zm.)*

**Zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

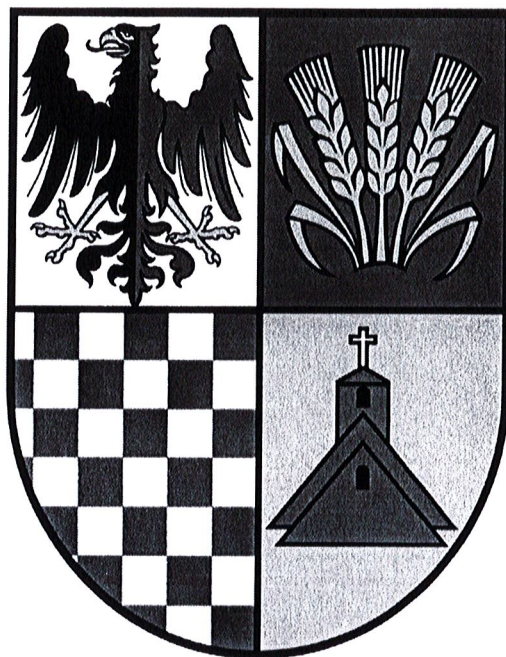
1. Przekazać Radzie Gminy Udanin Informację o stanie mienia Gminy Udanin za 2019 rok.
2. Przesłać kopię sprawozdania do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Udanin, dnia 27 marca 2020 roku.

**WÓJT**  
  
*Wojciech Płaziuk*



# **Informacja o stanie mienia Gminy Udanin za rok 2019.**

Stan na 31.12.2019 r.

## **Informacja – mienie komunalne za rok 2019.**

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 318 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 – 0,47 ha

w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych (szkoły, biblioteki, nieruchomości gospodarki komunalnej, policja) - 6 ha

stanowiące drogi (urządzone i nie urządzone) - 206 ha,

**B.** Grunty nie zabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

Gmina Udanin obecnie posiada w zasobie 21427 m<sup>2</sup> podzielonych na parcele gruntów, znajdujących się w obrębie realizowanego osiedla w Ujeździe Górnym oraz Lasku i Gościławiu. Celowym byłoby zabezpieczenie środków na ewentualne uzbrojenie terenu w podstawowe sieci tj. energetyczną , wodną i kanalizacyjną oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Zgodnie z uchwalonym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin grunty te przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Gmina posiada również inne tereny , które w przyszłości będą mogły być wykorzystane do realizacji zamierzeń z zakresu budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego, posiadające funkcje rozszerzone np. handlowe i usługowe (nieuciążliwe). Takie działki znajdują się w Lusinie, Udaninie, Damianowie i Konarach.

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 kwestii uzgodnień pozostaje również strefa aktywności gospodarczej w miejscowości Pichorowice.



W urzędzie jest prowadzony 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 areał gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną niż mieszkaniową.

Jest to nieruchomości 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 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.

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

W ok. 60 procentach grunty niezabudowane stanowiące własność gminy, stanowią użytki rolne, które obecnie udostępniane są rolnikom w formie umów dzierżawy.

Gmina Udanin posiada obecnie 52 zawarte umowy dotyczących areału 41,67 ha gruntów na cele rolnicze, oraz 0,49 ha (7 osobom) na cele nie rolne.

Generalnie są to działki rzadko osiagające powierzchnię większą niż 1 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), .8 ha.
- tereny okalające staw (wraz z akwenem) w obrębie Lusina (spełniający przede wszystkim funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe) 0,97 ha.
- tereny okalające stawy w Ujeździe Górnym o powierzchni 20,41 ha.

Warto również wspomnieć iż Gmina jest właścicielem 10 boisk sportowych o standardzie lokalnym.

#### **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 nie urządzone) oraz tereny komunikacyjne.

Zdecydowana większość w/w gruntów to nie urządzone jeszcze drogi dojazdowe i śródpolne.

Spośród dróg urządzonych można wymienić:

drogi asfaltowe we wsi Konary, Lusina, Ujazd Górny i częściowo Jarosław drogi utwardzone (szutrowe i skropione) :

- z Ujazdu Górnego do Pichorowic
- z Udanina do Różanej
- z Różanej do Drogomiłowic
- z Udanina do Dziwigórza

#### **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 31.12.2019 r. to 19 budynków w tym 8 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  
4 świetlice

W pozostałych budynkach 100% zlokalizowanych mieszkań stanowi mienie komunalne. W obydwu kategoriach budynków Gmina administruje zatem 30 lokalami mieszkalnymi.

W zasobie Gminy Udanin jest również 12 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 tut. 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,

Gościstawiu i Lusinie.

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



#### J. Dochody z nieruchomości w roku budżetowym 2019.

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 ulga wynosi 90% kwoty oszacowania .

W mijającym roku budżetowym sprzedano na własność na rzecz obywateli i podmiotów polskich nieruchomości na kwotę 56.600,00 zł .

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

-przekształcenia prawa wieczystego użytkowania we własność gruntów oraz raty z tego tytułu na rok 2019 .....	12 619,38 zł
-umowy użytkowania wieczystego.....	582,61 zł
-umowy dzierżawy na obiekty przemysłowe i grunty gminne, oraz umowy na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki gospodarce i garaże na kwotę.....	227 548,22 zł
-sprzedaż nieruchomości z ratami należnymi za rok 2019 .....	133 438,52 zł
-opłaty planistyczne .....	1 806,00 zł

**Łącznie dochody z mienia : 375 994,73 zł**

Sporządził :

Lesław Wasylów