

**INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY SANTOK
ZA ROK 2020.**



Dotyczy zasobów mieszkaniowych

I. Podstawa prawna

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Santok stanowi zbiór danych o majątku Gminy Santok według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku. Została przygotowana zgodnie z wymogami określonymi w art.267 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 305) i obejmuje dane o przysługujących Gminie Santok:

- prawach własności,
- innych niż własność prawach majątkowych, w tym o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz posiadaniu,
- zmianach w stanie mienia komunalnego w zakresie określonym wyżej od dnia złożenia poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego,
- dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- inne dane o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

Wójt Gminy Santok w terminie do dnia 31 marca roku następującego po roku budżetowym ma obowiązek przedłożyć Radzie Gminy Informację o stanie mienia komunalnego.

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, mieniem komunalnym można określić własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Analogiczny zakres przedmiotowy jak i ogólne pojęcie mienia określa art. 44 Kodeksu cywilnego. Dlatego też należy przyjąć, że pojęcie mienia komunalnego odnosi się do aktywów jednostki.

Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości, do których gminie może przysługiwać prawo własności jak i inne prawa majątkowe, w tym: użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe oraz wierzytelności. Mieniem są również środki finansowe pochodzące z różnych źródeł.

Informacja o stanie mienia jest nieodłączną częścią sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy. Sprawozdanie budżetowe jednostki

samorządu terytorialnego jest źródłem informacji na temat wielkości i rodzaju dochodów, przychodów, wydatków i rozchodów jednostki. Danych odnośnie majątku samorządowego dostarcza informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego oraz ustawy o finansach publicznych.

II. Lokale mieszkalne

1. Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem. Polega to przede wszystkim na sporządzeniu planów wykorzystania zasobu i przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych oraz projektowych, ewidencjonowaniu nieruchomości, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem i zniszczeniem, dokonywaniu podziałów i wycen tych nieruchomości, zbywaniu nieruchomości, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu jak również wyposażeniem tych nieruchomości – w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uregulowaniami prawnymi do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego.

Nieruchomości z zasobu gminnego wykorzystywane są do celów realizacji zadań gminy określonych w ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce nieruchomościami. Celami tymi są:

- ❖ Cele rozwojowe,
- ❖ Cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności realizacja budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym infrastruktury technicznej,
- ❖ Inne cele publiczne, w tym ciągi komunikacyjne.

2. Zasób gminnych budynków i lokali mieszkalnych Gminy Santok tworzą 43 lokale mieszkalne w tym 2 lokale pod najem socjalny.

1) Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 2247,04 m²

2) Wszystkie lokale są rozdysponowane poprzez umowy najmu.

Tabela 1. Stan lokali komunalnych na dzień 31 grudnia 2020 r.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ / NUMER LOKALU	LOKALE	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]
1.	Janczewo, ul. Parkowa 1	Lokal 1	32,00
2.	Janczewo, ul. Główna 29	Lokal 1	58,00
		Lokal 2	20,80
3.	Janczewo, ul. Parkowa 13	Lokal 1	45,00
4.	Gralewo 24	Lokal 1	87,78
5.	Gralewo 24A	Lokal 1	82,25
6.	Czechów ul. Kalinowa 20	Lokal 1	37,72
7.	Santok, ul. Gorzowska 19	Lokal 1	43,30
8.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 72	Lokal 1	62,50
9.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 56	Lokal 1	91,04
		Lokal 2	52,02
		Lokal 3	28,50
		Lokal 4	78,53
10.	Lipki Wielkie, ul. Nowa 11	Lokal 1	50,00
11.	Lipki Wielkie, ul. Nowa 2	Lokal 1	29,50
12.	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
13.	Jastrzębnik 45	Lokal 1	40,49
		Lokal 2	51,00
		Lokal 3 (socjalny)	45,00
		Lokal 4 (socjalny)	32,00

		Lokal 5	34,00
14.	Mąkoszyce 15	Lokal 1	54,80
		Lokal 2	44,40
		Lokal 3	44,40
		Lokal 4	20,80
15.	Stare Polichno, ul. Skwierzyńska 12	Lokal 1	67,49
16.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 105F/11	Lokal 1	59,30
17.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 87/3	Lokal 1	60,00
18.	Wawrów 88/10	Lokal 1	53,60
19.	Wawrów 84/7	Lokal 1	48,30
20.	Wawrów 85/4	Lokal 1	32,90
21.	Wawrów 86B/5	Lokal 1	46,50
22.	Wawrów 85/1	Lokal 1	36,80
23.	Gralewo 108A/2	Lokal 1	63,15
24.	Wawrów 89E/9	Lokal 1	48,67
25.	Wawrów 88a/1	Lokal 1	61,40
26.	Wawrów 71/4	Lokal 1	53,93
27.	Wawrów 56/5	Lokal 1	35,80
28.	Jastrzębnik 51	Lokal 1	62,00
		<u>RAZEM: 43 lokali</u>	<u>2.247,04</u>

3. W 2020 roku, Gmina Santok dokonała sprzedaży 4 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 189,03 m²

Tabela 2. Lokale mieszkalne które Gmina sprzedała w 2020 roku:

Lp.	Nazwa miejscowości w której dokonano sprzedaży lokali mieszkalnych	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia w m²	Kwota sprzedaży
1	Janczewo	1	47,90	20 775,00 zł (sprzedaż ratalna)
		1	41,68	18 075,00 zł (sprzedaż ratalna)

		1	23,18	10 050,00 zł (sprzedaż ratalna)
2	Lipki Małe	1	76,27	29 220,00 zł (sprzedaż ratalna)
Razem		4	189,03	78 120,00 zł

Lokale mieszkalne znajdujące się w miejscowości Czechów i Gralewo znajdują się w bardzo złym stanie technicznym. Lokale te nie nadają się do użytku.

Lokal mieszkalny w Czechowie gmina przeznaczyła do sprzedaży.

4. Remonty, naprawy jakie zostały wykonane w lokalach mieszkalnych.

W roku 2020 , Gmina Santok wykonała remonty i naprawy w dwóch (2) lokalach mieszkalnych na łączną kwotę 15 375,00 złotych (słownie: piętnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych 00/100).

- a) W lokalu mieszkalnym przy ul. Gorzowskiej 19 w Santoku – wykonano remont instalacji elektrycznej na łączną kwotę – 7995,00 złotych (słownie: siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 00/100),
- b) W lokalu mieszkalnym przy ul. Głównej 29 w Janczewie – wykonano naprawę i modernizację instalacji elektrycznej na łączną kwotę – 7380,00 złotych (słownie: siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych 00/100).

Przeprowadzone remonty i naprawy są zgodne z przepisami art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. - Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227) oraz § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lipca 1965 r. w sprawie czynszów najmu za lokale mieszkalne (Dz. U. Nr 35, poz. 224), które określają zasady pokrywania kosztów bieżących remontów. Zgodnie z przytoczonymi przepisami na podstawie § 2 w/w przepisów, za koszty bieżącego remontu budynku uważa się wydatki na konserwację i naprawy konieczne do utrzymania budynku oraz jego otoczenia w należyłym stanie, a w szczególności wydatki na konserwację i naprawy: pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, przewodów wodociagowych i kanalizacyjnych, instalacji elektrycznych i gazowych, hydroforów, urządzeń przeciwpożarowych, pomieszczeń wspólnie użytkowanych i powierzchni komunikacyjnej.

Priorytetem przy realizacji napraw i remontów nieruchomości (lokali mieszkalnych) jest w pierwszej kolejności usuwanie bieżących awarii zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców oraz ich mienia. Również art. 6a ustawy o ochronie praw lokatorów określa zasadę że – „wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami”.

W ramach bieżącej eksploatacji lokali mieszkalnych dokonywane są okresowe przeglądy przewodów kominowych, przewodów wentylacyjnych oraz przeglądów instalacji elektrycznej i gazowej.

III. Informacja dotycząca zadłużenia najemców lokali mieszkalnych – stan na dzień 31.12.2020 r.

1) Stan zadłużenia na dzień 31.12.2020 r. wynosi : 286 654,82 zł.

a) kwota zadłużenia powyżej 55 000,00 zł:

- najemca nr 1 – zadłużenie na kwotę 64 279,45 zł,
- najemca nr 2 – zadłużenie na kwotę 56 072,72 zł – w roku 2020 dokonano dobrowolnych wpłat na kwotę 7 100,00 zł,
- najemca nr 3 – zadłużenie na kwotę 77 665,70 zł.

łącznie zadłużenie wynosi: 198 017,87 zł

Umowy najmu są rozwiązane, najemcy posiadają wyroki o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, posiadają aktualne nakazy zapłaty, komornik umarza postępowanie z powodu bezskuteczności.

b) kwota zadłużenia w przedziale od 6 000,00 zł do 15 000,00 zł:

- najemca nr 1 – zadłużenie na kwotę 14 835,47 zł- w roku 2020 dokonano dobrowolnych wpłat na kwotę 5 542,00 zł
- najemca nr 2 – zadłużenie na kwotę 6 814,10 zł – w roku 2020 dokonano dobrowolnych wpłat na kwotę 7 982,71 zł (została podpisana ugoda),
- najemca nr 3 – zadłużenie na kwotę 14 719,60 zł – w roku 2020 dokonano wpłat na kwotę 8 230,00 zł
- najemca nr 4 – zadłużenie na kwotę 8 754,57 zł – brak wpłat
- najemca nr 5 – zadłużenie na kwotę 9 117,16 zł – w roku 2020 dokonano wpłat na kwotę 5 200,00 zł

łącznie zadłużenie wynosi: 54 240,90 zł

Najemcy posiadają nakazy zapłaty, komornik umarza postępowanie z powodu bezskuteczności

c) kwota zadłużenia w przedziale od 1 000,00 zł do 5 500,00 zł:

- 7 najemców- zaległości regulowane są po wezwaniach do zapłaty lub z opóźnieniem

łącznie zadłużenie wynosi 27 722,62

d) kwota zadłużeni do 1 000,00 zł

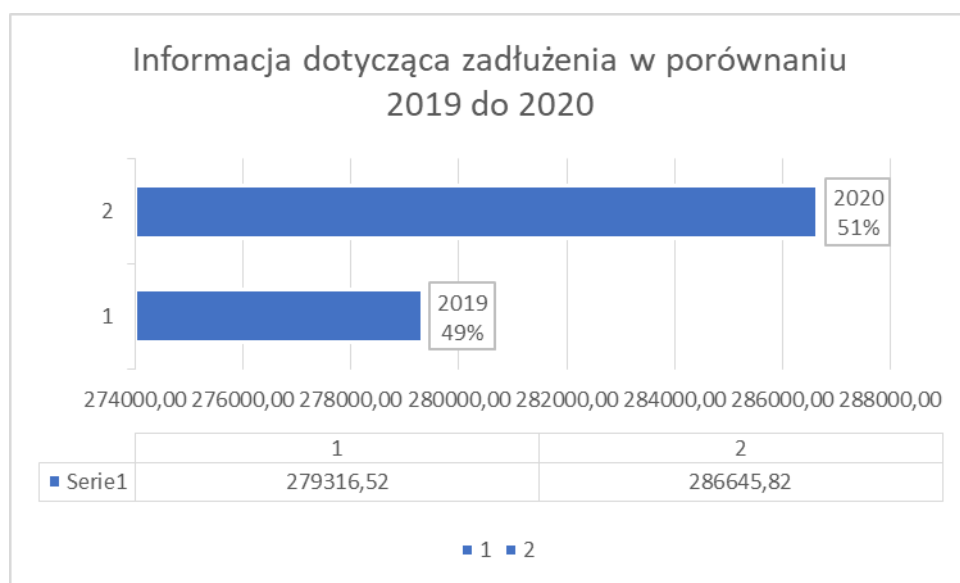
- 25 najemców - zaległości regulowane są po wezwaniach do zapłaty lub z opóźnieniem łącznie zadłużenie wynosi: 6 673,43 zł

2) Podejmowane czynności w sprawie zadłużenia lokali:

a) wezwania do zapłaty – wystawienie dla wszystkich dłużników wezwań do zapłaty – w większości osoby reagują na wezwania i spłacają zaległość w całości lub w części. W roku 2020 zostało wystawionych 57 wezwań dotyczących czynszu indywidualnego.

b) nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym– postępowania prowadzone są na bieżąco zgodnie z procedurą, uaktualniane o następne nakazy aby należności nie przedawniły się, na rok 2020 wszystkie nakazy zapłaty są aktualne.

W roku 2020 dokonano wpłat na kwotę 76 135,89 zł.





1- 2019

2- 2020

Wzrost zadłużenia z tytułu czynszu indywidualnego w roku 2020 wzrósł o kwotę 7 338,30 zł, z czego 69,08 % to kwota 3 najemców najbardziej zadłużonych.

Santok, 1 marca 2020r.

Sporządził: Bogumiła Popkowska