



**INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY SANTOK
ZA ROK 2021**



I. Podstawa prawna

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Santok stanowi zbiór danych o majątku Gminy Santok według stanu na dzień 31 grudnia 2021 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 2022r. poz. 583) 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. 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 13 września 2017 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 Wielkopolskim 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:

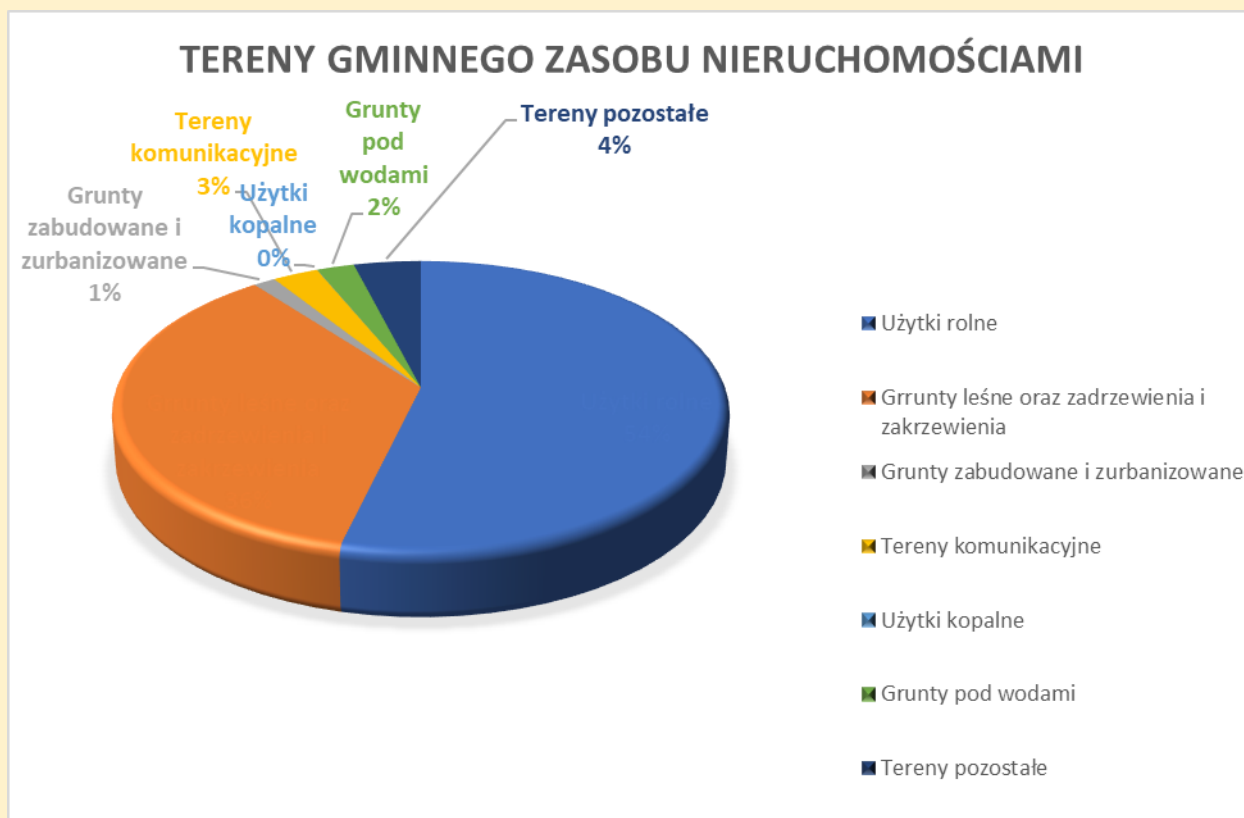
1. Centrum Usług Wspólnych,
2. Ośrodka Pomocy Społecznej,
3. Środowiskowego Domu Samopomocy,
4. Centrum Kultury i Rekreacji w Santoku.

II. OGÓLNE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH

Stan zasobu nieruchomości Gminy Santok na dzień 31 grudnia 2021 r. został przedstawiony w tabeli 1. Dominującą pozycję stanowią użytki rolne oraz tereny leśne i zadrzewione.

Tabela 1. Tereny zasobu nieruchomości Gminy Santok stanowią:

Rodzaj	Powierzchnia
Użytki rolne	9099
Grunty orne	4831
Sady	63
Łąki trwałe	2920
Pastwiska trwałe	648
Grunty rolne zabudowane	252
Grunty pod rowami	118
Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	261
Grunty pod stawami	6
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	6061
Lasy i grunty leśne	6045
Grunty zadrzewione	16
Grunty zabudowane i zurbanizowane	227
mieszkaniowe	128
przemysłowe	39
inne zabudowane	27
zurbanizowane niezabudowane	7
rekreacyjno-wypoczynkowe	26
Tereny komunikacyjne	468
Drogi	402
Koleje	66
Użytki kopalne	4
Grunty pod wodami	381
Grunty pod wodami powierzchniowo stojącymi	26
Grunty pod wodami powierzchniowo płynącymi	355
Tereny pozostałe	682
Tereny różne	103
nieużytki	579



III. CHARAKTERYSTYKA WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

Na przestrzeni okresu, jaki upłynął od daty poprzedniej „Informacji”, stan gminnego zasobu nieruchomości nie uległ zmianie i wynosi 553 ha.

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.

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.

Tabela 2. Wartość mienia przedstawia tabela wg stanu na 1 stycznia 2021 r. i na dzień 31 grudnia 2021 r. z porównaniem do stanu 2020r.

nr inw.	Nazwa	1stycznia 2020r.	31 grudnia 2020r.	1 stycznia 2021 r.	31 grudnia 2021r.
011 01	Urząd Gminy, sale wiejskie, ośrodki zdrowia	12 809 558,57	12 809 558,57	12 809 558,57	13 431 469,19
011 02	Remizy	465 429,67	465 429,67	465 429,67	1 066 677,29
011 03	Budynki, lokale mieszkalne	3 741 336,76	4 287 041,58	4 287 041,58	7 887 610,51
011 04	Tablice informacyjne	111 446,79	111 446,79	111 446,79	111 446,79
011 05	szkoły, boiska	18 228 586,90	18 228 586,90	18 228 586,90	20 959 104,20
011 06	przedszkola	3 768 170,89	3 768 170,89	3 768 170,89	4 033 667,98
011 07	budowle	24 662 875,86	25 040 802,25	25 040 802,25	25 426 905,16
011 08	grunty	3 011 423,70	3 070 585,83	3 070 585,83	3 111 565,02
011 09	środki transportowe OSP	1 155 302,29	969 177,20	969 177,20	1 806 277,20
011 10	środki transportowe UG	494 042,43	494 042,43	494 042,43	421 169,76
011 11	maszyny i urządzenia	242 688,87	246 687,87	246 687,87	186 705,43
011 13	pozostałe urządzenia	309 827,19	309 827,19	309 827,19	309 827,19
011 14	kabiny sanitarne	5 296,50	5 296,50	5 296,50	5 296,50
011 16	drogi	17 673 267,94	19 432 472,19	19 432 472,19	19 718 058,02
011 17	place zabaw	520 634,73	559 720,75	559 720,75	570 871,44
011 19	herby	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
011 20	sprzęt nagłaśniający	24 417,59	24 417,59	24 417,59	24 417,59
011 22	park Janczewo	312 690,87	312 690,87	312 690,87	312 690,87
011 23	plac Stare Polichno	262 001,26	262 001,26	262 001,26	262 001,26
011 24	stół do rehabilitacji	7 223,58	7 223,58	7 223,58	7 223,58

011 25	sprzęt ratow. OSP ST. Polichno	13 593,07	13 593,07	13 593,07	13 593,07
011 01 01	Bud. Gminnej Infrastr. dostępu do Internetu.	2 743 607,36	2 743 607,36	2 743 607,36	2 743 607,36
011 26	Pompa pływakowa	5 550,00	5 550,00	5 550,00	5 550,00
011 27	Zmywarka	4 521,48	4 521,48	4 521,48	4 521,48
011 28	Agregat prądotwórczy OSP Wawrów	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
011 29	Agregat prądotwórczy OSP Stare Polichno	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
011 30	Średni zestaw ratownictwa techn. OSP Janczewo	4 680,00	4 680,00	4 680,00	4 680,00
011 31	Pompa szlamowa OSP Stare Polichno	4 016,00	4 016,00	4 016,00	4 016,00
1133	Szafa aktowa	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
1134	Zestaw multimedialny	8 650,00	8 650,00	8 650,00	8 650,00
1135	System telewizji dozorowanej	66 124,80	72 540,48	72540,,48	72 540,48
1136	Klimatyzacja sala wiejska Janczewo	21 200,00	21 200,00	21 200,00	21 200,00
011 37	Rozpieracz kolumnowy OSP Janczewo	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00
011 38	Agregat prądotwórczy	62 715,34	62 715,34	62 715,34	62 715,34
011 39	Oświetlenie i droga rowerowa Wawrów	2 489 444,61	2 489 444,61	2 489 444,61	2 489 444,61
011 40	Droga rowerowa Santok- Stare Polichno	2 095 107,78	2 095 107,78	2 095 107,78	2 095 107,78
011 41	Wykonanie mebli kuchennych	16 874,00	16 874,00	16 874,00	16 874,00
011 42	System do głosowania	59 588,89	59 588,89	59 588,89	59 588,89

011 43	Kocioł gazowy Muzeum Grodu Santok	0,00	40 899,26	40 899,26	40 899,26
011 44	Łódź motorowa turystyczna Model 450 OPEN	0,00	0,00	0,00	68 923,00
011 45	Klimatyzacja sala wiejska w m. Gralewo	0,00	0,00	0,00	21 771,00
RAZEM:		95 435 895,72	98 082 168,18	98 082 168,18	107 420 667,25

Tabela 3. Środki trwałe i umorzenia środków trwałych na dzień 31.12.2021r.

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	NR KONTA	WARTOŚĆ		
			BRUTTO	UMORZENIE	NETTO
1	Grunty	01108	3 111 565,02	-	3 111 565,02
RAZEM:			3 111 565,02	-	3 111 565,02
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	011 01	13 431 469,19	3 281 587,83	10 149 881,36
		011 02	1 066 677,29	109 938,81	956 738,48
		011 03	7 887 610,51	1 224 931,25	662 679,26
		011 04	111 446,79	40 120,80	71 325,99
		011 05	20 959 104,20	7 835 684,48	13 123 419,72
		011 06	4 033 667,98	1 069 344,42	2 964 323,56
		011 07	25 426 905,16	9 794 498,60	15 632 406,56
		011 16	19 718 058,02	7 670 231,48	12 047 826,54
		01122	312 690,87	70 049,18	242 641,69
		01123	262 001,26	106 110,54	155 890,72
		01139	2 489 444,61	224 052,00	2 265 392,61
		01140	2 095 107,78	188 559,70	1 906 548,08

RAZEM:		97 794 183,66	31 615 109,09	66 179 074,57	
3	Urządzenia techniczne i maszyny	01111	186 705,43	186 705,43	0,00
		01113	309 827,19	204 310,54	105 516,65
		01114	5 296,50	5 296,50	0,00
		01117	570 871,44	157 718,39	413 153,05
		01119	2 000,00	2 000,00	0,00
		01120	24 417,59	9 767,04	14 650,55
		01124	7 223,58	7 223,58	0,00
		01125	13 593,07	9 309,90	4 283,17
		0110101	2 743 607,36	1 079 958,62	1 663 648,74
		01133	4 000,00	2 400,00	1 600,00
		01134	8 650,00	2 595,00	6 055,00
		01135	72 540,48	20 479,01	52 061,47
		01136	21 200,00	6 360,00	14 840,00
		01137	18 000,00	10 800,00	7 200,00
		01138	62 715,34	26 340,45	36 374,89
		01126	5 550,00	5 550,00	0,00
		01127	4 521,48	3 165,05	1 356,43
		01128	5 000,00	3 500,00	1 500,00
		01129	5 000,00	2 800,00	2 200,00
		01130	4 680,00	4 680,00	0,00
		01131	4 016,00	2 811,20	1 204,80
		01141	16 874,00	6 749,60	10 124,40
		01142	59 588,89	11 917,78	47 671,11

		01143	40 899,26	2862,95	38 036,31
		01145	21 771,00	0,00	21 771,00
RAZEM:			4 218 548,61	1 775 301,04	2 443 247,57
4	Środki transportu	01109	1 806 277,20	595 540,25	1 210 736,95
		01110	421 169,76	261 653,26	159 516,50
		01144	68 923,00	4 020,51	64 902,49
RAZEM:			2 296 369,96	861 214,02	1 435 155,94
OGÓŁEM			107 420 667,25	34 251 624,15	73 169 043,10

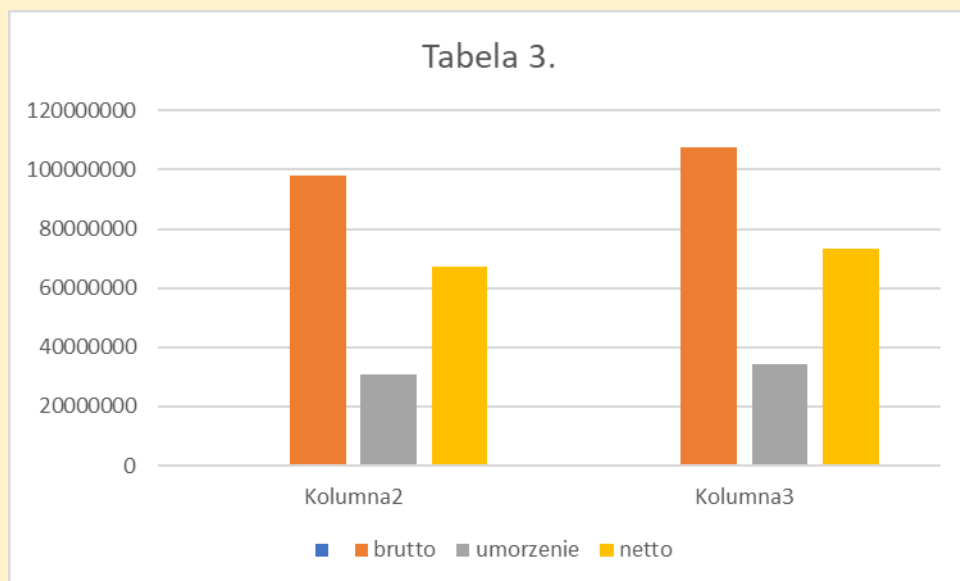


Tabela 4. Wartość majątku Urzędu Gminy Santok oraz jednostek oraz umorzenia (w tys. złotych)

L p	Wyszczególnienie	Stan na 31 grudnia 2020r.			Stan na 31 grudnia 2021r.		
		brutto	umorzenie	netto	Brutto	umorzenie	netto
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Majątek ujęty w ewidencji finansowo-księgowej Urzędu Gminy Santok	7 022 597	108 467	88 515	117242,00	34375,00	82867,00
	- środki trwałe	98082	31 000	67 082	107 421,00	34 252,00	73 169,00
	- wartości niematerialne i prawne	98900	77 467	21 433	123,00	123,00	0,00
	Udział w obcych podmiotach gospodarczych	6825615	0	0	9 698,00	9 698,00	0,00
2	Majątek przedszkoli gminnych	523666,05	0	0	534 832,66	534 832,66	0,00
	- środki trwałe	517501,05	0	0	524 239,03	524 239,03	0,00
	- wartości niematerialne i prawne	6165	0	0	10 593,63	10 593,63	0,00
3	Majątek szkół gminnych	1595947,21	4399,39	0	2 064 250,59	2 024 366,95	39 883,64
	- środki trwałe	1542313,36	4399,39	0	1 988 765,14	1 948 881,50	39 883,64
	- wartości niematerialne i prawne	53633,85	0	0	75 485,45	75 485,45	0,00
4	Majątek Centrum Kultury i Rekreacji Gminnego	144481,90	144481,90	0	188 493,37	188 493,37	0,00
	- środki trwałe	97162,21	97162,21	0	122 648,17	122 648,17	0,00
	- wartości niematerialne i prawne	2644	2644	0	5 740,51	5 740,51	0,00
	- Zbiory biblioteczne	44675,69	44675,69	0	60 104,69	60 104,69	0,00
5	Majątek Centrum Usług Wspólnych	143708,20	0	0	173 210,22	173 210,22	0,00
	- środki trwałe	117894,08	0	0	125 337,60	125 337,60	0,00
	- wartości niematerialne i prawne	25814,12	0	0	47 872,62	47 872,62	0,00
6	Majątek Środowiskowego Domu Samopomocy	219997,40	0	0	376 879,69	267 527,69	109 352,00
	- środki trwałe	213239,40	0	0	366 089,26	256 737,26	109 352,00

	- wartości niematerialne i prawne	6758	0	0	10 790,43	10 790,43	0,00
	RAZEM	9650397,76	257348,29	88515	3 454 908,53	3 222 805,89	232 102,64

Tabela 5. Struktura majątku brutto Gminy Santok z podziałem na grupy (w tysiącach złotych).

L p.	Grupa	Wartość na dzień 31.12.2020r.			Wartość na dzień 31.12.2021r.		
		brutto	umorzenie	netto	brutto	umorzenie	netto
1	Grunt	3071	0	3071	3111	0	3111
2	Budynki i lokale	34601	11485	23116	40214	12371	27843
3	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	55206	17043	38163	58063	19420	38643
4	Kotły i maszyny energetyczne	114	12	102	114	14	100
5	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	247	247	0	187	187	0
6	Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	55	23	32	55	36	19
7	Urządzenia techniczne	412	347	65	438	347	91
8	Środki transportu	1477	1000	477	2310	871	1439
9	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenia	2899	843	2056	2929	1006	1923
10	Wartości niematerialne i prawne	99	99	0	123	123	0
11	Wyposażenie	2266	2266	0	2825	2825	0
12	Środki trwałe w budowie	8084	0	0	2325	0	0
13	Zbiory biblioteczne	121	121	0	121	121	0
14	Materiały pomocnicze do wystaw	0	0	0	0	0	0
15	Udziały obcych podmiotach gospodarczych	0	0	0	0	0	0
16	Stan środków na rachunkach bankowych	6 825	0	0	9698	0	0
RAZEM		115477	33486	67082	122513	37321	73169

W 2021r. Gmina Santok zrealizowała i zakończyła inwestycje na kwotę łączną kwotę: **10 366 685,06 zł.**

Tabela 6. Inwestycje zakończone w 2021 roku.

Lp.	Nazwa inwestycji zakończonej	kwota
1.	Łączą nas rzeki II etap. Rozbudowa transgranicznej turystyki wodnej na obszarze EPEV	475 529,53
2.	Dostawa łodzi motorowej turystycznej	68 923,00
3.	Łączą nas rzeki- II etap. Rozbudowa transgranicznej infrastruktury turystyki wodnej na obszarze EPEV	3 795 861,53
4.	Małpi Gaj	11 150,69
5.	Klimatyzacja w sali wiejskiej w m. Gralewo	21 771,00
6.	Zakup działki	41 651,40
7.	Zakup działki nr 126 w m. Santok	159 037,40
8.	Budowa studni kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem	14 000,00
9.	Zakup samochodu Peugeot Boxer nr rej. WY5476M	159 516,50
10.	Zagospodarowanie terenu grodziska	46 615,00
11.	Przebudowa i remont pomieszczenia kotłowni w budynku Szkoły Podstawowej w Janczewie	168 879,72
12.	Przebudowa sali wiejskiej w Jastrzębniku – Etap I wymiana pokrycia dachowego	489 298,56
13.	Budowa zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10m3 prze OSP Lipki Wielkie	37 085,00
14.	Budowa sali gimnastycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy Szkole Podstawowej w Janczewie	2 561 637,58
15.	Budowa budynku remizy dla OSP Lipki Wielkie wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	601 247,62
16.	Modernizacja centralnego ogrzewania w budynku OSP	7 995,00

	w Wawrowie	
17.	Budowa drogi wewnętrznej w m. Santok dz. nr 36 i 18	243 934,43
18.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn-0,4 kV, oświetlenie drogowe w m. Płomykowo	13 899,00
19.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn-0,4 kV, oświetlenie drogowe w m. Mąkoszyce	14 046,60
20.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn-0,4 kV, oświetlenie drogowe w m. Lipki Wielkie	22 509,00
21.	Przebudowa drogi powiatowej polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV oświetlenia drogowego w m. Santok ul. Gorzowska	38 322,81
22.	Zakup średniego samochodu ratowniczo gaśniczego dla OSP Galewo	873 700,00
23.	Termomodernizacja budynku Przedszkola Gminnego w Wawrowie w zakresie wymiany pokrycia dachowego dz. nr 144/2-ETAP I	265 497,09
24.	Wyposażenie sali sportowej w sprzęt gimnastyczny	69 226,86
25.	Przebudowa pomieszczeń biurowych w budynku Ośrodka Zdrowia w Santoku	132 612,06
26.	Wykonanie ogrodzenia za halą sportową przy szkole Podstawowej w Janczewie oraz przestawienie ogrodzenia z przodu przy wjeździe do szkoły	32 737,68
RAZEM		10 366 685,06

1) Lokale mieszkalne

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.

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.

2) Zasób gminnych budynków i lokali mieszkalnych Gminy Santok tworzy 41 lokali mieszkalnych w tym 2 lokale pod najem socjalny.

Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 2149,32 m². Wszystkie lokale są rozdysponowane poprzez umowy najmu.

Tabela 7. Stan zasobu lokali komunalnych przedstawia tabela według stanu na 31.12.2021r.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ / NUMER LOKALU	LOKALE	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²]
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.	Santok, ul. Gorzowska 19	Lokal 1	43,30
7.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 72	Lokal 1	62,50
8.	Lipki Wielkie,	Lokal 1	91,04

	ul. Szosowa 56	Lokal 2	52,02
		Lokal 3	28,50
		Lokal 4	78,53
9.	Lipki Wielkie, ul. Nowa 11	Lokal 1	50,00
10.	Lipki Wielkie, ul. Nowa 2	Lokal 1	29,50
11.	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
12.	Jastrzębnik 45	Lokal 1	40,49
		Lokal 2	51,00
		Lokal 3 (socjalny)	45,00
		Lokal 4 (socjalny)	32,00
		Lokal 5	34,00
13.	Mąkoszyce 15	Lokal 1	54,80
		Lokal 2	44,40
		Lokal 3	44,40
		Lokal 4	20,80
14.	Stare Polichno, ul. Skwierzyńska 12	Lokal 1	67,49
15.	Lipki Wielkie, ul. Szosowa 105F/11	Lokal 1	59,30
16.	Wawrów 88/10	Lokal 1	53,60
17.	Wawrów 84/7	Lokal 1	48,30
18.	Wawrów 85/4	Lokal 1	32,90
19.	Wawrów 86B/5	Lokal 1	46,50
20.	Wawrów 85/1	Lokal 1	36,80
21.	Gralewo 108A/2	Lokal 1	63,15
22.	Wawrów 89E/9	Lokal 1	48,67
23.	Wawrów 88a/1	Lokal 1	61,40
24.	Wawrów 71/4	Lokal 1	53,93

25.	Wawrów 56/5	Lokal 1	35,80
26.	Jastrzębnik 51	Lokal 1	62,00
		<u>RAZEM: 41 lokali</u>	<u>2.149,32</u>

3) W 2021 roku, Gmina Santok dokonała sprzedaży 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 65,62 m² na rzecz najemcy.

Tabela 8. Lokale mieszkalne które Gmina sprzedała w 2021 roku, na rzecz Najemcy:

Lp.	Nazwa miejscowości w której dokonano sprzedaży lokali mieszkalnych	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia w m ²	Kwota sprzedaży
1	Lipki Wielkie	1	65,62	28 462,50 zł (sprzedaż ratalna)

Tabela 9. Stan zasobu na 31.12.2021 r.

Określenie zasobu	Ilość
lokale mieszkalne	41 szt.
w tym: pod najem socjalny	2 szt.
lokale użytkowe	9 szt.
boiska sportowe	8 szt.
szatnie sportowe	5 szt.
sale wiejskie	10 szt.
przedszkola	3 szt.
szkoły	4 szt.
obiekty użyteczności publicznej	9 szt.
remizy	9 szt.
drogi kategorii gminnej	86 km

c) Umowy dzierżawy

Umowy dzierżawy - zawartych jest 29 umów dzierżaw na ogólną powierzchnię 114,50 ha.

W dzierżawie 5 osób prawnych znajduje się 89,5249 ha gruntów wykorzystywanych w celu prowadzenia działalności gospodarczej, 24 umowy zawarte są na przydomowe ogrody działkowe, garaże oraz na prowadzenie produkcji rolnej.

Umowy użyczenia – wg stanu na 31.12.2021r. zawarte były umowy:

- 1) użyczono boiska i szatnie klubom sportowym:
 - K.S. "DELTA TIR GUM" Stare Polichno,
 - Klub Sportowy Kasztelania „Santok”,
 - Ludowy Klub Sportowy „POLONIA” Lipki Wielkie,
 - LKS „ISKRA” Janczewo,
 - MUKS "WARTA GORZÓW", UKS Wawrów, KS Warta Wawrów
- 2) OSP Janczewo użyczono budynek remizy strażackiej,
- 3) Muzeum Lubuskie im. Jana Dekerta w Gorzowie Wielkopolskim - prowadzenie Muzeum Grodu Santok,
- 4) Radzie Sołeckiej Wawrów – 2 pomieszczenia gospodarcze,
- 5) Centrum Kultury i Rekreacji – na prowadzenie działalności statutowej (4 umowy),
- 6) Parafia Rzymsko-Katolicka w Starym Polichnie – teren cmentarza parafialnego w Santoku,
- 7) Ośrodek Pomocy Społecznej w Santoku – pomieszczenia biurowe,
- 8) Lubuski Oddział Okręgowy PCK – grunt pod ustawienie pojemników na odzież używaną,
- 9) Gorzowski Uczniowski Klub Sportowy „Speedway Wawrów” – stadion żużlowy,
- 10) B.T Haliczyn – teren pod wykonanie placu zabaw,
- 11) Stowarzyszenie „ Pomocna Dłoń” – teren pod wykonanie siłowni zewnętrznej,
- 12) Związek Celowy Gmin MG-6 Gorzów Wielkopolski – prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów (2 umowy),
- 13) Polski Związek Hodowców Gołębi Poczтовых – prowadzenie działalności organizacyjnej stowarzyszenia.
- 14) Centrum Usług Wspólnych – pomieszczenia biurowe

V. OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Gmina Santok nabyła odpłatnie dwie nieruchomości od osób fizycznych o łącznej powierzchni 0,8291 ha położone w miejscowości Santok na realizację zadań własnych gminy,

W analizowanym okresie zbyto z zasobu:

- w trybie przetargu 8 nieruchomości,
- w trybie bezprzetargowym 1 nieruchomość,
- dokonany zamiany 1 nieruchomości.

Tabela 10. Szczegółowy obrót nieruchomościami w 2021r.

Lp	Miejscowość	Rodzaj zbywanej/nabywanej 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/ użytkowy o pow. m ²	Budynek Mieszkalny/niemieszkalny 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.	Lipki Małe	-	-	53/7	1210	4248/10000	brak planu	Przetarg nieograniczony	07.05.2021r.	24.480,00	30.110,40
2.	Lipki Wielkie	65,62 (lokal mieszkalny)	-	224/2	1700	38/100	brak planu	Sprzedaż bezprzetargowa na rzecz Najemcy	13.05.2021r.	28.462,50	28.462,50 (sprzedaż ratalna)
3.	Janczewo	-	-	101/9 wraz z udziałem w dz.	1011	1/9 w dz. nr 101/11	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Przetarg nieograniczony	16.06.2021r.	61.310,00	75.411,30

				nr 101/11 (droga wewn.)								
4.	Lipki Wielkie	-	-	176/3	2130	-	brak planu	Przetarg nieograniczony	18.06.2021r.	40.400,00	40.400,00	
5.	Santok	-	-	111/9	931	-	brak planu	Przetarg ograniczony	24.06.2021r.	4.545,00	4.545,00	
6.	Janczewo	-	-	160/3	1104	-	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	przetarg nieograniczony	03.08.2021r.	71.000,00	87.330,00	
7.	Janczewo	-	-	101/8	1003	-	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Przetarg nieograniczony	21.09.2021r.	60.802,00	74.786,46	
8.	Santok	-	-	619/4	434	-	brak planu	odpłatne nabycie przez Gminę Santok	21.09.2021r.	40.000,00	40.000,00	
9.	Janczewo	-	-	101/4 wraz z udziałem m w dz. nr	1007	1/9 w dz. nr 101/11	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	przetarg nieograniczony	23.09.2021r.	61.105,00	75.159,15	

				101/11 (droga wewn.)							
10.	Czechów	43,96 (lokal mieszkalny)	-	199/1	2000	30/100	brak planu	Przetarg nieograniczony	24.09.2021r.	30.600,00	30.600,00
11.	Santok	-	-	126	7857	-	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Odpłatne nabycie przez Gminę Santok	27.10.2021r.	157.140,00	157.140,00
12.	Czechów	-	-	208/2 – właścici el: Gmina Santok 206/1 – właścici el: osoby fizyczne	208/2- 109 206/1 - 109	-	brak planu	zamiana	23.12.2021r.	bez dopłat	bez dopłat

VI. 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) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim,
 - b) Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych
 - c) Lubuski Bank Spółdzielczy
 - d) Gorzowski Ośrodek Technologiczny - Park Naukowo-Przemysłowy.

Tabela 11. Udział Gminy w spółkach na dzień 31 grudnia 2021 r.

Udziały	Stan na 01.01.2021r.	Stan na 31.01.2021r.
Lubuski Bank Spółdzielczy	6 500,00 zł	6 500,00 zł
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Warszawa	100,00 zł	100,00 zł
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Gorzów Wielkopolskim	5 238 500,00 zł	5 238 500,00 zł
Gorzowski Ośrodek Technologiczny	5 000,00 zł	5 000,00 zł

2. Należności długoterminowe zabezpieczone hipotekami na majątku Gminy Santok wg. stanu na 31 grudnia 2021 r. – 329 875,00 zł

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

VIII. INNE ZDARZENIA Z UDZIAŁEM MIENIA GMINY

W 2021 r. Gmina Santok ujawniła prawo własności nieruchomości wynikających z decyzji podziałowych, przejętych na drogę

publiczną w miejscowościach Czechów o powierzchni 0,0110 ha oraz Janczewo o łącznej powierzchni 0,8685 ha.

Gmina Santok nabyła również na podstawie decyzji komunalizacyjnych z mocy prawa, nieruchomości położone w obrębie ewidencyjnym:

- Gralewo – dz. nr 167 o powierzchni 0,10 ha; dz. nr 336/2 o powierzchni 0,41 ha;

- Gralewo – dz. nr 336/1 o powierzchni 0,11 ha; dz. nr 160 o powierzchni 0,58 ha;

- Lipki Wielkie – dz. nr 252/2 o powierzchni 0,03 ha;

- Gralewo – dz. nr 208 o powierzchni 0,08 ha;

- Czechów – dz. nr 33 o powierzchni 0,02 ha;

IX. DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

W tabeli 14 zamieszczono informacje o dochodach gminy uzyskanych w 2021 r. z posiadanego mienia, w układzie wynikającym z klasyfikacji budżetowej. Przygotowane do sprzedaży w 2021 r. nieruchomości znalazły w większości przypadków nabywców w organizowanych przez gminę przetargach. W 2021 r. planowano uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 435 000,00 zł. Dochód w 2021r. wyniósł 433 112,99 zł (w tym raty za sprzedaż lokali komunalnych w latach ubiegłych).

Dokonano sprzedaży nieruchomości w formie przetargów ustnych nieograniczonych w miejscowościach Janczewo, Lipki Wielkie, Czechów i Lipki Małe, w drodze przetargu ograniczonego w Santoku oraz sprzedaży bezprzetargowej dla Najemcy lokalu komunalnego w Lipkach Wielkich. W drodze zamiany nieruchomości pozyskano grunty w miejscowości Czechów.

Dochód z oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wyniósł 3 137,18 zł przy planowanej kwocie dochodu w wys. 1 000,00 zł.

W pozycji wpływy z dzierżawy i najmu pokazano dochody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy gruntów.

Tabela 12. Dochody z mienia komunalnego

	Plan (w zł)	Wykonanie (w zł)	Wykonanie (%)
70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami	697 900,00	725 720,30	103,99

055 Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	1 000,00	3 137,18	313,72
075 Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	255 000,00	278 915,71	109,38
076 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,00	244,83	-
077 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	435 000,00	433 112,99	99,57
092 Wpływy z pozostałych odsetek	6 900,00	6 421,54	93,07
094 Wpływy z rozliczeń/zwrotów z lat ubiegłych	0,00	3 538,05	-
095 Wpływy z tytułu kar i odszkodowań wynikających z umów	0,00	350,00	-

X. 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, Centrum Kultury i Rekreacji w Santoku, 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.
- g) zwiększenie liczby i zapewnienie ciągłości przedstawiania ogłoszeń o możliwości wykorzystania nieruchomości (działania marketingowe): sprzedaż, dzierżawa, najem.

Santok, dnia 24 marca 2022r.

Sporządziła: B.Popkowska