

STAN MIENIA KOMUNALNEGO - część opisowa

Mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków gminnych oraz mienie innych komunalnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Prawem majątkowym mogą być patenty, prawa autorskie itp. Gmina Goczałkowice-Zdrój nie posiada praw majątkowych, natomiast własność stanowiąca mienie Gminy Goczałkowice-Zdrój obejmuje:

1. Nieruchomości, tj. grunty wraz z częściami składowymi, a w szczególności z budynkami i innymi urządzeniami trwale z gruntem związanymi, jak również roślinnością i drzewostanem.
2. Infrastruktura techniczna, tj. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania: wody, ścieków, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych gruntu lub budynku, wchodzące w skład przedsiębiorstwa lub zakładu.
3. Przedmioty np. stanowiące wyposażenie biur.

Wykaz mienia według klasyfikacji rodzajowej środków trwałych na dzień 15 listopada 2007 r. z określeniem wartości opisuje zestawienie tabelaryczne, stanowiące załącznik nr 1.

Nabycie własności nieruchomości nastąpiło w różny sposób, tj.:

- I. Z mocy prawa – na podstawie ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym.
- II. Na wniosek gminy – decyzje Wojewody (nieruchomości byłego Państwowego Funduszu Ziemi, szkoły).
- III. W drodze darowizny od osób fizycznych.
- IV. W drodze kupna, zamiany.

Jeżeli chodzi o grunty nabyte z mocy prawa, to ich komunalizacja nastąpiła według stanu na dzień 27 maja 1990 r. Podstawą prowadzenia inwentaryzacji gruntów podlegających komunalizacji jest operat ewidencji gruntów. Wszelkie zmiany stanu mienia komunalnego zaistniałe po 27 maja 1990 r. wynikają z nabycia gruntów przez gminę w drodze umów notarialnych kupna lub przyjęcia darowizn oraz sprzedaży.

Stan mienia komunalnego (grunty) na dzień 15 listopada 2007 r. z uwzględnieniem zmian zaistniałych w ciągu 2007 r. opisuje zestawienie tabelaryczne, stanowiące załącznik nr 2.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy są w różnym stopniu zagospodarowane. Ogólnie nieruchomości te zagospodarowane są poprzez ich oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie lub dzierżawę osób fizycznych lub osób prawnych oraz poprzez zabudowanie drogami publicznymi, placami itp. Nieruchomości te podzielić można na:

1. Nieruchomości zabudowane.
2. Nieruchomości niezabudowane, czyli gruntowe.

ad.1. Do nieruchomości zabudowanych zaliczyć można wszelkie grunty zabudowane budynkami komunalnymi, w których znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe takie jak sklepy, magazyny, budowle użyteczności publicznej (np. przedszkola). Do tej grupy można również zaliczyć grunty zabudowane drogami lokalnymi, placami, parkingami oraz rowami publicznymi.

Nieruchomości te przynoszą dochody z tytułu czynszów za wynajem, które wyniosły w br. 41.276 zł, natomiast wydatki na utrzymanie budynków komunalnych wyniosły z §4260 energia i gaz

76.526 zł, z §4270 usługi remontowe 51.807 zł, §4170 umowy zlecenia 8.200 zł, §4300 pozostałe 19.310 zł.

W trzecim roku eksploatacji hali sportowej łączne dochody gminy z tytułu jej wynajmu, dzierżawy lokali wyniosły 177.671 zł. Natomiast kryta pływalnia ze sprzedaży biletów, usług i organizacji imprez uzyskała łączne dochody dla gminy w wysokości 1.117.113 zł.

Nieruchomości te w całości są zagospodarowane. Stan mienia komunalnego (budynki) na dzień 15 listopada 2007 r. opisuje zestawienie tabelaryczne stanowiące załącznik nr 3.

Odrębną grupę nieruchomości stanowią grunty przekazane osobom fizycznym w wieczyste użytkowanie. I tak opłata roczna w przypadku przekazania gruntów na cele budownictwa mieszkaniowego wynosi 1% wartości gruntu i stanowi dochód Gminy w 2007 r. 1.172 zł natomiast opłata roczna w przypadku przekazania gruntów na cele inne niż budownictwo mieszkaniowe wynosi, 3% co stanowi dochód Gminy w 2007 r. 10.340 zł. Natomiast opłaty z tytułu dzierżawy w br. wyniosły 38.921 zł.

ad.2. Nieruchomości gruntowe przekazywane są w użytkowanie w formie dzierżawy. W większości są przekazywane na cele rolnicze jako uprawy polowe lub ogrody warzywne, a część na cele usług i handlu dla ustawienia tymczasowych kiosków czy reklam. Dochód gminy z tytułu czynszu dzierżawnego wyniósł w br. 2.115 zł, z opłat za reklamy 3.514 zł.

Dużą grupę gruntów stanowią grunty zajęte pod drogi i rowy publiczne. Częściowo drogi te posiadają nawierzchnię urządzoną (drogi lokalne) a częściowo nawierzchnię gruntową (drogi dojazdowe do pól).

Ogólnie gospodarowanie mieniem komunalnym w zakresie nieruchomości odbywa się w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami, ustawę kodeks cywilny oraz uchwały Rady Gminy.

Uchwałą Nr XXXII/204/2005 z dnia 14 kwietnia 2005 r. Rada Gminy wyraziła zgodę na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości od Kompanii Węglowej S.A z siedzibą w Katowicach prawa użytkowania wieczystego dla działki Nr 1748/58 o pow. 0.0917 ha, na której za zgodą Kompanii Gmina wybudowała obiekty pompowni kanalizacji sanitarnej. Trwają uzgodnienia dotyczące nabycia przedmiotowej działki przez Gminę. Operatem szacunkowym została ustalona rynkowa wartość nieruchomości na kwotę 2932,88 zł Jednakże do dnia dzisiejszego Kompania Węglowa nie podpisała protokołu uzgodnień wymaganego do notariusza oraz nie przedłożyła wymaganej zgody Zarządu na zbycie nieruchomości. Na kolejne monity otrzymaliśmy w dniu 07.03.2007 wyjaśnienia Wiceprezesa Zarządu Kompanii Węglowej S.A. Artura Kosińskiego, że formalny wniosek o zbycie przedmiotowej nieruchomości, uwzględniający wcześniej dokonane uzgodnienia pomiędzy Gminą a KW S.A. sporządza Zakład Zagospodarowania Mienia z siedzibą w Bieruniu. Dopiero po przygotowaniu przez ww. jednostkę organizacyjną stosownej dokumentacji formalnej przewidzianej w obowiązującym KW S.A regulaminie, wniosek o ewentualną sprzedaż nieruchomości zostanie przedłożony do rozpatrzenia właściwym organom stanowiącym Kompanii Węglowej S.A.

Od 2004 r. trwają starania Gminy zmierzające do przejęcia dworca kolejowego w Goczałkowicach-Zdroju. Proponowane przez PKP S.A. Centralę Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami umowy najmu czy też umowy dzierżawy w sytuacji, gdy wielkość nakładów inwestycyjnych na remont budynku przewyższa wartość całej nieruchomości są dla Gminy niekorzystne. Dlatego uchwałą Nr L/295/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. Rada Gminy upoważniła Wójta Gminy do podjęcia działań

zmierzających do nabycia nieruchomości położonej przy ul. Uzdrowskiej 74 o łącznej pow. 0.2380 ha. Ponieważ obowiązujące przepisy nakładają na PKP obowiązek sprzedaży budynku dworca w drodze przetargu a wartość rynkowa całej nieruchomości w kwocie 100.000,- zł jest zdaniem Gminy zawyżona celowe będzie nabycie nieruchomości po nieudanym przetargu za cenę obniżoną. Stosownie do przeprowadzonych ustaleń PKP pisemnie powiadomi Gminę o terminie przetargu i później o jego rozstrzygnięciu. Pismem z dnia 15 czerwca 2007 r. ponowiliśmy naszą ofertę nabycia nieruchomości oraz prośbę o pisemne powiadomienie Gminy o podjętych działaniach zmierzających do jej sprzedaży jednakże do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy żadnej odpowiedzi. Uchwałami nr VIII/46/07 i nr VIII/47/07 z dnia 25.04.2007 r. Rada Gminy wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym przy ul. Powstańców Śl. 1 z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży obejmującej prawo własności lokalu wraz z ułamkową częścią gruntu dla wszystkich nieruchomości lokalowych w budynku usytuowanym na działce Nr 2600/38 o pow. 602 m². Ogółem wartość lokali (rozumiana jako wartość rynkowa nieruchomości obejmująca wszystkie składniki majątkowe nieruchomości, w tym: wartość poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z ich pomieszczeniami przynależnymi, wartość części wspólnych budynku mieszkalnego, wartość infrastruktury towarzyszącej temu budynkowi oraz wartość działki gruntu) wyniosła 215.200,- zł. Ponieważ sprzedaż wszystkich lokali nastąpiła w tym samym dniu 12 października br., najemcy nie zalegali z opłatami z tytułu czynszu najmu oraz nabywcy ponieśli w całości koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty związane z postępowaniem wieczysto-księgowym udzielona przez Radę bonifikata wyniosła 90% dając ze sprzedaży dochód dla gminy 21.520,- zł. W celu uregulowania własności gruntu pod pompownią „Wieś I”, przy ulicy Głównej uchwałą nr XII/85/07 z dnia 16.10.2007 r. Rada Gminy wyraziła zgodę na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości część nieruchomości o pow. 0.0349 ha zapisanej w księdze wieczystej nr 35961. Nabycie nieruchomości gruntowej nastąpi odpłatnie za cenę równą wartości rynkowej, która zostanie ustalona po zleceniu wyceny rzeczoznawcy majątkowemu.


Wobec powyższego stan mienia komunalnego w ciągu br. został pomniejszony o nieruchomość stanowiącą działkę Nr 2600/38 o pow. 0.0602. ha, zabudowaną budynkiem wielorodzinnym, położoną przy ul. Powstańców Śl. 1.

Obrót mieniem komunalnym w zakresie zmniejszenia obrazuje zestawienie tabelaryczne stanowiące załącznik nr 4.

Na mocy uchwały Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój Nr VIII/45/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. Gmina Goczałkowice-Zdrój przystąpiła do Spółki pn. „Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej” Sp. z o.o. z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach nabywając 2236 udziałów o łącznej wartości 2.236.000,- zł.

Łącznie z dochodami z czynszów dzierżawnych, wieczystego użytkowania, umów najmu i opłat za reklamy szacuje się uzyskanie z tego tytułu dochodów na 2008 r. wynoszących 81.419 zł. Natomiast dochody gminy z tytułu wynajmu, dzierżawy lokali, reklam, sponsoringu sprzedaży biletów na obiektach hali sportowej oraz krytej pływalni w 2008 r. wyniosą 1.180.000 zł.

Sporządziła: Maria Sojka-Jacko

WÓJT GMINY
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

mgr inż. Krzysztof Kanik

Załącznik nr 1

Środki trwałe

Symbol klasyfikacji rodzajowej	Nazwa	Wartość
0	Grunty i melioracje	zał. nr 2
1	Budynki	
	1. Budynek mieszkalny ul. Lipowa 5	63 818
	2. Budynek mieszkalny ul. Szkolna 70	172 230
	3. Budynek niemieszkalny ul. Szkolna 70	2 124
	4. Centrala telefoniczna	21 628
	5. Budynek Urzędu Gminy ul. Szkolna 13	2 607 707
	6. Szalety komunalne	59 690
	7. Budynek mieszkalny ul. Zimowa 16	709 265
	8. Budynek mieszkalny ul. Powstańców Śl. 43	291 339
	9. Budynek jednorodzinny ul. Polna	103 073
	10. Budynek Szkoły Nr 1	889 592
	11. Budynek Szkoły Nr 2	97 964
	12. Budynek Gimnazjum	2594 139
	13. Budunek Przedszkola Nr 1	133 349
	14. Budynek Przedszkola Nr 2	156 437
	15. Zaplecze Ludowego Klubu Sportowego przy ul. Uzdrowskiej	
	16. Hala sportowa, ul. Powstańców Śl. 3	5 794 184
	17. Budynek przy ul. Wiślniej 13 Ośrodek Zdrowia	39 780
	18. Basen, ul. Drobnera 1	
	- budynek krytej pływalni	9 867 026
	- kolektory słoneczne	1 466 893
2	Budowle	
	1. Kanalizacja ul. Kolejowa	41 173
	2. Droga Lipowa	385 423
	3. Droga Letnia	271 244
	4. Droga Polna	280 740
	5. Droga Boczna	704 997
	6. Polna II etap	613 517
	7. Parking przy Gimnazjum	357 484
	8. Parking ul. Szkolna	50 558
	9. Kanalizacja sanitarna w tym Zadanie I, II, III, IV, V część I	34 568 222
	Kolonia Brzozowa - 2.909.867 zł	
	Osiedle Wodociągowe Zadanie V część II - 3.117.673 zł	
	Osiedle Wodociągowe Zapora - 461.638 zł	
	10. Chodnik ul. Powstańców Śl.	149 590
	11. Chodnik od ul. Borowinowej do Wiosennej	4 272
	12. Kanalizacja deszczowa ul. Brzozowa	109 705
	- odwodnienie ul. Brzozowej, Jesiennej i Źródlanej	120 958
	13. Boisko do koszykówki Osiedle Wodociągowe	28 762
	14. Ulica Borowinowa	429 071
	15. Ulica Bór I i Bór II	174 277
	16. Ogrodzenie Szkoły Nr 1	40 288
	17. Utwardzenie terenu przy SP 1	22 651
	18. Boisko przy SP 2	8 123
	19. Boisko do siatkówki przy SP 2	10 000
	20. Ogrodzenie Przedszkola Nr 1	1 421
	21. Utwardzenie terenu Przedszkola Nr 1	1 196
	22. Osadnik przy Przedszkolu Nr 1	3 703

23. Ogrodzenie Przedszkola Nr 2	1 683
24. Utwardzenie terenu Przedszkola Nr 2	860
25. Osadnik przy Przedszkolu Nr 2	2 674
26. Przyłącze gazu przy Przedszkolu Nr 2	32 385
27. Ulica Krzyżanowskiego	40 000
28. Drogi dojazdowe wraz z uzbrojeniem	207 293
29. Wodociągi	2 879 283
Wodociąg LKS	44 231
Wodociąg Główna-Szkolna	38 640
Wodociąg Letnia-Sofecka	11 233
Wodociąg Stawowa	11 722
Wymiana wodociągu ul. Jeziorna i ul. Wypoczynkowa	108 378
Wymiana wodociągu z przyłączami ul. Zimowa do ul. Szkolnej	64 216
Wymiana wodociągu od ul. Parkowej do ul. Uzdrowskiej	49 466
Rozdzielcza sieć wodociągowa na Osiedlu Powstańców Śl.	1 093 324
Główna sieć wodociągowa na Osiedlu Powstańców Śl.	864 323
Sieć wodociągowa wraz z przyłączami do budynków w ul. Jeziornej	918 720
Sieć wodociągowa: - place i ulice	39 829
- ogrodzenie	4 942
- budynek portierni	7 145
30. Studnia wodomierzowa, przy ul. Spokojnej	47 618
31. Kolektory słoneczne SP1	139 793
32. Parking przy hali sportowej	893 325
33. Bieżnia i skocznia w dal	267 890
34. Ulica Staropolanka	152 330
35. Ulica Powstańców Śl	181 200
36. Ulica Kopernika i Prusa	162 857
37. Ulica Źródłana i Graniczna	219 490
38. Ulica Kolejowa	1 615 284
39 Ulica PCK	316 137
40. Ulica Kryniczanka i Róż	1 346 229
41. Ulica Rolna i Solankowa	984 911
3	Środki transportowe
Samochód SKODA FABIA	47 040
Samochód Pożarniczy	60 000
Samochód Pożarniczy	10 000

WÓJTA GMINY
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

mgr inż. Krzysztof Kanik

Załącznik nr 2

STAN MIENIA KOMUNALNEGO (GRUNTY)

Treść	Stan w zł na 15.11.2006 r.	Zmniejszenia w zł	Zwiększenia w zł	Stan w zł na 15 listopad 2007 r.	Stan w m ² na 15 listopad 2007 r.
Grunty 1255970 m ²					
w tym:	2 897 975	-	-	2 870 885	1159534
1. drogi	537 306	-	-	537 306	199540
2. zarząd	-	-	-	-	-
3. dzierżawy i pozostałe	1 727 275	27 090	-	1 700 185	917080
4. wieczyste użytkowanie	633 394	-	-	633 394	42914

Sporządziła: Maria Sojka-Jacko

WÓJT GMINY
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

mgr inż. Krzysztof Kanik

Załącznik nr 3

**Zestawienie tabelaryczne mienia komunalnego Gminy Goczałkowice-Zdrój
stan na 15 listopada 2007 r.**

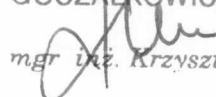
Budynki mieszkalne

Lp	Budynki mieszkalne	Wartość budynku	Powierzchnia działki [m ²]	Wartość gruntu	Wartość nieruchomości
1	Lipowa 5	63 818	8 775	78 975	142 793
2	Powstańców Śl.43	291 339	957	13 200	304 539
3	Zimowa 16	709 265	3 000	15 000	724 265
4	Polna 1C	103 073	600	9 900	112 973
5	Szkolna 70	172 230	4 645	41 805	214 035
	Razem:	1 339 725	17 977	158 880	1 498 605

Budynki niemieszkalne

Lp	Budynki niemieszkalne	Wartość budynku
1	Szkolna 70	2 124
2	Szkolna 13 - Centrala telefoniczna	21 628
3	Przedszkole nr 2	156 437
4	Przedszkole nr 1	133 349
5	Urząd Gminy	2 607 707
6	Szkoła Podstawowa Nr 1+garaże	874 293
7	Szkoła Podstawowa Nr 2	97 964
8	Gimnazjum	2 594 139
9	Zaplecze LKS	---
10	Szlety komunalne	59 690
11	Hala sportowa	5 794 184
12	Wiślna 13, Ośrodek Zdrowia	39 780
13	Kryta pływalnia	11 333 919
	Razem:	23 715 214

Sporządziła: Maria Sojka-Jacko

WÓJT GMINY
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

mgr inż. Krzysztof Kanik

Załącznik nr 4

**Zestawienie tabelaryczne obrotu mieniem komunalnym
Gminy Goczałkowice-Zdrój w 2007 r.**

Zmniejszenia

Lp	Położenie	Opis	Nieruchomości lokalowe	Cena	Uwagi
1.	ul. Powstańców Śl.1	nieruchom. - 602 m ² zabudowana	Lokal 1 Lokal 2 Lokal 3 Lokal 4 Lokal 5	22 300 61 400 22 500 52 500 56 500	Bonifikata 90%
		602 m ²		215 200	21 520

Sporządziła: Maria Sojka-Jacko

WÓJT GMINY
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

mgr inż. Krzysztof Kanik