

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY DĄBIE na dzień 31 grudnia 2017r.

1. Dane dotyczące przysługujących Gminie praw własności

Ogólna powierzchnia gruntów w zasobie komunalnym Gminy wynosi 365 ha. Są to grunty, które Gmina otrzymała z części mienia państwowego, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 10 maja 1990r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), uchwały Rady Ministrów Nr 104 z dnia 9 lipca 1990r. w sprawie dokonywania inwentaryzacji mienia komunalnego (M.P. Nr 30, poz. 325) oraz przepisów zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121,50). Nabycie tego mienia nastąpiło:

- na mocy prawa tj. na podstawie art. 5, 7 13, 18, ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawy o pracownikach samorządowych,
- na mocy decyzji administracyjnych o przekształceniu mienia na wniosek gminy,
- w wyniku uczestnictwa Gminy w obrocie cywilno – prawnym – na mocy umów notarialnych kupna – sprzedaży, zrzeczenia się, darowizny i zamiany z przeznaczeniem na cele publiczne.

Mienie komunalne służy gminie do realizacji zadań statutowych oraz do zaspokojenia potrzeb jej mieszkańców. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Dąbie według komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków składają się z 857 działek (tj. grunty niezabudowane, zabudowane, drogi oraz inne grunty). Dla nieruchomości tych, stosownie do wymogu ustawy z dnia 7 września 2011r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) kierowane są sukcesywnie wnioski o ujawnienie zmiany w księgach wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Krośnie Odrz. Wartości wyżej wymienionych nieruchomości według danych ewidencji księgowej określa się na kwotę 30 820 496,10 zł. Nieruchomości te zajmują powierzchnię 365 ha i położone są w 16 sołectwach: Brzeźnica, Budynia, Ciemnice, Dąbie, Dąbki, Gola, Gronów, Kosierz, Lubiatów, Łągów, Nowy Zagór, Pław, Połupin, Stary Zagór, Szczawno i Trzebule. W okresie od ostatniej informacji nie odnotowano istotnych zmian w wielkościach środków trwałych będących w dyspozycji gminy. Zmiany, jakie nastąpiły w stanie posiadanego majątku, znajdują odzwierciedlenie w ewidencji księgowej i wynikały z przejmowania na stan ewidencyjny środków trwałych uzyskiwanych w wyniku realizacji zadań inwestycyjnych gminy.

Powierzchnia ewidencyjna wszystkich gruntów mienia komunalnego sklasyfikowana jest w grupach:

- 66 ha użytków rolnych,
- 1 ha tereny mieszkaniowe,
- 5 ha gruntów pod wodami stojącymi (w tym 3 ha rowy),
- 6 ha lasów,
- 8 ha gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- 6 ha tereny przemysłowe,
- 7 ha gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie,
- 238 ha drogi,
- 8 ha gruntów zabudowanych zurbanizowanych oraz inne tereny zabudowy,
- 14 ha tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 2 ha nieużytków,
- 4 ha (gruntów innych – użytki kopalne).

W skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wchodzi budynki użyteczności publicznej typu:

- świetlice, placówki oświatowo – wychowawcze – szkoły, przedszkola,
- strażnice OSP,
- dom przedpogrzebowy,
- hydrofonie,
- szatnia sportowa,
- budynek administracyjny,
- budynek opieki zdrowotnej,
- oczyszczalnie ścieków,
- przepompownia,

- budynki mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
- tereny rekreacyjne wypoczynkowe,
- grunty takie jak nieużytki.

Drogi gminne o łącznej powierzchni 238 ha są o nawierzchni asfaltowej, ulepszonej oraz gruntowej (stanowiące przede wszystkim drogi dojazdowe do kompleksów gruntowych położonych w granicach administracyjnych gminy).

W skład gruntów niezabudowanych wchodzi:

- grunty przeznaczone na cele rolne,
- grunty pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- grunty zadrzewione, zalesione,
- grunty pod wodami stojącymi, rowami,
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Ilość budynków wchodzących w skład mienia komunalnego według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. przedstawia się następująco:

- budynki mieszkalne – 2 budynki wielomieszkaniowe, w których jest wyodrębniony 1 lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy. Pomieszczenia te są wynajęte w formie umowy najmu,
- obiekty kulturalne w zarządzie gminy – 12 (świetlice wiejskie),
- obiekty w użyczeniu OSP – 4 (remizy strażackie),
- obiekty oczyszczalni ścieków – 4,
- przepompownia – 1,
- budynki hydroforni – 5,
- szatnia sportowa w użyczeniu – 1 ,
- dom przedpogrzebowy – 1,
- obiekt służby zdrowia – 1,
- budynek administracyjny – 1,
- budynek przedszkola – 1,
- inne budynki w zarządzie gminy – 3,
- budynki szkoły w zarządzie – 5.

2. Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz o posiadaniu.

Na mocy aktu notarialnego Rep. A numer 792/2001z dnia 21 lutego 2001r. – Gmina nabyła od Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Usługowo - Handlowego Sp. z o. o. budynek oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, składającego się z działki, oznaczonej numerem geodezyjnym 151/6, położonego w miejscowości Polupin.

Od Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Brzózka, Gmina na mocy umowy dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2010r. na czas nieokreślony dzierżawi nieruchomości gruntową, oznaczoną nr działki ewidencyjnej 19/8, 19/14 o powierzchni 212 m² z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację sieci wodociągowej dla miejscowości Szczawno i Ciemnice.

Dnia 2 sierpnia 2010r. Gmina od Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Brzózka na mocy umowy dzierżawy na czas nieokreślony wydzierżawiła nieruchomości gruntową, oznaczoną nr ewidencyjnymi dz. 127/1, 128/1, położoną w obrębie gruntów wsi Trzebule oraz dz. o nr ewidencyjnym 126/3 położoną w obrębie gruntów wsi Łagów, na której w latach wcześniejszych został ułożony wodociąg wiejski.

Dnia 25 marca 2011r., Gmina, zgodnie z projektem budowy sieci kanalizacyjnej w miejscowości Polupin sporządzonym przez Pana Waldemara Harasimowicza, na zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Państwa Stanisławy i Zdzisława małżonków Libner aktem notarialnym Rep. A. numer 1654/2011 ustanowiła na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu. Treść służebności polega na prawie korzystania przez Gminę z części nieruchomości w celu wybudowania, a następnie konserwacji, modernizacji i naprawy urządzeń na niej posadowionych, tj. studni, przepompowni ścieków, rurociągu grawitacyjnego i tłoczego.

Dnia 23 stycznia 2013r. Gmina, na podstawie umowy użyczenia, zawartej pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową w Łagowie reprezentowaną przez Zarządcę Nieruchomości Pana Artura Klima wzięła w użyczenie na czas nieokreślony nieruchomości gruntową, oznaczoną numerem geodezyjnym działki 209/44, położoną w miejscowości Łagów z przeznaczeniem jako teren pod budowę placu zabaw dla dzieci.

Dnia 23 stycznia 2013r. Gmina, na podstawie umowy użyczenia, zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Gronowie reprezentowaną przez Zarządcę Nieruchomości Pana Artura Klim wzięła w użyczenie na czas nieokreślony nieruchomość gruntową, oznaczoną numerem geodezyjnym działki 52/35 z przeznaczeniem jako teren pod budowę i utrzymanie placu zabaw dla dzieci.

Dnia 1 lipca 2013 r. Gmina od Lasów Państwowych Nadleśnictwo Brzózka na mocy umowy dzierżawy wydzierżawiła teren leśny – dz. 78/5, na którym zlokalizowane są studnie wodociągu grawitacyjnego, położonego w miejscowości Połupin.

Od dnia 29 października 2014r. na podstawie umowy użyczenia zawartej z Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Krośnieńskiego Pana Roberta Pawłowskiego, Gmina dysponuje nieruchomością (drogą), położoną w miejscowości Brzeźnica, oznaczoną nr działki 134/2 o powierzchni 0,50 ha.

Od dnia 25 stycznia 2017 r. na podstawie umowy użyczenia zawartej z Panią Agnieszką Sieniawską, Gmina dysponuje nieruchomością, oznaczoną numerem geodezyjnym działki 43, położoną w miejscowości Dąbki z przeznaczeniem na urządzenie placu zabaw dla dzieci.

Od dnia 16 czerwca 2017 r. na podstawie umowy użyczenia zawartej z Państwem Damianem i Barbarą Suder, Gmina dysponuje nieruchomością, oznaczoną numerem geodezyjnym działki 98/9, położoną w miejscowości Pław z przeznaczeniem jako teren pod Stacjonarny Punkt Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Od dnia 29 sierpnia 2017 r. Gmina nabyła nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym działki 45/2, położoną w miejscowości Połupin, będącą własnością Pana Krzysztofa Gabrysz w wyniku zamiany swojej nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym dz. 35 położonej w miejscowości Połupin z ww. nieruchomością.

3. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w lit. a ,b i c od dnia złożenia poprzedniej informacji.

W okresie od ostatniej informacji Gmina:

nabyła nieodpłatnie prawo własności do nieruchomości, o łącznej powierzchni 2,8791 ha, w tym:

- na mocy decyzji Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., znak GN – I.7510.82.2016.JWit z dnia 27.01.2017r. nieruchomość gruntową nr dz. 70 o pow. 0,41 ha w miejscowości Kosierz,
- na mocy decyzji Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., znak GN – I.7531.8|2017.J.Zió z dnia 10.05.2017r. nieruchomość gruntową w miejscowości Trzebule nr dz. 270/1 o pow. 0,18 ha, 270/3 o pow. 0,18 ha, 272/1 o pow. 0,74 ha, 298/2 o pow. 0,24 ha,
- na mocy decyzji Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., znak GN-I.7531.15.2017.JZió z dnia 25.05.2017r. nieruchomość gruntową nr dz. 134/2 o pow. 0,5 ha w miejscowości Brzeźnica,
- na mocy decyzji Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., znak GN-I.7510.26.2017.J.Wit z dnia 22.06.2017r. nieruchomość gruntową nr dz. 26/3 o pow. 0,3 ha w miejscowości Ciemnice,
- na mocy decyzji Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., znak GN-I.7510.25.2017.JWit z dnia 03.10.2017r. nieruchomość gruntową nr dz. 90/4 o pow. 0,0291 ha w miejscowości Dąbie,
- na mocy decyzji Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., znak GN-I.7510.38.2017.JWit z dnia 17.10.2017r. nieruchomość gruntową nr dz. 136/5 o pow. 0,3 ha w miejscowości Ciemnice.

zbyła odpłatnie prawo własności do nieruchomości o łącznej powierzchni 2,8777 ha, w tym:

- w drodze bezprzetargowej dla dotychczasowej najemczynie lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 4695/1000 w nieruchomości wspólnej dz. nr 4/19, o powierzchni 0,0744 ha, położony w obrębie ewidencyjnym 0016 Trzebule,
- w drodze bezprzetargowej dla dotychczasowego najemcy lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 4695/1000 w nieruchomości wspólnej dz. nr 4/19, o powierzchni 0,0744 ha, położony w obrębie ewidencyjnym 0016 Trzebule,
- w trybie przetargu ustnego ograniczonego nieruchomość gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0003, Ciemnice nr działki 26/4, o powierzchni 0,1106 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0004 Dąbie, oznaczoną nr dz.96/6, o pow.0,0922 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0004 Dąbie, oznaczoną nr dz.96/5, o pow.0,0955 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0016 Trzebule, oznaczoną nr dz.136, o pow.0,05 ha,

- w drodze decyzji administracyjnej dla dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0010 Łagów, oznaczoną nr dz.203/2, o pow. 0,12 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0009 Lubiaków, oznaczoną nr dz.145/1, o pow. 0,028 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0013 Połupin, oznaczoną nr dz.101/2, o pow. 0,4086 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0015 Szczawno, oznaczoną nr dz. 418/1, o pow. 0,21 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0015 Szczawno, oznaczoną nr dz. 458/6, o pow. 0,32 ha,
- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0016 Trzebule, oznaczoną nr dz.331/2, o pow. 0,134 ha,
- w trybie przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntową, położoną w obrębie ewidencyjnym 0008 Kosierz, oznaczoną nr dz.80/1, o pow. 1,16 ha.

4. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonania posiadania.

W 2017r. Gmina uzyskała dochody z następujących form gospodarowania mieniem komunalnym:

- **czynsz z tytułu dzierżawy gruntów rolnych** – wydzierżawionych na zasadzie umowy dzierżawy zostało 6,7453 ha dla 7 dzierżawców. Grunty pod uprawy rolne, wydzierżawione są w drodze przetargów. Położone są w obrębie wsi Nowy Zagór, Kosierz, Szczawno i Połupin. Bonitacja gruntów stanowi grunt orny od kl. III a do VI. Do rolniczego zagospodarowania łąk i pastwisk trwałych o powierzchni 17 ha brak jest chętnych, ponieważ nieruchomości te położone są w basenie retencyjnym rzeki Odry o rozdrobnionych kompleksach (podczas wylewu - brak dojazdu). Natomiast 51 ha gruntów, które sklasyfikowane są jako grunty orne również nie nadają się do zagospodarowania, ponieważ grunty od szeregu lat nie były rolniczo zagospodarowane, stanowią ugory o nalotach leśnych.
- **czynsz najmu od lokali mieszkalnych** położonych w miejscowościach: Nowy Zagór, Trzebule. Jako bezpośredni zarządca Gmina wynajmuje lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 182,45 m², dla 6 Najemców, w tym 1 mieszkanie socjalne o powierzchni użytkowej 87 m²,
- **czynsz najmu od lokali użytkowych.** Wynajmowane są 2 lokale użytkowe, w tym 1 na działalność handlową, a 1 jako pomieszczenia dla potrzeb gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej 107,04 m²,
- **sprzedaż nieruchomości,**
- **opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania.** Do użytkowników wieczystych zaliczają się: Spółdzielnia Mieszkaniowa, Enea Operator Sp. z o.o „Immo Valerie " Sp. z o.o, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe "Intercastor" Spółka z o.o. oraz osoby fizyczne. Liczba użytkowników wieczystych zmieniła się i wynosi 23. Z tytułu wieczystego użytkowania pobiera się opłaty roczne w zależności od wartości gruntu 3% lub 1% w przypadku użytkowania gruntów na cele mieszkaniowe. Wysokość stawki procentowej opłat za użytkowanie wieczyste wynika z ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- **opłata roczna z tytułu trwałego zarządu** przez Ośrodek Pomocy Społecznej,
- **przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,** dla dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, położoną w obrębie ewidencyjnym 0010 Łagów, oznaczonej nr dz.203/2,
- **zwrot opłaty według licznika za zużyty energię elektryczną wraz z dystrybucją w obiektach gminnych.**

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

Na 2018 r. przewidywana jest sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowościach: Kosierz, Połupin, Szczawno, Nowy Zagór. Przewidywane wpływy z tego tytułu stanowią kwotę 115 570,00 zł.