

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Czernica za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

Zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.), zarząd JST przedstawia organowi stanowiącemu, w terminie do 31 marca roku następnego, informację o stanie mienia.

W myśl art. 43 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Niniejsza informacja zawiera:

- I. dane dotyczące przysługujących Gminie Czernica praw własności,
- II. dane o innych niż własność prawach majątkowych (w tym dane o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz o posiadaniu),
- III. dane o zmianach w stanie mienia komunalnego od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- IV. dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- V. inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Czernica wpisane są do ksiąg wieczystych w IV Wydziale Sądu Rejonowego w Oławie. Istnieje jednak grupa nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością gminy, jednakże wskutek braku ujawnienia podziału przez dotychczasowych właścicieli stan ten nie ma odzwierciedlenia w księgach wieczystych lub/i w katastrze nieruchomości. Stan ten dotyczy zarówno działek, które trafiły do zasobu gminy od osób fizycznych jak i innych JST.

I. Przysługujące Gminie Czernica prawa własności

ujęcie ilościowe

L.p.	Nazwa składnika	powierzchnia/ilość/ długość 2016 r.	powierzchnia/ilość/ długość 2017 r.
GRUNTY			
1.	Grunty we władaniu gminy	758,08847 ha	752,3898 ha
2.	Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste do Polskiego Związku Działkowców	35,8534 ha	35,8534 ha
3.	Grunty w użytkowaniu wieczystym	0,0982 ha	0,0982 ha
BUDYNKI i LOKALE			
1.	Budynki i budowle	25	26
2.	Lokale mieszkalne	28	28
3.	Lokale usługowe	7	7
INNY MAJĄTEK			
1.	Boiska sportowe	13	13
2.	Wysypisko śmieci (nieczynne)	34,4 ha	34,4 ha
3.	Cmentarz	1,1322 ha	1,1322 ha
4.	Place zabaw	23	23
5.	Przystanki i wiaty	38	38
SIECI, INSTALACJE, DROGI			
1.	Sieć wodociągowa	186,5 km	186,5 km
2.	Sieć kanalizacyjna	163,8 km	171,88 km
3.	Ujęcia wodne	8 (w tym 5 czynnych)	9 (w tym 5 czynnych)
4.	Przepompownie ścieków	91	100
5.	Oświetlenie drogowe (słupy oświetleniowe)	799 szt.	907 szt.
6.	Drogi gminne	244,580 km	244,951 km

ujęcie wartościowe

L.p.	Nazwa środków trwałych	Wartość w zł 31.12.2016r.	Wartość w zł 31.12.2017r.
1.	Grunty, w tym zabudowane (pod budynkami, placami zabaw, boiskami)	25.748.641,00	25.292.159,36
2.	Drogi i grunty pod drogami	25.926.480,50	28.313.250,92
3.	Budynki, budowle, lokale	22.972.005,00	28.191.211,21
5.	Przystanki i wiaty	136.343,00	146.133,30
6.	Place zabaw	751.130,00	938.304,85
7.	Oświetlenie drogowe	4.222.677,93	4 837 215,63
8.	Boiska sportowe	2.723.503,00	2.737.353,44
9.	Cmentarz	44.175,00	498.239,50
10.	Wysypisko śmieci	29.584,00	29.584,00
11.	Sieć wodociągowa	14.760.218,00	15.363.636,17
12.	Sieć kanalizacyjna	38.732.581,00	51.945.939,81
	Razem wartość mienia	136.047.338,43	158.293.028,19

1. Grunty

Na majątek Gminy Czernica składało się 752,3898 ha nieruchomości gruntowych do których gmina posiadała tytuł własności, 35,8534 ha gruntów stanowiących ogródki działkowe pozostające w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie oraz 0,0982 ha gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy.

W 2017 r. w trwały zarząd oddanych było 7,7755 ha gruntów. W dniu 29 grudnia 2017r. decyzją Wójta Gminy Czernica nr 4/2017 (GKil.6844.7.1.2017.IC) wygaszony został trwały zarząd ustanowiony na rzecz zakładu budżetowego ZGK CZERNICA w Ratowicach, w związku z jego przekształceniem w spółkę prawa handlowego ZGK CZERNICA sp. z o.o.

2. Budynki i lokale

a) W zasobie komunalnym Gminy Czernica, wg stanu na dzień 31.12.2017 r., znajdowały się następujące budynki:

Kategoria (przeznaczenie)	Liczba budynków	Uwagi
oświatowe (szkoły, przedszkola)	7	w trwałym zarządzie 5 - oprócz przedszkoli w Ratowicach i Dobrzykowicach
świetlice wiejskie	9	w tym 1 użyczenie dla Towarzystwa Miłośników Chrząstawy
szatnia sportowa	1	w Chrząstawie Małej
remizy OSP	3	Nadolice Wielkie, Kamieniec Wrocławski, Chrząstawa Wielka
budynek Urzędu Gminy Czernica	1	Czernica
budynek ZGK CZERNICA sp. z o.o.	1	Ratowice
budynek GOPS	1	Czernica (użyczenie)
budynek Posterunku Policji	1	Kamieniec Wrocławski
mieszkalne	2	budynki w Gajkowie i Kamieńcu Wrocławskim
łącznie:	26	

b) Lokale mieszkalne:

W 3 budynkach stanowiących własność Gminy Czernica znajdowało się 14 lokali mieszkalnych:

- Wojnowice - 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 136,47 m²,
- Czernica - 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 131,29 m²,
- Kamieniec Wrocławski - 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 164,26 m²,
- Gajków - 6 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 116,18 m².

W 8 budynkach stanowiących współwłasność ułamkową Gminy Czernica znajdowało się 14 lokali mieszkalnych:

- Ratowice - 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 78,35 m²,

- Jeszkowice - 1 lokal o powierzchni użytkowej 77,41 m²,
- Chrzęstawa Wielka - 1 lokal o powierzchni użytkowej 48,79 m²,
- Dobrzykowice - 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 129,26 m²,
- Czernica - 7 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 263,66 m².

c) Lokale użytkowe:

Gmina Czernica posiada 3 lokale użytkowe w budynkach stanowiących jej własność:

- Krzyków, ul. Główna 29 - 1 lokal o powierzchni użytkowej 39,69 m² (najem na sklep),
- Kamieniec Wrocławski, ul. Kolejowa 6 – o pow. 207,94 m² (najem Policja),
- lokal położony w budynku UG Czernica, ul. Kolejowa 3 o pow. 19,80 m² (najem Bank Spółdzielczy w Oławie).

W budynkach stanowiących współwłasność Gmina Czernica posiada 4 lokale użytkowe:

- Kamieniec Wrocławski, ul. Spółdzielcza 6 – Poczta Polska – lokal o pow. 69,16 m²
- Ratowice - pomieszczenie techniczne o powierzchni 5,5 m² (najem ORANGE S.A.),
- Czernica - 1 lokal użytkowy o powierzchni 286,50 m² (Biblioteka w Czernicy/najem - Poczta Polska),
- Jeszkowice - 1 lokal użytkowy o powierzchni 233,70 m² (filia Biblioteki).

d) Gmina Czernica posiada również 2 świetlice środowiskowe:

- tzw. „mała sala” o pow. 75,28 m² przy świetlicy w Kamieńcu Wrocławskim, ul. Wrocławska 117,
- lokal w Ratowicach, o pow. 246,70 m², ul. Wrocławska 111 (przekształcony w 2017 r. filię SP w Ratowicach/przedszkole).

3. Inny majątek

Gmina Czernica posiadała, wg stanu na 31.12.2017 r., następujące pozostałe składniki majątkowe:

- a) boiska sportowe w 13 sołectwach. Boisko w Nadolicach Wielkich, Chrzęstawie Wielkiej oraz w Wojnowicach w użyczeniu na rzecz drużyn sportowych,
- b) nieczynne wysypisko śmieci w Ratowicach, którego zabezpieczenie, utrzymanie i monitorowanie przekazane zostało do spółki ZGK CZERNICA sp. z o.o.,
- c) cmentarz komunalny w Wojnowicach, o powierzchni 1,1322 ha, wraz ze znajdującą się na nim kaplicą, która w roku 2017 została ujawniona i przyjęta do ksiąg w kwocie 210.190,00 zł. Ujawniono również i przyjęto do ksiąg ogrodzenie cmentarza - wg kwoty z wyceny 235 235,00 zł. Pozostałe nekropolie na terenie Gminy Czernica należą do poszczególnych parafii,
- d) 23 place zabaw,
- e) 14 przystanków autobusowych przy drogach gminnych oraz 38 wiat przystankowych – zarówno przy drogach gminnych, powiatowych oraz przy drodze wojewódzkiej DW455.

4. Sieci, instalacje, drogi

Zaopatrzenie w wodę z sieci posiada wszystkie 13 sołectw. łączna długość sieci wodociągowej wynosi ok. 186,5 km.

Kanalizacja sanitarna obejmuje 11 sołectw. W 2017 r. w ramach realizacji zadań własnych, gmina wybudowała kanalizację sanitarną w miejscowości Wojnowice. Łączna długość sieci kanalizacyjnej w Gminie Czernica wynosi ok. 171,88 km.

Struktura i długość dróg gminnych przedstawiała się w 2017 r. następująco:

- a) drogi publiczne – 43,302 km,
 - asfaltowe – 22,411 km,
 - kostka – 1,075 km,
 - tłuczniowe – 12,892 km,
 - brukowcowe – 0,268 km,
 - gruntowe- 6,654 km,
- b) drogi wewnętrzne – 201,649 km,
 - asfaltowe – 16,782 km,
 - betonowe – 0,278 km,
 - kostka – 7,056 km,
 - brukowcowe – 1,614 km,
 - tłuczniowe – 33,545 km,
 - gruntowe- 142,374 km.

W zakresie dróg wewnętrznych dane dotyczą dróg zinwentaryzowanych, przejezdnych.

II. Inne prawa majątkowe

Według stanu na dzień 31.12.2017 r. Gmina Czernica posiadała:

- a) 100 akcji o łącznej wartości 10.000,00 zł. w spółce „Dolnośląskie Centrum Hurtu-Rolno Spożywczego S.A.”,
- b) 1000 udziałów o łącznej wartości 1.900.000,00 zł w spółce „Zakład Gospodarki Komunalnej ZGK CZERNICA sp. z o. o.” – spółka komunalna z siedzibą w Ratowicach, ul. Wrocławska 111.

III. Zmiany w stanie mienia komunalnego od dnia złożenia poprzedniej informacji

- a) Sprzedaż nieruchomości gminnych w 2017 r:
 - nieruchomość niezabudowana – działka nr 352/3 w Dobrzykowicach 0,1080 ha za kwotę 99.298,65 zł netto, 122.137,33 zł brutto,
 - nieruchomość niezabudowana – działka nr 225/83 w Wojnowicach 0,1007 ha za kwotę 52.518,05 zł netto, 64. 597,20 zł brutto,
 - nieruchomość niezabudowana – działka nr 312/4 w Dobrzykowicach o pow. 3,8505 ha za kwotę 1.706.480,00 zł netto, 2.098.970,40 brutto,
 - nieruchomość niezabudowana – działka nr 297/12 w Dobrzykowicach o pow. 0,5001 ha za kwotę 196.140,00 zł netto, 241.252,20 zł brutto,
 - nieruchomość niezabudowana – działka nr 297/11 w Dobrzykowicach o pow. 0,6584 ha za kwotę 262.610,00 zł netto, 323.010,30 zł brutto,

- nieruchomość niezabudowana – działka nr 354/121 w Dobrzykowicach o pow. 0,1241 ha za kwotę 135.000,00 zł netto, 166.050,00 zł brutto,
- nieruchomość niezabudowana – działka nr 352/14 w Dobrzykowicach o pow. 0,1359 ha za kwotę 97.510,80 zł netto, 119.938,28 zł brutto,
- nieruchomość niezabudowana – działka nr 297/9 w Dobrzykowicach o pow. 0,5001 ha za kwotę 269.169,00 zł netto, 331.077,87 zł brutto,
- nieruchomość niezabudowana – działka nr 479/36 w Chrząstawie Małej o pow. 0,0191 ha za kwotę 23.974,00 zł netto, 29.488,02 zł brutto.

Razem sprzedaż:

Powierzchnia: 5.9969 ha

Wartość sprzedaży netto: 2.842.700,50 zł

Wartość sprzedaży brutto: 3.496.521,60 zł

b) Wniesienie nieruchomości aportem do ZGK CZERNICA sp. z o.o.:

- nieruchomość zabudowana nr 126/7 o pow. 0,3400 ha w Nadolicach Wielkich,
- nieruchomość zabudowana nr 309/3 o pow. 0,0885 ha w Nadolicach Wielkich,
- nieruchomość zabudowana nr 309/5 o pow. 0,1000 ha w Nadolicach Wielkich,
- nieruchomość zabudowana nr 309/194 o pow. 0,5894 ha w Nadolicach Wielkich.

c) Nabycie nieruchomości w 2017 r:

• nieodpłatne nabycie nieruchomości:

- dz. nr 169/2 o pow. 0,0023 ha w Wojnowicach pod teren przepompowni ścieków,
- dz. nr 454/1 o pow. 0,0141 ha w Jeszkowicach przeznaczona pod komunikację,

• grunty przejęte z mocy prawa w trybie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) przeznaczone pod drogi publiczne oraz pod poszerzenia dróg publicznych:

- dz. nr 93/10 o pow. 0,0156 ha w Nadolicach Małych,
- dz. nr 91/11 o pow. 0,0158 ha w Nadolicach Małych,
- dz. nr 250/3 o pow. 0,0463 ha w Nadolicach Małych,
- dz. nr 278/1 o pow. 0,0098 ha w Kamieńcu Wrocławskim,
- dz. nr 14/9 o pow. 0,0016 ha w Dobrzykowicach.

Razem grunty przejęte pod drogi publiczne: 0,0891 ha.

• zakup:

- lokal użytkowy o pow. 286,50 m² wraz z udziałem wynoszącym 0,054% w prawie użytkowania wieczystego gruntu (0,000033 ha) stanowiącego działki nr 165/81 oraz nr 165/82 w Czernicy, o łącznej powierzchni 0,606 ha.

d) Przyjęte spadki:

- postanowieniem Sądu Rejonowego w Oławie, I Wydział Cywilny z dnia 02.10.2017r. w sprawie o sygnaturze akt I Ns 449/16 Gmina Czernica nabyła w spadku zabudowaną budynkami gospodarczymi nieruchomość oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 368/1 o pow. 0,1600 ha, obręb Chrząstawa Mała.

Razem przejęcie gruntów do mienia: 0,2655 ha

- e) Zamiana nieruchomości: w 2017 roku nie było transakcji zamian nieruchomości.
- f) Mienie przejęte z inwestycji w Gminie Czernica w 2017 roku:
 - oświetlenie drogowe – o wartości 614.537,70 zł
 - przebudowa i modernizacja dróg gminnych – o wartości 2.346.948,60 zł
 - sieci wodno-kanalizacyjne – o wartości 3.022.829,58 zł
 - modernizacja budynków użyteczności publicznej i budynków komunalnych – o wartości 1.573.001,00 zł

IV. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Gmina Czernica uzyskała następujące dochody z tytułu:

- sprzedaży nieruchomości – 2 843 224,87 zł.,
- opłata za trwały zarząd – 2 830,54 zł.,
- najmu i dzierżawy – 333 202,87 zł.

Polski Związek Działkowców, z tytułu użytkowania wieczystego gruntów będących własnością gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami zwolniony jest z opłat za użytkowanie wieczyste.

V. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia

- a) W związku z przekształceniem zakładu budżetowego ZGK CZERNICA w spółkę prawa handlowego, do spółki wniesiono w formie aportu nieruchomości oraz inny majątek rzeczowy, taki jak: samochody, stacje uzdatniania wody, elementy wyposażenia i infrastruktury niezbędne do realizowania jej celów statutowych. W zamian Gmina Czernica objęła 1.000 udziałów o łącznej wysokości 1.900.000,00 zł.
- b) W trakcie procesu przekształcania zakładu budżetowego ZGK CZERNICA w spółkę prawa handlowego ujawniono i przejęto do ksiąg 2 sieci kanalizacyjne o łącznej wartości 9.453.439,44 zł.,
- c) W związku z reformą systemu oświaty, na podstawie art. 191 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 - Prawo oświatowe (tj. Dz.U. z 2017 poz. 59 ze zm.) z dniem 1 września 2017r. zespoły szkół publicznych, w skład których wchodziła jedynie dotychczasowa sześcioletnia szkoła podstawowa i dotychczasowe gimnazjum, stały się ośmioletnią szkołą podstawową. W związku z powyższym konieczne było wygaszenie trwałych zarządów ustanowionych na rzecz Publicznego Gimnazjum w Czernicy oraz Zespołu Szkół w Chrzęstawie Wielkiej oraz ustanowienie ich na rzecz 8 letnich szkół podstawowych. Reforma oświaty wymusiła na Gminie Czernica konieczność przekazania na potrzeby oddziałów szkolnych niektórych obiektów gminnych - świetlicy wiejskiej w Krzykowie oraz kuźni Ratowicach,
- d) W lutym 2017 r. rozpoczęła się budowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Dobrzykowicach przy ul. Sukcesu 2. Wartość kontraktu na roboty budowlane: 25.700.850,00 zł.,

- e) W grudniu 2017 r. zakupiono od Wojskowych Zakładów Łączności Nr 2 S.A. lokal użytkowy o pow. 285,50 m² w Czernicy przy ul. Wojska Polskiego, wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu, z przeznaczeniem na pomieszczenia Biblioteki Publicznej w Czernicy oraz najemcy - Poczty Polskiej S.A.

WÓJT GMINY CZERNICA
Włodzisław Chlebosz
Włodzisław Chlebosz