

Informacja – mienie komunalne

Mieniem komunalnym jest własność i inne prawa rzeczowe należące do Gminy, oraz mienie innych komunalnych osób prawnych.

A. W zasobach komunalnych Gminy Udanin znajdują się obecnie (stan na 31.12.2010r.) nieruchomości o łącznej powierzchni 212,02 ha, z tego:

- oddane w wieczyste użytkowanie - 1 ha
- w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych (szkoły, biblioteki, zakład budżetowy, policja, - 6 ha
- stanowiące drogi (urządzone i nie urządzone) - 91 ha,
- pozostałe – 114,00 ha

B. Grunty nie zabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

Gmina Udanin obecnie posiada w zasobie **8767 m²** podzielonych na parcele gruntów znajdujących się w obrębie realizowanego osiedla w Ujeździe Górnym.

W latach poprzednich zostało sprzedanych **16** działek , na rzecz osób fizycznych , o łącznej powierzchni **14281 m²**, za łączną kwotę netto-**186.675 zł.**

Gmina Udanin w roku ubiegłym ukończyła roboty związane z budową drogi utwardzonej, chodników i oświetlenia ulicznego na tymże osiedlu.

Zgodnie z uchwalonym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin grunty te przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, w formie zorganizowanego osiedla.

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

W wielu przypadkach sprzedaż należy poprzedzić dokonaniem prac geodezyjnych, polegających na wydzieleniu poszczególnych działek do sprzedaży lub oddzieleniu istniejącej infrastruktury czy budynków.

W urzędzie jest prowadzony szczegółowy rejestr gruntów stanowiących własność i wieczyste użytkowanie Gminy Udanin z określeniem numerów ewidencji gruntów, ksiąg wieczystych, 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 2/1 i 2/3 o powierzchni łącznej 1,3456 ha które powstały po podziale geodezyjnym z jednoczesnym wydzieleniem drogi dojazdowej.

Obecna sytuacja może ulec istotnej zmianie poprzez nabycie przez gminę terenów ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin na cele przemysłowe, a stanowiących obecnie własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.

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).

Celem nieodpłatnego pozyskania gruntów pod urządzenie boiska sportowego w Pielaszkowicach wykonano podział geodezyjnego działki 272/1, stanowiącej własność Skarbu Państwa-Agencja Nieruchomości Rolnych, oraz dokonano ostatecznych uzgodnień .

Podobnie załatwiono w kwestię pozyskania gruntów pod przepompownię w Gościławiu.

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

Gmina Udanin wdzierżawia aktualnie **45** osobom **38,22** ha gruntów na cele rolnicze, oraz **0,27** ha (4 osobom) na cele nie rolne. Generalnie są to działki rzadko osiagające powierzchnię 1 ha lub większą.

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 dworskiego w Damianowie (pełni również funkcje rekreacyjne), ok.**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- 20,41 ha (wyżej opisane)

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. 3,00 ha, na którą składa się kilkanaście mniejszych działek .

F. Grunty przeznaczone lub wykorzystywane pod drogi, place i parkingi

58 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 i częściowo Jarosław
- drogi utwardzone (szutrowe) z Ujazdu Górnego do Pichorowic, z Udanina do Różanej, oraz z Różanej do Drogomiłowic

W chwili obecnej trwają prace aktualizacyjne dotyczące operatu ewidencji gruntów, polegające na przypisaniu właściwych podmiotów władających drogami wg ich klasyfikacji. Oznacza to , iż uregulowania będą dotyczyć szeregu dróg będących we władaniu Urzędu Gminy, a stanowiących własność Skarbu Państwa, tak aby Gmina stała się formalnym właścicielem tych dróg (kategoria dróg gminnych). Nastąpi to w formie decyzji administracyjnych właściwego Wojewody.

Z uwagi na zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami regulującej sposób gospodarowania gruntami gminnymi i powiatowymi, powyższy temat będzie uregulowany z urzędu przez służby Wojewody .

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 lub anten telefonii komórkowej.

H. Nieruchomości wykorzystywane na cele mieszkalne.

Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi administrowane przez Urząd Gminy w Udaninie według stanu na dzień 31.12.2010r. to 28 budynków w tym 15 stanowi współwłasność gminy i osób fizycznych.

W budynkach stanowiących współwłasność znajduje się :

- 14 mieszkań własnościowych,
- 8 mieszkań komunalnych,
- 5 lokali użytkowych, wykupionych
- dwa ośrodki zdrowia
- 3 świetlice
- 1 lokal użytkowy (wł. gminy)

W pozostałych budynkach 100% zlokalizowanych mieszkań stanowi mienie komunalne. W obydwu kategoriach budynków Gmina administruje zatem 41 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej (lokale komunalne bez wykupionych) 2.326 m².

W zasobie Gminy Udanin jest również 17 lokali użytkowych z których obecnie tylko jeden (w Konarach) jest wykorzystywany jako pomieszczenie rekreacyjno-sportowe.

Z uwagi na ciągłą dekapitalizację udostępnianych lokali przyjmuje się do realizacji dalszy proces uwłaszczenia na majątku gminnym 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 elementy lub urządzenia infrastruktury, które są administrowane przez tut. urząd.

Są to przede wszystkim :

- oczyszczalnia ścieków w Piekarach
- stacje uzdatniania wody w Lusinie i Ujeździe Górnym
- urządzone wysypiska śmieci w Udaninie i Jarosławiu
- ujęcia wody i studnie zapasowe w Ujeździe Dolnym, Konarach, Gościławiu i Lusinie.

Na terenie Gminy Udanin znajdują się również dwa obiekty pełniące funkcje szkoły podstawowej w Udaninie, oraz gimnazjum w Ujeździe Górnym.

W trakcie każdego roku budżetowego wynika szereg spraw dotyczących regulacji stanu prawnego nieruchomości lub stanu władania, w związku z czym niezbędnym jest zabezpieczenie na ten cel środków w planowanym budżecie.

J. Sprzedaż mienia w roku budżetowym 2010.

Podstawową formą obrotu nieruchomościami, przynoszącą dochody w budżecie gminy jest sprzedaż. W obecnej sytuacji rynkowej i gospodarczej w branży nieruchomości należy zauważyć swoistą stabilność rynku i zrównoważony popyt na grunty służące inwestycjom w budownictwie mieszkaniowym, jak również innym np. przemysłowym lub usługowym.

Na lokalnym rynku Gminy Udanin potwierdzenie znajduje jedynie pierwsza część twierdzenia (rozwój budownictwa mieszkaniowego), gdyż inwestycje dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej bazują na istniejącej substancji (budynki istniejące) , którą poddaje się różnego rodzaju modernizacjom i adaptacjom.

W mijającym roku budżetowym , celem pozyskania zaplanowanych wpływów do budżetu sprzedano na własność, wyłącznie na rzecz obywateli i podmiotów polskich nieruchomości określone w załączniku nr 1 do informacji.

Sumując poszczególne wartości zawartych umów sprzedaży, wartość sprzedanego majątku (nieruchomości) do 31 grudnia 2010 zamyka się kwotą **118.297zł.**

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

-umowy użytkowania wieczystego na kwotę.....	5.762,00 zł
-umowy na obiekty przemysłowe i grunty gminne na kwotę..	33.065,70 zł
-umowy na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki gospodarce i garaże na kwotę.....	131.259,45zł
- sprzedaż nieruchomości.....	118.297,00zł

Łącznie dochody z mienia : **288.384,15 zł**

słownie : dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote, 15gr.

Sporządził :

Lesław Wasylów