



INFORMACJA O STANIE MIENIA

GMINY SANTOK

ZA OKRES OD 01.01.2016 R. DO 31.12.2016 R.

„Informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego” Gminy Santok sporządza się zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 267 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia

27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U z 2016.1870 ze zmianami), zgodnie, z którym powinna zawierać:

- Dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz posiadaniu,
- Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego w zakresie określonym wyżej od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.
- Ponadto, niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z przepisami:
 - Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U z 2016.1870 ze zmianami),
 - Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016.446 ze zmianami),
 - Ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2016.1047 ze zmianami),
 - Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2016.573 ze zmianami),
 - Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t.j. (Dz. U. z 2016.2147 ze zmianami),

Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planu kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r., poz. 289 ze zmianami).

Pod pojęciem mienia komunalnego w ujęciu systematycznym rozumie się aktywa trwałe

i obrotowe, czyli kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przyszłych zdarzeń.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku do aktywów trwałych zalicza się:

- Środki trwałe – rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi aktywa o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki, tj.:

- nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego, budowle i budynki a także będące odrębną własnością lokal
- maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy
- ulepszenia w obcych środkach trwałych
- inwentarz żywy
- Środki trwałe w budowie – rozumie się przez to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.
- Wartości niematerialne i prawne – rozumie się przez to nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki
- Długoterminowe aktywa finansowe tj. posiadane akcje i udziały w spółkach prawa handlowego oraz inne długoterminowe papiery wartościowe i aktywa finansowe
- Należności długoterminowe – to należności o terminie spłaty powyżej roku licząc od dnia bilansowego
- Aktywa obrotowe, w tym:
 - aktywa finansowe – płatne lub wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego, lub stanowiące aktywa pieniężne;
 - należności krótkoterminowe – obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów nie zaliczanych do aktywów finansowych a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego;
 - rozliczenia między okresowe – trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja obejmuje własność i prawa majątkowe Gminy, które przedstawione zostały

w układzie podmiotowo – przedmiotowym oraz w ujęciu ilościowo- wartościowym. Uwzględniają one zmiany w strukturze tego majątku, jakie miały miejsce od dnia złożenia poprzedniej informacji.

Poszczególne składniki majątkowe określone zostały na podstawie danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp. oraz ewidencje gruntów gminnych i ewidencji środków trwałych prowadzonych w Gminie.

Mienie jednostki samorządu terytorialnego obejmujące majątek należący do Gminy Santok.

W informacji wskazano najważniejsze problemy występujące w związku z gospodarowaniem majątkiem Gminy.

Gmina dysponuje zasobami majątkowymi w sposób bezpośredni lub pośredni przy pomocy jednostek organizacyjnych:

1. Centrum Usług Wspólnych

2. Ośrodka Pomocy Społecznej

I. OGÓLNE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH

Od dnia złożenia poprzedniej informacji stan mienia gminy w zakresie posiadanych nieruchomości uległ zmianie na skutek:

1. udziału gminy w obrocie cywilno prawnym, z czym związane były umowy nabycia, sprzedaży lub zamiany nieruchomości dokonywane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stan gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2016 r. został przedstawiony w tabeli 1. Dominującą pozycję stanowią drogi gminne oraz nieruchomości wykorzystywane bezpośrednio przez gminę w związku z wykonywaniem zadań własnych.

Tabela 1. Tereny oddane w użytkowanie wieczyste - w tej grupie jest ok. 6 ha gruntów rolnych, z czego 4 ha w użytkowaniu wieczystym ogrodów działkowych, a ok. 1 ha to osoby fizyczne, 1 ha to gmina

	stan na 01.01.2015	stan na 31.12.2015	stan na 01.01.2016	stan na 31.12.2016
Grunty ogółem, w tym:	522	536	536	540
użytki rolne, w tym użytkowanie wieczyste	180 6	192 6	192 6	192 6
Lasy	4	4	4	5
grunty zadrzewione i zakrzaczone	48	48	48	41
grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym : drogi	272 215	274 217	274 217	274 217
pozostałe	18	18	18	28

II. CHARAKTERYSTYKA WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

- 1) Udział poszczególnych grup w ogólnej powierzchni gruntów w zasobie gminnym przedstawia się następująco:
 - 99 % stanowią nieruchomości zagospodarowane przez gminę,
 - 1 % gruntów znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i fizycznych.

W użytkowaniu wieczystym osób fizycznych pozostaje ok. 1 ha gruntów rolnych. Osoby te mogą skorzystać z uprawnień wynikających z ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Nowelizacja przepisów wprowadzonych w 2011 r. a ujednoczona w 2012r. rozszerzyła krąg uprawnionych, którzy mogą składać wnioski o przekształcenie.

2) Na przestrzeni okresu, jaki upłynął od daty poprzedniej „Informacji”, stan gminnego zasobu nieruchomości faktycznie zwiększył się o 4, 0 ha i wynosi 540 ha.

Na potrzeby związane z wykonywaniem zadań własnych gmina wykorzystuje 534 ha gruntów, z czego 100% stanowi jej grunty własne. Wszystkie nieruchomości mają założone księgi wieczyste, w których ujawnione jest prawo własności Gminy Santok.

W bezpośrednim władaniu Gminy znajdują się m.in.:

- szkoły, przedszkola,
- drogi kategorii gminnej, wewnętrzne i dojazdowe,
- budynki administracyjne Urzędu Gminy,
- cmentarze,
- remizy,
- sale wiejskie,
- lokale użytkowe,
- lokale mieszkalne,
- rowy,
- lasy i parki,
- pozostałe budynki , budowle , grunty.

3) Tabela 2. Wartość mienia przedstawia tabela wg stanu na 01.01.2016 r. i na dzień 31.12.2016 r. z porównaniem do stanu 2015r.

Lp.	Określenie środka trwałego		Wartość inwentarzowa			
	nr inw.	Nazwa	01.01.2015r.	31.12.2015r.	01.01.2016r.	31.12.2016r.
1	011 01	Urząd Gminy, sale wiejskie, ośrodki zdrowia	8 186 206,02	8 186 206,02	8 186 206,02	8 214 122,59
2	011 02	remizy	192 029,60	192 029,60	192 029,60	192 029,60
3	011 03	budynki, lokale mieszkalne	2 458 868,73	2 472 154,99	2 472 154,99	2 527 888,93
4	011 04	Tablice informacyjne	111 446,79	111 446,79	111 446,79	111 446,79
5	011 05	szkoły, boiska	17 003 829,40	17 003 829,40	17 003 829,40	17 006 746,96

6	011 06	przedszkola	1 652 114,81	1 652 114,81	1 652 114,81	1 658 298,95
7	011 07	budowle	14 930 999,07	15 046 196,52	15 046 196,52	15 170 945,04
8	011 08	grunty	2 111 266,03	2 150 217,10	2 150 217,10	2 263 239,05
9	011 09	środki transportowe	416 884,85	424 015,30	424 015,30	423 015,30
10	011 10	środki transportowe	443 455,26	443 455,26	443 455,26	570 196,43
11	011 11	maszyny i urządzenia	156 941,35	173 334,87	173 334,87	164 516,93
12	011 13	pozostałe urządzenia	152 654,97	163 054,97	163 054,97	266 137,43
13	011 14	kabiny sanitarne	5 296,50	5 296,50	5 296,50	5 296,50
14	011 16	drogi	11 379 067,81	11 586 713,15	11 586 713,15	11 670 680,67
15	011 17	place zabaw	246 859,67	275 863,07	275 863,07	329 321,47
16	011 19	herby	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
17	011 22	park Janczewo	312 690,87	312 690,87	312 690,87	312 690,87
18	011 23	plac Stare Polichno	262 001,26	262 001,26	262 001,26	262 001,26
19	011 24	stół do rehabilitacji	0,00	7 223,58	7 223,58	7 223,58
20	011 25	sprzęt ratow.OSP ST.Polichno	0,00	13 593,07	13 593,07	13 593,07
21	011 01	Bud. Gminej infrastr. dostępu do Internetu.	0,00	2 743 607,36	2 743 607,36	2 743 607,36
22	011 26	Pompa pływakowa	-----	-----	00	5 550,00
23	011 27	Zmywarka	-----	-----	00	4 521,48
RAZEM:			60 024 612,99	63 227 044,49	63 227 044,49	63 938 766,26

4) Tabela 3. Środki trwałe i umorzenia środków trwałych na dzień 31.12.2016 r.

		BRUTTO	UMORZENIE	NETTO	
Grunty		01108	2 263 239,05	2 263 239,05	
RAZEM:			-	2 263 239,05	
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	011 01	8 214 122,59	1 964 327,71	6 249 794,88
		011 02	192 029,60	72 264,91	119 764,69
		011 03	2 527 888,93	651 820,01	1 876 068,92
		011 04	111 446,79	15 045,30	96 401,49
		011 05	17 006 746,96	5 587 657,07	11 419 089,89
		011 06	1 658 298,95	651 069,87	1 007 229,08
		011 07	15 170 945,04	6 207 974,61	8 962 970,43
		011 16	11 670 680,67	4 260 339,77	7 410 340,90
		01122	312 690,87	30 962,83	281 728,04
		01123	262 001,26	47 160,24	214 841,02
RAZEM:			19 488 622,32	37 638 229,34	
3	Urządzenia techniczne i maszyny	01111	164 516,93	164 516,93	0,00
		01113	266 137,43	136 134,68	130 002,75
		01114	5 296,50	5 296,50	0,00
		01117	329 321,47	50 707,24	278 614,23
		01119	2 000,00	1 890,00	110,00
		01124	7 223,58	1 444,72	5 778,86
		01125	13 593,07	1 551,65	12 041,42
		0110101	2 743 607,36	241 944,64	2 501 662,72
		01126	5 550,00	0,00	5 550,00
		01127	4 521,48	0,00	4 521,48
		01128	5 000,00	0,00	5 000,00
		01130	4 680,00	0,00	4 680,00
		01131	4 016,00	0,00	4 016,00
RAZEM:			603 486,36	2 928 209,98	
4	Środki transportu	01109	423 015,30	415 353,54	7 661,76
		01110	570 196,43	419 991,94	150 204,49
RAZEM:			835 345,48	157 866,25	
OGÓLEM			20 927 454,16	43 011 312,10	

5) Tabela 4. Stan zasobu przedstawia tabela według stanu na 31.12.2016 r.

Określenie zasobu	Ilość
lokale mieszkalne	51 szt.
w tym: socjalne	2 szt.
lokale użytkowe	8 szt.
boiska sportowe	5 szt.
szatnie sportowe	5 szt.
sale wiejskie	9 szt.
przedszkola	4 szt.
szkoły	4 szt.
budynki użyteczności publicznej	7 szt.
remizy	9 szt.
drogi kategorii gminnej	86 km

Lokale mieszkalne znajdują się w budynkach stanowiących 100% własności gminy i w Budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych. Lokale użytkowe znajdują się w budynkach stanowiących 100% własności gminy.

6) Umowy dzierżawy i użyczenia

Umowy dzierżawy - zawartych jest 28 umów dzierżawy na ogólną powierzchnię 36, 0155 ha.

W dzierżawie 3 osób prawnych znajduje się 704 m2 gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności, 20 umów zawartych jest na przydomowe ogrody działkowe oraz na prowadzenie produkcji rolnej, 1 umowa została zawarta z osobą fizyczną na dzierżawę gruntu w celu wykonania ganku murowanego do lokalu mieszkalnego. Ogólnie w roku 2016 zawarto 13 nowych umów na dzierżawę gruntów.

7) **Umowy użyczenia** – obecnie zawartych jest 21 umów:

- użyczono boiska i szatnie klubom sportowym
- 1. K.S."DELTA TIR GUM" Stare Polichno
- 2. Klub Sportowy : Kasztelania „Santok
- 3. Ludowy Klub Sportowy „POLONIA” Lipki Wielkie
- 4. LKS „ISKRA” Janczewo
- 5. "WARTA GORZÓW"iUKS Wawrów-nowa
- OSP użyczono budynki remiz strażackich,

- OPS użyczono zajmowany lokal,
 - Gminna Spółka Wodno-Ściekowa w Lipkach Wielkich – ujęcie wody wraz z siecią Lipki Wielkie – Mąkoszyce – Ludziszawice,
 - Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych – grunt na ogrodzenie obiektu stacji pomp i transformatora w miejscowości Stare Polichno,
 - Marszałek Województwa Lubuskiego – grunt na zbiornik wyrównawczy w m. Stare Polichno,
 - Zarząd Dróg Wojewódzkich – grunt pod rozbudowę drogi wojewódzkiej w Lipkach Wielkich,
 - Rodzinny Dom Dziecka Janczewo – grunt na plac zabaw,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Floorball” – przegrody stajenne,
 - PWiK w Gorzowie Wlkp. urządzenia wodno –kanalizacyjne,
 - Radzie Sołectkiej Wawrów – 2 pomieszczenia gospodarcze,
 - Gminny Ośrodek Kultury (4 umowy zawarte w 2016r.)
- 8) Umowa o administrowaniu- zawarta jest 1 umowa z Gminną Spółką Wodno-Ściekową o administrowaniu oczyszczalnią ścieków w Lipkach Wielkich.

III. OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY

W okresie objętym informacją tj. od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. Gmina Santok:

- nabyła nieodpłatnie od PKP S.A. prawo użytkowania wieczystego gruntu o łącznej powierzchni 0,6212 ha położonego w miejscowości Santok;
- nabyła nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych grunt zabudowany o powierzchni 2,0352 ha w Santoku na cele związane z usuwaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych;
- przekazała nieodpłatnie w formie darowizny dla Powiatu Gorzowskiego grunt stanowiący część pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1403F

W analizowanym okresie zbyto z zasobu:

- w trybie przetargu 3 nieruchomości,
- w trybie bezprzetargowym 2 nieruchomości.

Tabela 5. Szczegółowy obrót nieruchomościami w 2016 r.

Lp	Miejscowość	Rodzaj zbywanej nieruchomości				Udział	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Forma zbycia Forma nabycia	Data sprzedaży/ przekazania	Wartość w zł bez VAT-u	Cena sprzedaży z VAT-em w zł
		Lokal mieszkalny o pow. m ²	Budynek mieszkalny o pow. m ² /garaż m ²	Nr działki	Pow. działki w m ²						
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Płomykowo	-	-	46/13	1651	-	brak planu	decyzja administracyjna	01.12.2015r. (wpłata odškodowania w 2016r.)	4.365,00	4.365,00
2.	Wawrów	-	-	142/24	79	-	brak planu	bezprzetargowo	07.07.2016r.	3.100,00	3.813,00
3.	Wawrów	48,67	-	-	-	-	brak planu	bezprzetargowo	18.01.2016r.	46.920,0	46.920,00
4.	Santok	-	-	156/11 156/15 156/17	2845 1439 1928	-	brak planu	przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budowli	30.03.2016r.	nieodpłatnie-

5.	Lipki Wielkie	-	-	207/5 334/3	12 43	-	brak planu	decyzja administracyjna	04.11.2016r.	ugoda	nieodpłatnie-
6.	Santok	-	-	506/9	20352	-	brak planu	nieodpłatne przekazanie	18.08.2016r.	nieodpłatnie	-----
7.	Płomykowo	-	-	24/6	100	-	brak planu	umowa darowizny	11.10.2016r.	nieodpłatnie	-----
8.	Lipki Wielkie	48,86	-	238	600	21/100	brak planu	przetarg	29.07.2016r.	33.330,00	33.330,00
9.	Wawrów	-	-	158	2200	-	brak planu	przetarg	28.09.2016r.	94.400,00	94.400,00
10.	Lipki Wielkie	60,13	11,78	271	1400	46/100	brak planu	przetarg	21.12.2016r.	57.200,00	57.200,00
									RAZEM	239.315,00	240.028,00

IV. Lokale mieszkalne

Liczba lokali komunalnych wg stanu na dzień 31.12.2016r. wynosi 51 szt., w tym 2 lokale socjalne. W 2016r. gmina zawarła 1 umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas określony.

Tabela 6. Stan lokali komunalnych na dzień 31 grudnia 2016 r.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ / NUMER LOKALU	LOKALE	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²]
1.	Janczewo 29	Lokal 1	32,00
2.	Janczewo 10	Lokal 1	58,00
		Lokal 2	58,00
		Lokal 3	20,80
3.	Janczewo 67	Lokal 1	49,40
		Lokal 2	39,10
		Lokal 3	24,10
4.	Janczewo 91	Lokal 1	70,83
5.	Czechów 63	Lokal 1	37,72
6.	Santok, ul. Wodna 2	Lokal 1	33,60
7.	Santok, ul. Gorzowska 19	Lokal 1	43,30
8.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 108	Lokal 1	27,20
9.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 72	Lokal 1	62,50
10.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 56	Lokal 1	91,04
		Lokal 2	52,02
		Lokal 3	28,50
		Lokal 4	78,53
12.	Lipki Wielkie, ul. Nowa 11	Lokal 1	50,00
13.	Lipki Wielkie, ul. Nowa 2	Lokal 1	29,50
14.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 107	Lokal 1	72,45
		Lokal 2	50,54
		Lokal 3	53,40
		Lokal 4	76,50
		Lokal 5	98,48
15.	Jastrzębnik 45	Lokal 1	40,49
		Lokal 2	51,00
		Lokal 3 (socjalny)	45,00
		Lokal 4 (socjalny)	32,00
		Lokal 5	34,00
16.	Mąkoszyce 15	Lokal 1	54,80

		Lokal 2	44,40
		Lokal 3	44,40
		Lokal 4	20,80
17.	Lipki Małe 4	Lokal 1	69,00
18.	Stare Polichno, ul. Skwierzyńska 12	Lokal 1	67,49
19.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 105F/11	Lokal 1	59,30
20.	Wawrów 88/10	Lokal 1	53,60
21.	Wawrów 84/7	Lokal 1	48,30
22.	Wawrów 85/4	Lokal 1	32,90
23.	Wawrów 85/3	Lokal 1	48,10
24.	Wawrów 86B/5	Lokal 1	46,50
25.	Wawrów 85/1	Lokal 1	36,80
26.	Gralewo 108A/2	Lokal 1	63,15
28.	Wawrów 89E/9	Lokal 1	48,67
29.	Wawrów 88a/1	Lokal 1	61,40
30.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 76/2	Lokal 1	69,00
31.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 87/3	Lokal 1	60,00
32.	Janczewo 49	Lokal 1	45,00
33.	Wawrów 71/4	Lokal 1	53,93
34.	Wawrów 56/5	Lokal 1	35,80
35.	Ośrodek Zdrowia Santok	Lokal 1	80,00
36.	Jastrzębnik 51	Lokal 1	62,00
		<u>RAZEM: 51 lokale</u>	<u>2.576,34</u>

Bardzo trudna sytuacja finansowa osób zamieszkałych w lokalach gminnych powoduje, że sprzedaż tego składnika majątkowego jest wyjątkowo trudna ale w 2016 r. sprzedane zostały 3 lokale mieszkalne. Jednocześnie wzrasta liczba orzeczonych eksmisji z prawem do lokalu socjalnego przy niewystarczającej liczbie tych lokali. Wobec powyższego koniecznym jest przeznaczenie środków finansowych na inwestycje przyczyniające się do zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy o lokale socjalne.

W 2016r. wykonano remonty na kwotę 85.058,40 zł w lokalach mieszkalnych:

- Lipki Wielkie ul. Nowa 2/3 (wymiana pieca kaflowego, wzmocnienie ścianki działowej i wylanie posadzki pod piec),
- Mąkoszyce 15 – 4 lokale (budowa oczyszczalni ścieków, wymiana hydroforu i montaż filtrów wody, wykonanie zabezpieczenia energii elektrycznej, zasypanie szamb i niwelacja terenu),
- Jastrzębnik 45 (wymiana okien - 1 lokal, uzupełnienie dachówek),

- Stare Polichno ul. Skwierzyńska 12a (wymiana okien),
- Lipki Wielkie ul. Szosowa 87/3 (wymiana 2 pieców kaflowych),
- Lipki Małe (naprawa dachu)
- Wawrów (naprawa wykuszu dachu)
- Wawrów (wymiana instalacji CO)
- Lipki Wielkie (wymiana regulatora do pieca CO)
- Janczewo 7 lokali (wykonanie przyłączy kanalizacyjnych)

Zadłużenie Najemców lokali mieszkalnych wobec gminy na dzień 31.12.2016r. wyniosło ok. 206.994,00 zł. Windykacja tych należności jest nadal znikoma i wyniosła 9.062,0 złotych z czego z postępowania komorniczego wpłynęło 962,29 zł pozostała kwota w wys. 8.100,17 została wpłacona przez dłużników w wyniku prowadzonych postępowań przez tut. urząd.

Na dzień 31 grudnia 2016r. 8 umów z Najemcami lokali mieszkalnych jest rozwiązanych, z czego 6 rodzin posiada wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego. Na skutek wniesionych pozwów gmina dysponuje 10 nakazami zapłaty w postępowaniu upominawczym. Największe zaległości generują 3 lokale mieszkalne w tym 2 w miejscowości Wawrów i 1 w miejscowości Lipki Wielkie.

V. INNE PRAWA MAJĄTKOWE

Oprócz własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego gruntu gminie przysługują inne prawa majątkowe, które wymienione zostały w tabeli.

Należą do nich w szczególności:

1. udziały gminy w spółkach – długoterminowe aktywa finansowe
 - a. PWiK z siedzibą w Gorzowie Wlkp.,
 - b. Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych
 - c. Bank Spółdzielczy Santok
 - d. Gorzowski Ośrodek Technologiczny-Park Naukowo-Przemysłowy.

<i>Udziały</i>	<i>Stan na 01.01.2016r.</i>	<i>Stan na 31.12.2016r.</i>
Bank Spółdzielczy	6500,00 zł	6500,00 zł
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Warszawa	100,00	100,00 zł
PWiK Gorzów Wlkp.	5 238 500,00	5 238 500,00 zł
Gorzowski Ośrodek Tech.	5000,00	5000,00 zł

2. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Gminy Santok wg. stanu na 31.12.2016 r. - hipoteki na nieruchomościach – 56.342,57 zł
3. Należności długoterminowe wg stanu na 31.12.2016 r. - 3.425.031,90 zł
4. Odsetki od należności długoterminowych wg stanu na 31.12.2016 r. -963.125,42 zł
5. Środki pieniężne wg. stanu na 31.12.2016 r.- 4.222.135,13 zł

Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką związane są ze sprzedażą lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym, których cena nabycia rozłożona została na raty.

Gmina również wynajmuje od PKP lokal mieszkalny położony w miejscowości Santok przy ulicy Gorzowskiej 18, który został przydzielony dla rodziny znajdującej się w bardzo ciężkiej sytuacji materialnej i rodzinnej.

VI. INWESTYCJE

1) Inwestycje zakończone i zrealizowane w 2016r.

- W 2016 r. gmina zrealizowała i zakończyła inwestycje na kwotę 650 824,62 zł
- sprzęt dla OSP Stare Polichno – 16 816,00
- przebudowa drogi Janczewo – 82 967,52 zł
- siłownie, siłownie zewnętrzne i place zabaw – 61 658,40 zł
- założono nowy hydrofor membranowy Mąkoszyce zł – 16 297,50 zł
- wykonanie przyłączy kanalizacyjnych -54 195,96
- wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków Mąkoszyce – 17 521,35 zł
- wykonanie sieci wodociągowej Lipki Wielkie ul. Polna -12 683,62 zł
- wykonanie wiat drewnianych – 9.000,00 zł
- wykonanie kotłowni CO (OSP Janczewo) - 44 157 ,00 zł
- wiaty przystankowe – 15 055,20 zł
- zakupiono średni zestaw ratownictwa technicznego(OSP Janczewo) – 4.680,00 zł
- zakupiono samochód Fiat DUCATO -126 741,17
- pozostałe inwestycje – 30 720.48 zł

2) Dotacje przeznaczone na inwestycje zakończone stan na 31.12.2016r. – 127.095,16 zł

- dotacja przeznaczona na współfinansowanie zadań inwestycyjnych budowa chodnika w miejscowości Jastrzębnik dla Zarządu Dróg Wojewódzkich - 11.854,00 zł
- dotacja przeznaczona na współfinansowanie zadań inwestycyjnych dotyczących dróg w gminie Santok dla Powiatu Gorzowskiego – 115.241,16 zł

3) Inwestycje w budowie – stan na 31.12.2016r. -1 094 378,55 zł

- przebudowa budynku Stare Polichno na Dom Środowiskowy- 10 500,0 zł
- wyposażenie placu zabaw – 18 387,00 zł
- transgraniczne centrum aktywności Gminy Santok i Gusow Płatków 252 895,00
- budowa oświetlenia drogowego i ulicznego – 16 636,10 zł
- przebudowa modernizacja drogi gminnej w Gralewie – 15 867 ,00,00 zł
- informatyzacja Urzędu Gminy – 42.090,00 zł
- budowa kanalizacji ETAP III Janczewo -Górki-Santok – 16.258,60 zł
- przystań dla jednostek pływających Santok – 59 496,00 zł
- szkoła Janczewo – 65.899,53 zł
- sieć kanalizacyjno – sanitarna Lipki Wielkie -8.510,38 zł
- szatnia sportowa Stare Polichno – 34 040,30 zł
- wiaty dla sołectwa - 8 000,00 zł

- sieć kanalizacyjna Santok-Stare Polichno – 63.440,00 zł
- zagospodarowanie terenu parku Lipki Wielkie- 9.000,00 zł
- projekt kanalizacji podciśnieniowej – 17 220,00 zł
- doposażenie siłowni zewnętrznych -11 008,50 zł
- kanalizacja podciśnieniowa Lipki Wielkie – 158.537,16 zł
- budowa zbiorników małej retencji (Janczewo, Wawrów. Lipki Wielkie- 20 664,00 zł
- termomodernizacja placówek oświatowych – 73 422,00 zł
- termomodernizacja sal wiejskich – 64 083,00 zł
- wiata autobusowa(Ludziszawice) -7 798,62 zł
- pozostałe inwestycje rozpoczęte – 120.625,36

VIII. INNE ZDARZENIA Z UDZIAŁEM MIENIA GMINY

W 2016 r. zostały wszczęte postępowania w sprawie nieodpłatnego przejęcia, przekazania na stan mienia komunalnego gminy nieruchomości, które powinny się zakończyć w II półroczu 2017 r.:

- komunalizacja gruntów Skarbu Państwa
- przekazania w trwały zarząd placówek oświatowych,
- ustanowienie służebności przesyłu.

Przy realizacji zadań własnych oraz realizacji celów publicznych gmina zobowiązana jest do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, a w szczególności zadania własne obejmują sprawy dróg w tym również tych o znaczeniu lokalnym niezaliczanych do innych kategorii stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebą.

IX. DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

W tabeli 8 zamieszczono informacje o dochodach gminy uzyskanych w 2016 r. z posiadanego mienia, w układzie wynikającym z klasyfikacji budżetowej. Przygotowane do sprzedaży w 2016 r. nieruchomości znalazły w większości przypadków nabywców w organizowanych przez gminę przetargach. Natomiast dochód ze sprzedaży nieruchomości zrealizowany został poniżej od roku poprzedniego i wyniósł zł 217.777,56 zł. (gdzie w 2015r wyniósł 321.082,51 zł)

Poniżej planu zrealizowany został dochód z oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, na planowaną kwotę dochodu w wys. 2800, 0 zł wykonanie wyniosło 1271, 92 zł

W 2016 roku zrobiono aktualizacje opłat za użytkowanie wieczyste, gdzie wzrost opłat jest znaczny i być może spowoduje to większe zainteresowanie użytkowników o złożenie wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W pozycji dochody z dzierżawy i najmu pokazano także dochody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

Tabela 8. Dochody z mienia komunalnego

Lp.	Rodzaj dochodu	Plan	Wykonanie
1	2	3	4
1.	Sprzedaż nieruchomości	500.000 , 00	217.777,50
2	Wykup nieruchomości	-----	-----
3.	Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste	2800,0	1271,92
4.	Czynsz indywidualny	} 230.000	52.568,62
5.	Czynsz użytkowy		26.418,45
6.	Czynsz dzierżawy		71.928,00
7	Pozostałe należności		75.193,84
Razem		732.800,00	445.158,33

W 2017 r. planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 500.000,00 zł. Między innymi planuje się sprzedaż w formie przetargów ustnych nieograniczonych nieruchomości Janczewo, Gralewo, Lipki Wielkie

Natomiast z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się osiągnąć dochód w wysokości 3.000,00 zł.

Przekształcenie następuje zawsze na wniosek zainteresowanych, dlatego trudno jest w danym roku dokładnie przewidzieć dochody z tytułu opłat za to przekształcenie, tym bardziej, że nowelizacja ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego rozszerzyła krąg podmiotów uprawnionych do występowania z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz zniosła ograniczenia, które dotychczas odnosiły się do rodzaju nieruchomości.

II. ZASADY I KIERUNKI GOSPODAROWANIA MIENIEM

Poprawne zarządzanie zasobem gminy jest sposobem właściwego organizowania życia publicznego.

Właściwe wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości pozwala na stworzenie bogatej oferty oświatowej i sportowej skierowanej do mieszkańców gminy. Na terenie gminy działa 6 klubów sportowych, Gminy Ośrodek Santok, sale wiejskie (praktycznie w każdej miejscowości), w których prowadzone są różne zajęcia i mogą korzystać z nich mieszkańcy.

Bardzo ważnym zadaniem jest dążenie do optymalizacji kosztów realizacji zadań własnych gminy polegających na zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości gruntowe oraz majątek trwały w postaci budynków i budowli. W skład mienia gminy zalicza się również pozostałe aktywa trwałe, należności długoterminowe, akcje, udziały. Uzupełniającym składnikiem mienia komunalnego są tzw. aktywa obrotowe, a więc zapasy oraz środki pieniężne.

Jednym z podstawowych zadań gminy jest tworzenie zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem. Polega to przede wszystkim na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu i przygotowaniu opracowań geodezyjnych, prawnych oraz projektowych, ewidencjonowaniu nieruchomości, dokonywaniu podziałów i wyceny tych nieruchomości, zbywaniu nieruchomości jak również wyposażeniu tych nieruchomości- w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Całe mienie komunalne zilustrowane w niniejszej informacji jest majątkiem publicznym, dlatego też wszystkie czynności w zakresie gospodarowania nim, muszą być jawne a w szczególności dotyczące obrotu, kupna, inwestowania.

Nadrzędną zasadą polityki gospodarowania mieniem komunalnym jest doprowadzenie do takiej wielkości i jakości, aby:

- a) Gmina mogła w pełni realizować swoje zadania statutowe
- b) obrót nimi inspirował harmonijny rozwój gminy (ekorozwój)
- c) utrzymanie jego było jak najmniej kosztowne
- d) wielkość majątku przynosząca dochód bezpośredni była jak największa
- e) wykorzystanie istniejących terenów było najefektywniejsze oraz powstawały nowe grunty budowlane i infrastruktura komunalna

Kierunki polityki gospodarowania mieniem komunalnym:

- a) zwiększenie zasobu gruntów komunalnych poprzez przejęcia od SP, wykupy i wywłaszczenia oraz wymiany,
- b) stanowienie ładu przestrzennego,
- c) tworzenie zwartych kompleksów inwestycyjnych,
- d) zwiększenie areału gruntów przynoszących dochód bezpośredni(dzierżawy)
- e) skuteczna kontrola naliczania należności za nieruchomości udostępnione z oraz i windykacja.
- f) zahamowanie wzrostu niespłaconych należności wobec tut. urzędu przez użytkowników lokali mieszkalnych poprzez dosiedlenia do innych lokali oraz uruchomienia prawa zastawu na rzeczach ruchomych.
- g) zwiększenie liczby i zapewnienie ciągłości przedstawiania ogłoszeń o możliwości wykorzystania nieruchomości (działania marketingowe): sprzedaż, dzierżawa, najem.

Przedkładana informacja podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Santok.

