

**Zarządzenie Nr 34/2021
Wójta Gminy Udanin
z dnia 29 marca 2021 roku**

**w sprawie przedstawienia Radzie Gminy Udanin Informacji o stanie mienia Gminy
Udanin za 2020 rok.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 roku poz. 713) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 roku poz. 305)

Zarządzam, co następuje:

§ 1

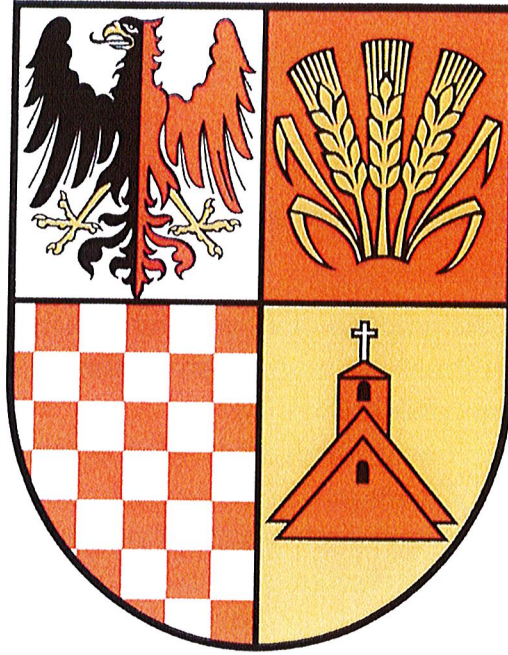
1. Przekazać Radzie Gminy Udanin Informację o stanie mienia Gminy Udanin za 2020 rok.
2. Przesłać kopię sprawozdania do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Udanin, dnia 29 marca 2021 roku.


Wojciech Plaziuk



Informacja o stanie mienia Gminy Udaniec za rok 2020.

Stan na 31.12.2020 r.

Informacja – mienie komunalne za rok 2020.

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 319 ha, z czego w zasobach komunalnych Gminy Udanin znajdują się obecnie nieruchomości o łącznej powierzchni 187 ha.

W zasobie gruntów komunalnych wyróżnić można grunty :

oddane w wieczyste użytkowanie – 0,5075 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 12 272 m² podzielonych na parcele gruntów, znajdujących się w obrębie realizowanego osiedla w Ujeździe Górnym, Lasku i Gościślawiu. 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, Piekarach i Damianowie.

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 nieruchomość 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, nr 14 w Udaninie o powierzchni 0,57 ha, określone w planie zagospodarowania jako tereny usług publicznych.

Obecna sytuacja może ulec zmianie poprzez nabycie przez gminę terenów 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 dzierżawy.

Gmina Udanin posiada obecnie 44 zawarte umowy dotyczących areału 41,67 ha gruntów na cele rolnicze, oraz 0,38 ha (5 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 w Udaninie (procedowana sprzedaż), sklepy spożywcze i wielobranżowe, oraz kilka innych działek niezabudowanych służących np. lokalizacji kiosku wielobranżowego, masztu telefonii komórkowej, składu kruszywa 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 31.12.2020 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 25 lokalami mieszkalnymi.

W zasobie Gminy Udanin jest również 12 lokali użytkowych. W przewadze stanowią je lokale wykorzystywane do celów handlowych lub usług.

Z uwagi na ciągłą dekapitalizację udostępnianych lokali przyjmuje się do realizacji dalszy proces sprzedaży nieruchomości gminnych w ramach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, oraz w 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

stacja uzdatniania wody w Lusinie i Ujeździe Dolnym

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 filia szkoły podstawowej w Ujeździe Górnym (b. gimnazjum).

J. Dochody z nieruchomości w roku budżetowym 2020 r.

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 rolne, jak również budownictwie przemysłowym lub usługowym, mniejszą w budownictwie mieszkaniowym. Istotną informacją przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców jest wysokość ulgi, która wynosi 90% kwoty oszacowania .

W mijającym roku budżetowym sprzedano na własność na rzecz obywateli i podmiotów polskich nieruchomości na kwotę 492 540,00 zł netto .

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

- przekształcenia prawa wieczystego użytkowania we własność gruntów oraz raty z tego tytułu przypadające na rok 2020 6 476,20 zł
- umowy użytkowania wieczystego na kwotę..... 2 040,75 zł
- umowy dzierżawy na obiekty przemysłowe i grunty gminne, oraz umowy na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki gospodarce, garaże oraz opłaty za zajęcie gruntów i umieszczenie urzędzeń na kwotę..... 299 167,50 zł
- opłaty z tytułu służebności gruntowych180 000 ,00 zł
- sprzedaż nieruchomości z ratami należnymi za rok 2020629 569,20 zł

Łącznie dochody z mienia : 1 117 253,65 zł

Sporządził :

INSPEKTOR
ds. gospodarki gruntami
Łestaw Wasyłow

Zaakceptował :

WÓJT
Wojciech Płaziuk