

Rada Gminy Udanin
wplynęło 3103 2022 r.
wplynęło

**Zarządzenie Nr 29/2022
Wójta Gminy Udanin
z dnia 17 marca 2022 roku**

w sprawie przedstawienia Radzie Gminy Udanin Informacji o stanie mienia Gminy Udanin za 2021 rok.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 roku poz. 559) 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

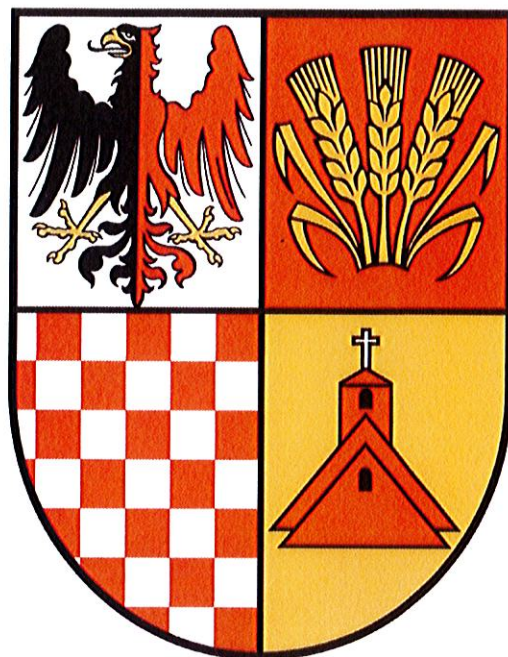
1. Przekazać Radzie Gminy Udanin Informację o stanie mienia Gminy Udanin za 2021 rok.
2. Przesłać kopię sprawozdania do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Udanin, dnia 29 marca 2022 roku.

WÓJT
Wojciech Płaziuk



Informacja o stanie mienia Gminy Udanin za rok 2021.

Stan na 31.12.2021 r.

Informacja – mienie komunalne za rok 2021.

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 186 ha.

W zasobie gruntów komunalnych wyróżnić można grunty :

oddane w wieczyste użytkowanie – 0,2071 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 14 241 m² podzielonych na parcele gruntów, znajdujących się w obrębie Ujazd Górny, Gościśław, Jarosław, Piekary. 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 Piekarach, Damianowie, Udaninie.

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 – działka nr 2/7 i Udanin nr 14 o powierzchni 0,4184 ha, które powstały po podziale geodezyjnym z jednoczesnym wydzieleniem drogi dojazdowej i 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 43 zawarte umowy dotyczących areału 41,17 ha gruntów na cele rolnicze, oraz 0,14 ha (3 osobom) na cele nie rolne.

Generalnie są to działki rzadko osiągające 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:

a) drogi asfaltowe :

- we wsi Konary, Lusina, Ujazd Górny, Różanej, Ujeździe Dolnym i częściowo w Jarosławiu oraz :
- z Udanina do Pichorowic
- z Udanina do Dziwigórza
- z Różanej do Drogomiłowic
- do Sokolnik

b) drogi utwardzone (szutrowe i skropione) :

- z Ujazdu Górnego do Pichorowic
- z Udanina do Różanej
- z Jarosławia do Sokolnik

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 31.12.2021 r. to 16 budynków w tym 7 stanowi współwłasność gminy i osób fizycznych.

W budynkach stanowiących współwłasność z innymi podmiotami znajduje się :

- 17 mieszkań własnościowych,
- 4 mieszkań komunalnych,
- 6 lokali użytkowych - wykupionych
- dwa ośrodki zdrowia
- 4 świetlice

W pozostałych budynkach 100% zlokalizowanych mieszkań stanowi mienie komunalne. W obydwu kategoriach budynków Gmina administruje zatem 18 lokalami mieszkalnymi.

W zasobie Gminy Udanin jest również 9 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

stacje uzdatniania wody w Lusinie i Ujeździe Dolnym

punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych

ujęcia wody i studnie zapasowe w Ujeździe Dolnym, Konarach, Gościławiu 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 i praw do nich w roku budżetowym 2021 r.

Podstawową formą obrotu nieruchomościami odnotowywaną w budżecie gminy jest sprzedaż. W chwili obecnej w branży nieruchomości należy zauważyć ożywienie na rynku nieruchomości, skutkujące lepszym popytem na grunty pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Istotną informacją przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców jest wysokość ulgi, która wynosi 90% kwoty oszacowania.

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

- umowy użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa wieczystego użytkowania we własność gruntów oraz raty z tego tytułu przypadające na rok 2021 2 735,00 zł
- umowy dzierżawy na obiekty nie rolne i grunty gminne, oraz umowy na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki gospodarcze, garaże na kwotę.....122 393,08 zł
- sprzedaż nieruchomości z ratami należnymi za rok 20211 083 749,30 zł

Łącznie dochody z mienia : 1 208 877,38 zł

WÓJT

Wojciech Płaziuk

Sporządził :

INSPEKTOR
ds. gospodarki gruntami
Lesław Wasylów

