

Informacja o stanie mienia komunalnego za I półrocze 2019 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE.

Mienie publiczne kwalifikowane jest jako mienie państwowe i mienie samorządowe. Mienie państwowe to własność i inne prawa majątkowe przysługujące Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym (art.441 Kodeksu cywilnego). Natomiast o mieniu samorządowym, w związku z wprowadzeniem trójplaszczynowej struktury samorządu terytorialnego, można mówić w znaczeniu węższym lub szerszym.

W znaczeniu węższym pojęcie to odnosi się do mienia komunalnego, określanego jako własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków. W znaczeniu szerszym, mienie to obejmuje także własność i inne prawa majątkowe należące do województwa i wojewódzkich osób prawnych oraz powiatu i powiatowych osób prawnych. Odróżnienie w ramach majątku publicznego mienia państwowego od samorządowego, jak i różnicowanie go w ramach mienia samorządowego, następuje przez przynależność do określonych podmiotów, a nie przez jego zróżnicowanie przedmiotowe.

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art.43 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 - z późniejszymi zmianami). Zgodnie z tym przepisem mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe, należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. W skład mienia komunalnego wchodzi zatem wyłącznie prawa majątkowe, nie wchodzi natomiast prawa niemajątkowe, w stosunku zarówno do dóbr materialnych, jak i niematerialnych. Oprócz własności gminie i innym gminnym osobom prawnym mogą przysługiwać inne prawa majątkowe, np. użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności itp. Mienie komunalne to także środki finansowe, które mogą pochodzić z różnych źródeł. Generalnie można stwierdzić, że mienie komunalne obejmuje aktywa, a nie pasywa. Wynika to z definicji mienia zawartej w art.44 KC w odniesieniu do ogólnego pojęcia mienia, jak i art.43 u.o.s.g. – w odniesieniu do mienia komunalnego. Potwierdza to fakt, że jeśli ustawodawca łączy z nabyciem mienia przejście na nabywcę zobowiązań zbywcy, to wyraźnie o tym stanowi. Przepis art.43 u.o.s.g. ujmuje mienie komunalne jako jednorodny zespół praw majątkowych, nie wyodrębniając takich jego rodzajów, jak np. mienie publiczne, prywatne itp. Nie ma też podziału mienia komunalnego według źródeł jego pochodzenia. Całe mienie komunalne ujmowane jest jako mienie jednorodne w tym znaczeniu, że jest to mienie w rozumieniu prawa cywilnego, a w szczególności w rozumieniu art.44 Kodeksu cywilnego.

Gminny zasób nieruchomości zdefiniowany jest w art.24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz. 121 – z późniejszymi zmianami) i stanowią go nieruchomości, które w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność gminy i nie znajdowały się w użytkowaniu wieczystym lub trwałym zarządzie oraz nie były obciążone prawem użytkowania, w tym nieruchomości nabyte na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które po dniu wejścia w życie ustawy :

- zostały nabyte, w drodze umowy, na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- zostały nabyte w drodze wyłączenia na rzecz gminy,
- stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,

- stanowiły własność gminy i w stosunku do których po tym dniu wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych komunalnych jednostkach organizacyjnych,
- stały się własnością gminy na skutek zrzeczenia się,
- zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

II. STAN MIENIA KOMUNALNEGO GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

Mienie komunalne, jest to majątek, który gmina nabyła na własność na podstawie odrębnych przepisów, służący do wykonywania statutowych obowiązków przypisanych Gminie Lubień Kujawski szczególnymi przepisami. W celu prawidłowego funkcjonowania składniki mienia komunalnego wymagają środków finansowych na remonty, naprawy i bieżące utrzymanie. W przypadku nieruchomości gruntowych i lokalowych są to również wydatki na zakładania, sprostowania i uzgadniania ksiąg wieczystych, pomiary geodezyjne, podziały, rozgraniczenia, wyceny, itp.

W skład mienia komunalnego wchodzi następujące grupy: grunty, budynki i budowle oraz infrastruktura techniczna.

Budynki administracyjne to zespół obiektów zlokalizowanych przy ul. Wojska Polskiego 29, gdzie znajduje się siedziba Urzędu Miejskiego, Rady Miejskiej, Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Zakładu gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, a także pomieszczenia garażowe, techniczne i budynek archiwum.

Budynki szkolne – zaliczane tu są budynki dydaktyczne, pomocnicze, sale gimnastyczne, stadion, boisko wielofunkcyjne ZPO Lubień Kujawski, SP Kaliska i Kanibród, ZS Klóbka oraz lokale mieszkalne zajmowane przez rodziny nauczycielskie i pracowników szkół. Dochody osiągnięte w tej grupie majątkowej pochodzą z tytułu dzierżawy części dachów pod anteny oraz sali w ZPO w Lubieniu Kujawskim na gabinet stomatologiczny oraz z tytułu najmu lokali mieszkalnych.

W skład magazynów i innych obiektów wchodzi następujące nieruchomości: budynek po byłym Domu Dziecka w Lubieniu Kujawskim, wodomistrzówka, mieszkanie przy ul. Wojska Polskiego 11, budynek dwurodzinny w Golach, lokal przychodni weterynaryjnej, budynek z pomieszczeniem socjalnym dla ratownika oraz kawiarnia nad jeziorem Lubieńskim w Stępcie, zamieszkały budynek po byłej Szkole Podstawowej w Bilnie oraz dwa budynki po Szkole Podstawowej w Nartach.

Budynki oddane w zarząd to budynki mieszkalne i pomocnicze stanowiące własność lub współwłasność Gminy Lubień Kujawski a oddane w zarząd do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

Przystanek PKS – obiekt ten znajduje się w Lubieniu Kujawskim przy Placu Wolności. Pomieszczenia znajdujące się w tym budynku przeznaczone zostały na świetlicę, poczekalnię oraz szaloty. Wartość ewidencyjna tego obiektu wynosi 399494,00 zł.

Ośrodek Zdrowia w Lubieniu Kujawskim – wartość tego obiektu stanowi kwotę

451233,12 zł. Obiekt ten jest oddany w zarząd do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubieniu Kujawskim.

Do infrastruktury technicznej należą następujące obiekty: pomost nad jeziorem w Lubieniu Kujawskim, amfiteatr, rów odwadniający oraz stadion.

Drogi.

W pierwszym półroczu 2019 r. nie zakończono żadnego zadania.

Grunty.

Dochód w wyniku sprzedaży:

- działka nr 232/94 o pow. 0,1139 ha w m. Kaliska na kwotę 27.977,00 zł,
- działka nr 232/95 o pow. 0,0899 ha w m. Kaliska na kwotę 23.735,00 zł,
- działka nr 232/96 o pow. 0,0900 ha w m. Kaliska na kwotę 23.735,00 zł,
- działka nr 232/97 o pow. 0,1138 ha w m. Kaliska na kwotę 27.977,00 zł,
- działka nr 232/99 o pow. 0,1151 w m. Kaliska ha na kwotę 28.280,00 zł,
- działka nr 232/100 o pow. 0,0903 ha w m. Kaliska a na kwotę 21.350,00 zł,
- działka nr 232/101 o pow. 0,0903 ha w m. Kaliska na kwotę 28.00,00 zł,
- działka nr 232/102 o pow. 0,1150 ha w m. Kaliska na kwotę 28.200,00 zł,
- działka nr 100/18 o pow. 0,6025 ha w m. Narty na kwotę 27.700,00 zł,
- działka nr 10/19 o pow. 0,7255 ha w m. Narty na kwotę 19.500,00 zł,
- działka nr 232/71 o pow. 13,0581 ha w m Kaliska na kwotę 1.582.670,00 zł,
- lokal mieszkalny o pow. 56,37m² w m. Lubień Kujawski na kwotę 84.234,00 zł,
- lokal mieszkalny o pow. 57,33 m², w m. Lubień Kujawski na kwotę 112.000,00 zł,
- lokal mieszkalny o pow. 37,57 m², w m. Lubień Kujawski na kwotę 103.000,00 zł
- lokal mieszkalny o pow. 39,30 m², w m. Lubień Kujawski na kwotę 107.000,00 zł

Dochody budżetowe w tej grupie majątkowej pochodziły ze:

- sprzedażny siana z terenu byłego lotniska – kwota 37.410,00 zł,
- opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – kwota 17.406,81 zł,
- czynszów za dzierżawę placów na prowadzenie działalności gosp. – kwota 2.327,60 zł,
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – kwota 0,00 zł,
- czynszów z dzierżawy gruntów rolnych – kwota 5.220,09 zł,
- czynszów za dzierżawę gruntów pod garażami - kwota 2.500,00 zł,
- czynszów z tytułu dzierżawy części dachów na budynkach szkolnych pod zamontowanie anten internetowych - kwota 1.875,00 zł.

Czynsz z tytułu najmu lokali mieszkalnych na terenie Gminy Lubień Kujawski wyniósł w I półroczu 2019 r. wyniósł 1289,92 zł.

Sporządził:

Jakub Tomczak

Kierownik Referatu Inwestycyjnego

KIEROWNIK
Referatu Inwestycyjnego

Jakub Tomczak