

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 2006 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 darowizny oraz sprzedaży.

Stan mienia komunalnego (grunty) na dzień 15 listopada 2006 r. z uwzględnieniem zmian zaistniałych w ciągu 2006 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. 35.702 zł, natomiast wydatki na utrzymanie budynków komunalnych wyniosły z §4260 energia i gaz 77.369 zł, z §4270 usługi remontowe 38.359 zł, §4300 pozostałe 37.968 zł.

W drugim roku eksploatacji hali sportowej łączne dochody gminy z tytułu jej wynajmu, dzierżawy lokali, reklam, sponsoringu, organizacji obozu sportowego i sprzedaży biletów wyniosły 258.552 zł.

Nieruchomości te w całości są zagospodarowane. Stan mienia komunalnego (budynki) na dzień 15 listopada 2006 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 2006 r. 1.237 zł natomiast opłata roczna w przypadku przekazania gruntów na cele inne niż budownictwo mieszkaniowe wynosi, 3% co stanowi dochód Gminy w 2006 r. 12.615 zł. Natomiast opłaty z tytułu dzierżawy w br. wyniosły 20.864 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. 2.041 zł, z opłat za reklamy 4.114 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.

Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Nr XLI/248/2005 z dnia 22 listopada 2005 r. oraz Nr XLIII/259/2005 z dnia 10 stycznia 2006 r. na mocy notarialnej umowy sprzedaży Gmina stała się właścicielem nieruchomości zabudowanej (Ośrodek Zdrowia), położonej przy ul. Wiślniej 13 obejmującej działkę Nr 1406/36 o pow. 0.1530. ha

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.

Wobec powyższego stan mienia komunalnego w ciągu br. został powiększony o nieruchomość stanowiącą działkę Nr 1406/36 o pow. 0.1530. ha, zabudowaną (Ośrodek Zdrowia), położoną przy ul. Wiślniej 13.

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

Łącznie z dochodami z czynszów dzierżawnych, wieczystego użytkowania, umów najmu i opłat za reklamy szacuje się uzyskanie z tego tytułu dochodów na 2007 r. wynoszących 122.369 zł.

Natomiast dochody gminy z tytułu wynajmu, dzierżawy lokali, reklam, sponsoringu sprzedaży biletów na obiektach hali sportowej oraz basenu w 2007 r. wyniosą 2.183.400 zł.

Sporządziła: Maria Sojka

WOJTA GMINY

mgr inż. Krzysztof Kanik

-4-
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. Dom Nauczyciela ul. Powstańców Śl. 1	131 598
	7. Szalety komunalne	59 690
	8. Budynek mieszkalny ul. Zimowa 16	709 265
	9. Budynek mieszkalny ul. Powstańców Śl. 43	291 339
	10. Budynek jednorodzinny ul. Polna	103 073
	11. Budynek Szkoły Nr 1	859 543
	12. Budynek Szkoły Nr 2	97 964
	13. Budynek Gimnazjum	2594 139
	14. Budunek Przedszkola Nr 1	133 349
	15. Budynek Przedszkola Nr 2	156 437
	16. Zaplecze Ludowego Klubu Sportowego przy ul. Uzdrowskiej	
	17. Hala sportowa, ul. Powstańców Śl. 3	5 794 184
	18. Budynek przy ul. Wiślniej 13 Ośrodek Zdrowia	39 780
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
	Kolonja 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	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. Osadnik przy SP 1	10 779
	19. Garaże przy SP 1	14 750
	20. Studnia przy SP 1	1 210
	21. Boisko do koszykówki przy SP 1	3 310
	22. Boisko przy SP 2	8 123
	23. Boisko do siatkówki przy SP 2	10 000
	24. Ogrodzenie Przedszkola Nr 1	1 421

25. Utwardzenie terenu Przedszkola Nr 1	1 196
26. Osadnik przy Przedszkolu Nr 1	3 703
27. Ogrodzenie Przedszkola Nr 2	1 683
28. Utwardzenie terenu Przedszkola Nr 2	860
29. Osadnik przy Przedszkolu Nr 2	2 674
30. Przyłącze gazu przy Przedszkolu Nr 2	32 385
31. Ulica Krzyżanowskiego	40 000
32. Drogi dojazdowe wraz z uzbrojeniem	207 293
33. Wodociągi	2 879 283
Wodociąg LKS	44 231
Wodociąg Główna-Szkolna	38 640
Wodociąg Letnia-Solecka	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
- place i ulice	39 829
- ogrodzenie	4 942
- budynek portierni	7 145
34. Studnia wodomierzowa, przy ul. Spokojnej	47 618
35. Kolektory słoneczne SP1	139 793
36. Parking przy hali sportowej	893 325
37. Bieżnia i skocznia w dal	267 890
38. Ulica Staropolanka	152 330
39. Ulica Powstańców Śl	181 200
40. Ulica Kopernika i Prusa	162 857
41. Ulica Źródłana i Graniczna	219 490
3	Środki transportowe
	Samochód SKODA FABIA
	29 000
	Samochód Pożarniczy
	60 000
	Samochód Pożarniczy
	10 000

WOJTY GMINY

mgr inż. Krzysztof Kanik

-6-
Załącznik nr 2

STAN MIENIA KOMUNALNEGO (GRUNTY)

Treść	Stan w zł na 15.11.2005 r.	Zmniejszenia w zł	Zwiększenia w zł	Stan w zł na 15 listopad 2006 r.	Stan w m ² na 15 listopad 2006 r.
Grunty 1256572 m ²					
w tym:	2 858 195	-	-	2 897 975	1160136
1. drogi	537 306	-	-	537 306	199540
2. zarząd	-	-	-	-	-
3. dzierżawy i pozostałe	1 687 495	-	39 780	1 727 275	917682
4. wieczyste użytkowanie	633 394	-	-	633 394	42914

Sporządziła: Maria Sojka

WOJTY GMINY

mgr inż. Krzysztof Kanik

Załącznik nr 3

**Zestawienie tabelaryczne mienia komunalnego Gminy Goczalkowice-Zdrój
stan na 15 listopada 2006 r.**

Budynki mieszkalne

Lp	Budynki mieszkalne	Wartość budynku	Powierzchni a 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
6	Dom Nauczyciela	131 598	----	---	---
	Razem:	1 471 323	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
	Razem:	12 381 295

Sporządziła: Maria Sojka

WÓJT GMINY
mgr inż. Krzysztof Kanik

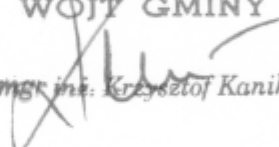
Załącznik nr 4

**Zestawienie tabelaryczne obrotu mieniem komunalnym
Gminy Goczalkowice-Zdrój w 2006 r.**

Zwiększenia

Lp	Położenie	Opis	Cena gruntu w zł	Cena składników budowlanych	Uwagi
1.	ul. Wiślna 13	nieruchom. -1530 m ² zabudowana	39 780	191 510	Sprzedaż z boni- fikata/budynek nieodpłatnie/
		1530 m ²	39 780	191 510	

Sporządziła: Maria Sojka

WOJTY GMINY

mgr inż. Krzysztof Kanik