

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Czernica za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

Zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt. 3 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2016r. , poz. 1870 ze zm.) zarząd jst przedstawia w terminie do 31 marca roku następnego organowi stanowiącemu informację o stanie mienia.

Mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw (art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U z 2016 r., poz. 446 ze zm.). Mienie komunalne służy wykonywaniu zadań nałożonych na gminę, stanowi również gwarancję jej majątkowej odpowiedzialności, jako że za swoje zobowiązania gmina odpowiada mieniem do niej należącym.

Informacja zawiera:

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

Nieruchomości stanowiące własność gminy 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 działek, które trafiły do zasobu gminy od osób fizycznych.

I. Składniki mienia Gminy Czernica:

L.p.	Nazwa środków trwałych	powierzchnia/ilość/km na dzień 31.12.2015	powierzchnia/ilość/km na dzień 31.12.2016
1.	Grunty	758,65962 ha	758,08847 ha
2.	Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste do Związku Działkowców siedzibą w Warszawie	35,8534	35,8534
3.	Budynki (w tym współwłasność 11)	36	36
4.	Obiekty szkolne	6	6
5.	Inne	21	21
6.	Świetlice	9	9
7.	Boiska sportowe	13	13
8.	Ujęcia wodne	8	8 (w tym 5 czynnych)
9.	Przepompownie ścieków	91	91
10.	Wysypisko śmieci	34,4 ha	34,4 ha
11.	Cmentarz	1,1322 ha	1,1322 ha
12.	Sieć wodociągowa	181,6 km	186,5 km
13.	Sieć kanalizacyjna	162,1 km	163,8 km
14.	Oświetlenie drogowe	789 szt. (słupy oświetleniowe)	799 szt. (słupy oświetleniowe)
15.	Place zabaw	23	23

Wartość mienia komunalnego wg stanu na dzień 31.12.2016r.

L.p.	Nazwa środków trwałych	Wartość w zł na dzień 31.12.2016 r.
1.	Grunty, Grunty zabudowane (pod budynkami, placami zabaw, boiskami)	25.748.641,00
2.	Drogi i grunty pod drogami	25.356.411,00
3.	Budynki i budowle	25.629.086,00
4.	Przepusty	570.069,50
5.	Przystanki autobusowe	136.343,00
6.	Place zabaw	751.130,00
7.	Oświetlenie drogowe	4.222.677,93
8.	Boiska	2.723.503,00
9.	Cmentarz	44.175,00
10.	Wysypisko śmieci	29.584,00
11.	Sieć wodociągowa	14.760.218,00
12.	Sieć kanalizacyjna	38.732.581,00
	Razem wartość mienia	138.704.419,43

1. Grunty wchodzące w skład zasobów komunalnych: 758,08847 ha.

W tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym - 982 m² oraz 35,8534 ha gruntów stanowiących ogródki działkowe pozostaje w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie. W trwały zarząd przekazanych jest 7,7755 ha gruntów (nie wliczając działki 153 - ZGK Ratowice).

2. Budynki i obiekty komunalne.

W zasobach komunalnych Gminy Czernica na dzień 31.12.2016 r. znajduje się: 14 lokali mieszkalnych położonych w budynkach będących w całości jej własnością. Są to budynki położone w miejscowościach:

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

Na prawach współwłasności gmina posiada 8 budynków, w których jest właścicielem 14 mieszkań :

- 1) Ratowice 2 lokale o łącznej pow. użytkowej 78,35 m²,
- 2) Jeszkowice 1 lokal o powierzchni użytkowej 77,41 m²,
- 3) Chrzóstawa Wielka, 1 lokal o powierzchni użytkowej 48,79 m²,
- 4) Dobrzykowice 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 129,26 m²,
- 5) Czernica 7 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 263,66 m²,

Ponadto gmina posiada następujące obiekty:

- 1) świetlice wiejskie — 9 (w tym 1 użyczona Towarzystwu Miłośników Chrzóstawy),
- 2) budynki szkolne — 5,
- 3) przedszkola – 1,
- 4) lokale użytkowe – 3:
 - sklep Krzyków (najem),
 - poczta Kamieniec Wrocławski (najem),
 - pomieszczenie techniczne Ratowice (najem),
- 5) Remizy OSP:
 - remiza OSP Nadolice Wielkie,
 - remiza OSP Kamieniec Wrocławski,
 - remiza OSP Chrzóstawa Wielka,
- 6) Świetlice Środowiskowe – 2 (Ratowice, Kamieniec Wrocławski)
- 7) pozostałe obiekty:
 - budynek Urzędu Gminy Czernica,
 - budynek ZGK Ratowice (częściowo w trwałym zarządzie),
 - budynek GOPS (użyczenie),
 - Stacja Uzdatniania Wody w Nadolicach Wielkich,

- Budynek komisariatu Policji Kamieniec Wrocławski,
- pomieszczenia biblioteki w Jeszkowicach,

8) Cmentarze — na terenie Gminy znajduje się 1 cmentarz komunalny w miejscowości Wojnowice, który zajmuje powierzchnię 1,1322 ha. Na cmentarzu znajduje się kaplica cmentarna. Pozostałe nekropolie należą do poszczególnych parafii.

3. Pozostała infrastruktura komunalna :

1) drogi gminne, w tym:

a) drogi publiczne: 43,302 km

- asfaltowe: 22,057 km
- kostka: 1,045 km
- tłuczniowe: 13,278 km
- brukowcowe: 0,268 km
- gruntowe: 6,654 km

b) drogi wewnętrzne – 201,372 km

- asfaltowe: 15,134 km
- betonowe: 0,278 km
- kostka: 6,873 km
- brukowcowe: 1,614 km
- tłuczniowa: 34,186 km
- gruntowa: 143,287 km

2) wodociągi i kanalizacja:

Wszystkie sołectwa zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej. Łączna długość wynosi około 186,5 km. W przewodową kanalizację sanitarną wyposażonych jest 10 sołectw i jedno w części. Łączna długość sieci kanalizacyjnej to około 163,8 km.

Oprócz przysługujących gminie praw własności wymienionych w niniejszej informacji, na dzień 31.12.2016r. gmina posiada 100 akcji o łącznej wartości 16.000,00 zł. Dolnośląskiego Centrum Hurtu – Rolno Spożywczego Spółka Akcyjna.

II. Zmiany w mieniu komunalnym w okresie 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

1. Sprzedaż mienia komunalnego w 2016 r.

W 2016 roku dochód z prywatyzacji nieruchomości gminnych wyniósł 671.230,00 zł netto. Sprzedane zostały trzy nieruchomości:

a) nieruchomość zabudowana nr 310/53 w Nadolicach Wielkich o pow. 0,0435 ha - za kwotę 176.750,00 zł

b) dwie działki przeznaczone pod usługi:

- działka nr 297/14 o pow. 0,5 ha w Dobrzykowicach - za kwotę 200.060,00 zł.
- działka nr 297/13 o pow. 0,7781 ha w Dobrzykowicach - za kwotę 294.420,00 zł.

Zaplanowana sprzedaż gruntów została wykonana prawie w 100% w stosunku do planu.

Kluczowe znaczenie na tempo sprzedaży nieruchomości z zasobu gminy miały mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego przekazane gminie w kwietniu 2015 roku przez Dyrektora Regionalnego RZGW. One to skutecznie zablokowały sprzedaż w szczególności w obrębach położonych w sąsiedztwie rzeki Widawa. Dopiero zmiana przepisu art.88 f Prawa wodnego w 2015 roku przewidująca fakultatywność uwzględniania map w dokumentach planistycznych, spowodowało, że właściciele nieruchomości, którzy wcześniej nabyli nieruchomości objęte mapami, dostawali od właściwych organów odstępstwa od ustaleń wynikających z map, co w konsekwencji doprowadziło do uzyskania przez nich pozwoleń na budowę. Te fakty dały usprawiedliwioną podstawę gminie do zaplanowania zdecydowanie wyższych dochodów ze sprzedaży (w szczególności w obrębie Dobrzykowic), a to w związku z planowanym rozpoczęciem budowy Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. Po wtóre na terenie gminy występuje duża podaż działek pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe (zbyt dużo terenów wyznaczonych w planach miejscowych) co spowodowało, że Gmina nie sprzedała, pomimo ogłoszonych przetargów, działek w obrębie Wojnowice.

W 2016 roku gmina sprzedała następujące składniki mienia ruchomego:

- samochód specjalny pożarniczy Daimler Mercedes – Benz za kwotę 12.120,00 zł,
- samochód marki Daewoo Matiz - za kwotę 510 zł,
- samochód specjalny pożarniczy Star 244 DWR J554 – 800,00 zł,
- sprzedaż złomu (rozmontowanych części ławek) – 125,00 zł.

Łącznie sprzedaż składników mienia ruchomego: 13.430,00 zł.

2. Grunty nabyte przez Gminę Czernica w 2016 r

W 2016 r. gmina nabyła następujące nieruchomości:

- a) zakup nieruchomości gruntowej – działki nr 108/9 o pow. 0,0114 ha w łanach za kwotę 3.420,00 zł z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną,
- b) 1/2 części w prawie własności zabudowanej działki gruntu numer 309/732 o pow. 0,0021 ha w Nadolicach Wielkich, pod potrzeby pompowni dla ZGK w Czernicy,
- c) działka nr 319/43 w Nadolicach Wielkich o pow. 0,0032 ha, pod potrzeby pompowni dla ZGK w Czernicy,
- e) zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przejęto następujące działki przeznaczone pod drogi publiczne:

- 67/8 o pow. 0,1804 ha – obręb Krzyków
- 19/13 o pow. 0,0084 ha – obręb Łany
- 312/13 o pow. 0,0018 ha – obręb Dobrzykowice
- 245/10 o pow. 0,0048 ha – obręb Nadolice Małe
- 221/14 o pow. 0,0463 ha – obręb Krzyków
- 177/6 o pow. 0,0623 ha – obręb Dobrzykowice
- 85/5, o pow. 0,0132 ha – obręb Wojnowice

- 85/32 o pow. 0,3772 ha obręb Wojnowice
- 89/1 o pow. 0,0227 ha – obręb Nadolice Małe
- 93/4 o pow. 0,0149 ha – obręb Nadolice Małe
- 711/3 o pow. 0,0028 ha – obręb Kamieniec Wrocławski

Razem: 0,7348 ha.

3. Zamiana nieruchomości.

W 2016 roku nie było transakcji zamian nieruchomości.

4. Mienie przejęte z inwestycji.

- a) przebudowa i modernizacja dróg gminnych – 389.454,42 zł
- b) budowa boisk – 414.716,69 zł
- c) modernizacja budynków – 512.714,50 zł
- d) budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej: 1.846.716,54 zł

III. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.

W okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. gmina uzyskała następujące dochody:

- 1) z tytułu sprzedaży – 700.703,25 zł
- 2) opłata za trwały zarząd – 1.685,54 zł
- 3) najmu i dzierżawy – 217.067,13 zł

Związek działkowców z siedzibą w Warszawie z tytułu użytkowania wieczystego gruntów będących własnością gminy zgodnie z aktami zwolniony jest z opłat za użytkowanie wieczyste.

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

W okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016 r. dokonano korekty wartości początkowej gruntów pod drogami o kwotę 20.038.142,74 zł i zaewidencjonowano ją w grupie 2 jako budowle – drogi gminne.

W dotychczasowej ewidencji grunty pod drogami zwiększano o wartość prowadzonych na tych gruntach inwestycji i dokonywano umorzeń co nie było prawidłowe. W roku 2016 skorygowano wartość gruntów i wyksięgowano naliczone umorzenia. Ponadto w 2016 roku rozliczono i wprowadzono do majątku gminy inwestycje dotyczące budowy boisk i modernizacji świetlic wiejskich, których budowę rozpoczęto jeszcze w latach 2010 – 2012.

Z up. WÓJTA
Andrzej Czech
Zastępca Wójta