

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 11/2014
Wójta Gminy Udantin
z dnia 10.03.2014 roku

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY UDANTIN ZA 2013 ROK



Stan na 31.12.2013 roku

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 31.12.2013 r.) nieruchomości o łącznej powierzchni 190 ha, z tego:

- oddane w wieczyste użytkowanie - 1 ha
- w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych (szkoły, biblioteki, nieruchomości gospodarki komunalnej, policja) - 6 ha
- stanowiące drogi (urządzone i nie urządzone) - 91 ha,
- pozostałe – 96 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. Celem rozpoczęcia sprzedaży należy zabezpieczyć środki na uzbrojenie terenu w podstawowe sieci tj. energetyczną , wodną i kanalizacyjną.

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 w Ujeździe Górnym, Lusinie, Udaninie, Damianowie i Lasku.

Zgodnie z zamierzeniami zawartymi w studium do planu zagospodarowania, oraz tworzonym, nowym planie zagospodarowania przewidziano w nieodległej perspektywie znaczne powiększenie obszaru gruntów pod zabudowę.

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 urzędzie jest prowadzony szczegółowy 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.

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).

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

Gmina Udanin wdzierżawia aktualnie 46 osobom 40,11 ha gruntów na cele rolnicze, oraz 0,49 ha (7 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), 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. 2 ha, na którą składa się kilkanaście mniejszych działek .

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

78 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 i skropione) z Ujazdu Górnego do Pichorowic, z Udanina do Różanej, z Różanej do Drogomiłowic, z Udanina do Dźwigorza

W wyniku prac aktualizacyjnych dotyczących ewidencji gruntów uregulowano status dróg będących we władaniu Urzędu Gminy, a stanowiących własność Skarbu Państwa, tak aby Gmina stała się formalnym właścicielem tych dróg (kategoria dróg gminnych). Nastąpiło to w formie 83 decyzji administracyjnych Wojewody Dolnośląskiego.

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 31.12.2012r. to 27 budynków w tym 14 stanowi współwłasność gminy i osób fizycznych.

W budynkach stanowiących współwłasność z innymi podmiotami znajduje się :

- 18 mieszkań własnościowych,
- 11 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 42 lokalami mieszkalnymi.

W zasobie Gminy Udanin jest również 17 lokali użytkowych.

Z uwagi na ciągłą dekapitalizację udostępnianych lokali przyjmuje się do realizacji dalszy proces sprzedaży nieruchomości gminnych 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 lokalizację urządzeń infrastruktury, które są administrowane przez tut. urząd. Są to przede wszystkim :

- oczyszczalnia ścieków w Piekarach
- stacje uzdatniania wody w Lusinie i Ujeździe Górnym
- 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 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 2013.

Podstawową formą obrotu nieruchomościami, odnotowywaną w budżecie gminy jest sprzedaż. W chwili obecnej w branży nieruchomości należy zauważyć swoistą recesję rynku nieruchomości, skutkującą ograniczonym popytem na grunty w budownictwie mieszkaniowym, jak również innym np. przemysłowym lub usługowym. Ważnym przytoczenia jest fakt, że przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców maksymalna ulga wynosi 90% kwoty oszacowania .

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 2013 zamyka się kwotą 56.410,30zł.

Z pozostałych źródeł generujących dochody z mienia nieruchomego, stanowiącego własność Gminy Udanin należy wymienić następujące formy umów obligatoryjnych, z których uzyskano realne dochody : - umowy użytkowania wieczystego na kwotę.....**4.701,56 zł**

-umowy dzierżawy na obiekty przemysłowe i grunty gminne, oraz umowy na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki gospodarce i garaże na kwotę..... **241.364,35 zł**

-sprzedaż nieruchomości..... **56.410,30 zł**

Łącznie dochody z mienia : **302.476,21**

słownie : trzysta dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt sześć złotych, 21 gr.

Sporządził : Lesław Wasylów

Lp.	Rodzaj mienia	Numer działki	Data sprzedaży	Cena sprzedaży	Tryb sprzedaży
	2	3	4	5	7
1	Działka zabudowana bud. b. świetlicy w Ujeździe Dolnym	dz. 154/3	12.08.2013	36.000,00	rokowania
2	Lokal mieszkalny Nr 2 Udanin 65	65/3	5.09.2013	7.098,40	pierwszeństwo
3	Lokal mieszkalny Nr 3 Ujazd Górny 10	320/1	5.09.2013	2.673,70	pierwszeństwo
4	Niezabudowana działka nr 135 Ujazd Dolny	135 0,01 ha	5.09.2013	2.263,20	poprawa warunków zagospodarowania działki sąsiedniej
5	Lokal mieszkalny Nr 1 Różana 30	dz.371	19.12.2013	5.130,00	Pierwszeństwo
6	Udział w działce zabud. Bud. Gospodarczym Udanin	dz.96/5	19.12.2013	3.245,00	przetarg

Razem kwota sprzedaży : 56.410,30 zł