



**INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY WIĘCBORK
NA DZIEŃ 31 PAŹDZIERNIKA 2014 R.**

Więcbork, listopad 2014 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	3
2. Ogólne dane o majątku komunalnym Gminy Więcbork.....	4
3. Majątek w dyspozycji Gminy.....	5
4. Grunty	6
5. Budynki i budowle.....	10
6. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.....	12
7. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego	13
8. Zakończenie.....	14

SPIS TABEL

Tabela nr 1. Majątek Gminy Więcbork	4
Tabela nr 2. Zbycie mienia gminnego w okresie od 01.01.2014 do 31.10.2014 r.....	7
Tabela nr 3. Nabycie mienia gminnego w okresie od 01.01.2014 do 31.10.2014 r.....	8
Tabela nr 4. Przyjęcie na stan dróg w Więcborku	9
Tabela nr 5. Dochód z majątku Gminy.....	13

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd.....	15
Załącznik nr 2. Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste	15
Załącznik nr 3. Powierzchnia gruntów na dzień 31.10.2014 r.....	18
Załącznik nr 4. Wartość gruntów na dzień 31.10.2014 r.	19
Załącznik nr 5. Trwały zarząd – Gmina Więcbork.	20

1. Wstęp

Gmina Więcbork jest właścicielem majątku zwanego mieniem komunalnym. Właściwe zarządzanie tym majątkiem stanowi jedno z wielu źródeł jej dochodów własnych i związane jest ze skutecznym i efektywnym pobieraniem i gromadzeniem tych dochodów.

Sporządzenie informacji o stanie mienia komunalnego gminy nastąpiło w oparciu o ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.)

Sporządzona informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Więcbork (stan na dzień 31.10.2014 r.) obejmuje zestaw danych o majątku Gminy Więcbork jaki odnotowano od 1 stycznia do 31 października 2014 roku. Dane oparte zostały na faktycznych wielkościach wykazanych w sprawozdaniach finansowych i księgach rachunkowych.

W przedłożonej informacji zastosowano układ obejmujący:

- dane o przysługujących Gminie Więcbork prawach własności,
- dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych (w tym dane o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach),
- dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w stosunku do danych wykazanych w poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego,
- 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.

Informację sporządził pracownik Referatu ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami - opierając się na zebranych od Referatu Finansowo - Księgowego danych dotyczących posiadanego majątku.

2. Ogólne dane o majątku komunalnym Gminy Więcbork

Gminy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) mogą samodzielnie decydować o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych tworzących mienie komunalne. Ustawa o samorządzie gminnym definiuje pojęcie mienia komunalnego, jako własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych komunalnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Ponieważ gospodarowanie mieniem, to bardzo ważny element w zarządzaniu finansami gminy, a jednocześnie zagadnienie dość skomplikowane z uwagi na fakt zapewnienia największej efektywności wykorzystania posiadanych zasobów dlatego informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Więcbork sporządzana jest trzy razy w roku kalendarzowym – jako podsumowanie pierwszego i drugiego półrocza oraz na dzień 31 października.

Korzystanie z mienia oraz zarządzanie nim polega na dokonywaniu bieżących czynności oraz na decydowaniu o przeznaczeniu i sposobie wykorzystywania jego składników.

Gmina Więcbork dysponuje zasobami majątkowymi w sposób bezpośredni oraz pośredni przy pomocy jednostek organizacyjnych.

Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach przedstawione zostało w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Majątek Gminy Więcbork

w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 r.	Stan na 30.06.2014 r.	Stan na 31.10.2014 r.
1	2	3	4	5
1.	Grunty	10 209,5	10 466,8	10 501,3
2.	Budynki	10 002,8	11 103,8	11 057,4
3.	Budowle	34 059,1	40 330,0	40 330,0
	RAZEM:	54 271,4	61 900,60	61 888,7

Źródło: Dane Referatu Finansowo-Księgowego

3. Majątek w dyspozycji Gminy

W celu sprawnego zarządzania majątkiem gminy, Gmina dokonała jego rozdysponowania między jednostkami organizacyjnymi. W ramach tych jednostek działają jednostki budżetowe.

Jednostki budżetowe działające w granicach Gminy to jednostki sektora finansów publicznych, które pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek bankowy budżetu gminy. Nie posiadają osobowości prawnej, a wszystkie zobowiązania zaciągane przez te jednostki stają się zobowiązaniami budżetu gminy.

Szczegółowy podział jednostek organizacyjnych Gminy przedstawia się następująco:

I. Jednostki budżetowe:

1. Urząd Miasta i Gminy
2. Placówki oświatowe obejmujące:
 - Szkoły podstawowe i Gimnazja
 - Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Więcborku
 - Zespół Szkół w Sypniewie (szkoła podstawowa i gimnazjum)
 - Szkoła Podstawowa im. Elżbiety i Jana Orzelskich w Runowie Krajeńskim
 - Szkoła Podstawowa w Zakrzewku
 - Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z Oddziałami Integracyjnymi im. Ks. Jana Twardowskiego w Jastrzębcu
 - Zespół Szkół w Pęperzynie (szkoła podstawowa i gimnazjum)
 - Gimnazjum im. Polskich Noblistów w Więcborku
 - Przedszkola
 - Przedszkole Gminne Nr 1 w Więcborku (oraz filia w Sypniewie, w Runowie i Borzyszkowie)

II. Instytucje kultury obejmujące:

- Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury w Więcborku
- Wiejski Dom Kultury w Sypniewie
- Biblioteka Publiczna w Więcborku
- Biblioteka w Sypniewie
- Biblioteka w Runowie Kr.

III. Jednoosobowa Spółka Gminna:

- Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Więcborku

IV. Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Więcborku:

- Środowiskowy Dom Samopomocy w Więcborku
- Świetlica Środowiskowa w Więcborku

V. Biuro Obsługi Oświaty Samorządowej w Więcborku

4. Grunty

Mienie komunalne to własność i inne prawa majątkowe należące do Gminy. Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości. Na dzień **31 października 2014 r.** Gmina Więcbork jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni **4 360 324 m²** o wartości **10 501 276,38 zł**. Zmiany powierzchni gruntów obrazuje załącznik nr 3 do informacji o mieniu komunalnym, zaś zmiany wartości gruntów załącznik nr 4. W stosunku do danych wykazanych w poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego (na dzień **30.06.2014 r.**), powierzchnia gruntów zwiększyła się o **1 591 m²**, ich wartość zaś zwiększyła się o **34 512,87 zł**.

Na dzień **31 października 2014 r. w użytkowaniu wieczystym** znajdowało się **10,54 ha** gruntów o wartości **102,2 tys zł.**, w **trwały zarząd** oddanych było **1,8 ha** gruntów o wartości **4,6 tys zł** wielkości te obrazują załączniki nr 1 i 2 do niniejszego opracowania. Ponadto jako załącznik nr 5 załączona została informacja dotycząca analizy i planu przekazania nieruchomości w trwały zarząd.

Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi jest to około 55% wszystkich gruntów. Kolejną pozycję w strukturze zajmują grunty orne (około 20%), następnie grunty zabudowane (około 14 %). Pozostałe (łąki, pastwiska, rowy, nieużytki, leśne, rolne zurbanizowane, zadrzewione i zakrzaczone) zajmują łącznie 11%. (*Źródło: Obliczenia własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntów*)

Obrót nieruchomościami gminnymi regulują przepisy zawarte w ustawie o samorządzie gminnym, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksie cywilnym. Obecnie przepisy dopuszczają wszystkie formy obrotu nieruchomościami gminnymi, a w szczególności mogą być one przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd, dzierżawę lub najem.

Wszelkie formy zbycia nieruchomości wymagają zgody Rady Miejskiej poprzez podjęcie stosownej uchwały.

Podstawę gospodarowania gruntami stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Więcbork.

Stan mienia komunalnego i jego rozdysponowanie ulega ciągłym zmianom nie tylko na skutek planowanej gospodarki, lecz także w związku z narzuconymi ustawowymi przepisami. Sytuacja powyższa dotyczy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, regulowania stanów prawnych oraz innych czynności.

Zamieszczona poniżej tabela zawiera wszystkie zbyte przez Gminę nieruchomości w okresie od 01.01.2014 r. do 31.10.2014 r.

Tabela nr 2. Zbyte mienia gminnego w okresie od 01.01.2014 do 31.10.2014 r.

Lp.	Położenie	Rodzaj mienia	Nr działki	Powierzchnia w m ²	Wartość zbycia w zł.	Forma zbycia
1.	Więcbork obr. 1 Osiedle Piastowskie	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług nieuciążliwych	514/13	975	21 770,00 + 23% VAT	w drodze przetargu nieograniczonego
W okresie od ostatniej informacji o mieniu komunalnym (30.06.2014 r.)						
2.	Więcbork obr. 2 ul. J. Krasickiego	Teren niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty samosiejami drzew.	142/8	510	3 710,00 + 23% VAT	w drodze przetargu nieograniczonego
3.	Peperzyn	Nieruchomość zabudowana (była zlewnia mleka)	167/2	1000	26 500,00	w drodze przetargu nieograniczonego
4.	Więcbork obr. 1 BoWiD	Grunt zabudowany garażem	44/3	20	1 220,00	art. 231 § 1 kodeksu cywilnego
	OGÓLEM:		X	2505	53 200,00	X
Zbyte lokale						
1.	Lokal przy ul. Aleja 600-lecia 2/11B Więcbork obr. 2 Lokal niemieszkalny ul. Gdańska 1/11A Więcbork obr. 2 (pomieszczenie gospodarcze w piwnicy)	ułamkowa część dz. 26/7 pow. 17 m ² ułamkowa część dz. 26/2 oddana w użytkowanie wieczyste		pow. lokalu – 48,62 m ² pow. 6,99 m ²	gotówka lokal - 27 698,40 grunt - 198,00 lokal – 1 249,20	na rzecz najemcy
2.	Lokal przy ul. Gen.J.Hallera 30/4 Więcbork obr. 2	ułamkowa część dz. 323 oddana w użytkowanie wieczyste		pow. lokalu – 49,49 m ² pom. przynależne 3,16 m ²	gotówka lokal - 9 128,00	na rzecz najemcy
3.	Lokal przy ul. Gen.J.Hallera 30/1 Więcbork obr. 2	ułamkowa część dz. 323 oddana w użytkowanie wieczyste		pow. lokalu – 35,76 m ² pom. przynależne 11,34 m ²	gotówka lokal - 8 262,00	na rzecz najemcy
W okresie od ostatniej informacji o mieniu komunalnym (30.06.2014 r.)						

4.	Lokal przy ul. Gdańska 24/10 Więcbork obr. 1	ułamkowa część dz. 61/1 oddana w użytkowanie wieczyste	pow. lokalu – 35,27 m ² pom. przynależne 24,60 m ²	gotówka lokal - 10 446,00	na rzecz najemcy
5.	Lokal przy ul. Wyzwolenia 6 Więcbork obr. 4	ułamkowa część dz. 49/1 oddana w użytkowanie wieczyste	pow. lokalu – 49,41 m ² pom. przynależne 5,59 m ²	gotówka lokal - 10 102,00	na rzecz najemcy
6.	Lokal przy ul. Plac Jana Pawła II 6/3 Więcbork obr. 2	ułamkowa część dz. 256/1 pow. 65 m ²	pow. lokalu – 32,21 m ² pom. przynależne 22,56 m ²	gotówka lokal - 6 135,00 grunt – 180,00	na rzecz najemcy
7.	Lokal przy ul. BoWiD 1/23 Więcbork obr. 1	ułamkowa część dz. 44/1 oddana w użytkowanie wieczyste	pow. lokalu – 42,24 m ² pom. przynależne 4,18 m ²	gotówka lokal - 31 863,60	na rzecz najemcy

Źródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne.

Gmina Więcbork w okresie od 01.01.2014 r. do 31.10.2014 r. zbyła grunty o łącznej powierzchni **0,2587 ha** o wartości **53 578,00 zł**. We wskazanym przedziale czasowym zbyto siedem lokali mieszkalnych (za gotówkę) z gminnego zasobu nieruchomości – łączna wartość uzyskana z tytułu sprzedaży lokali wynosi **103 635,00 zł**. Sprzedano również pomieszczenie gospodarcze w piwnicy uzyskując dochód **1 249,20 zł**.

W tabeli nr 3 umieszczono nieruchomości nabyte przez Gminę w omawianym okresie.

Tabela nr 3. Nabycie mienia gminnego w okresie od 01.01.2014 do 31.10.2014 r.

Lp.	Położenie	Rodzaj mienia	Nr działki	Powierzchnia w m ²	Wartość gruntu w zł. przyjętego na stan	Forma nabycia
1.	Więcbork obręb Więcbork 1	droga	7/5	755	15 862,55	Wykup Akt Notarialny Rep. A Nr 977/2014 Kancelaria Not. Sędólno Kraj.
2.	Górowatki obręb Górowatki	grunt pod plac zabaw i boisko sportowe	3/6	3508	7 963,16	Umowa przeniesienia własności - nieodpłatne nabycie od ANR Akt notarialny Rep. A Nr 2413/2014 Kancelaria Not. K. Leszczyński Bydgoszcz

3.	Więcbork, obręb Więcbork 2	nabycie prawa użytkowania wieczystego - nieruchomość zabudowana przepompownią ścieków	21/3	476	17 169,32	Wykup Akt Notarialny Rep. A Nr 4475/2014 Kancelaria Not. Sępólno Kraj
4.	Więcbork, obręb Więcbork 2	nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym stanowiącym własność Gminy	347/4	10	1 135,00	Wykup Akt Notarialny Rep. A Nr 4481/2014 Kancelaria Not. Sępólno Kraj
5.	Lubcza	drogi	347/6 347/7 347/11 347/14	917 660 842 767	10 041,15 7220,40 9203,06 8383,31	Wykup Akt Notarialny Rep. A Nr 9814/2014 Kancelaria Not. Sępólno Kraj
OGÓLEM:			X	7935 m²	76 977,95	X

Zródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne.

Gmina Więcbork w okresie od 01.01.2014 r. do 31.10.2014 r. nabyła grunty o łącznej powierzchni **0,7935 ha** o wartości **76 977,95 zł**. Jednocześnie w wyniku komunalizacji Gmina Więcbork stała się właścicielem 9 działek stanowiących drogi w Więcborku, które zostały przyjęte na stan w omawianym okresie – tabela nr 4 obrazuje przedmiotowe nieruchomości. W wyniku sprostowania stanu prawnego świetlicy wiejskiej w Suchorączku (akt notarialny – sprostowanie umowy – Rep. A. Nr 1807/2014 z dnia 28.02.2014r. kancelarii notarialnej w Sępólnie Kraj.) możliwe było również przyjęcie na stan tej nieruchomości. Zatem łączna powierzchnia przyjętych na stan gruntów wyniosła **17015 m²** o wartości **297 279,95 zł**. Wartość zbytych gruntów zgodnie z przyjętą wartością – na stanie Gminy - wynosi **5 541,05 zł**.

Faktyczna wartość sprzedanych gruntów (według wyceny rzeczoznawcy oraz cen uzyskanych w przetargach) przewyższa wartości gruntów podanych w inwentaryzacji.

Grunty należące do zasobu Gminy Więcbork zostały wycenione w latach 90, a obecnie przyjmowane do zasobu Gminy przez nabywanie są wyceniane przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość gruntów przyjętych na stan w wyniku komunalizacji została określona przez komisję ustaloną Zarządzeniem Burmistrza. Zbywane zaś są każdorazowo wyceniane.

Tabela nr 4. Przyjęcie na stan dróg w Więcborku

Lp.	Lokalizacja	Nr działki	Powierzchnia m ²	Forma przejęcia	Wartość w zł
1.	obręb Więcbork 3 - ul. Potulickich	39	1752	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7532. 34.2012.KN z dnia 18.05.2012 r.	1) 43 800,00 – grunt 2) 10 512,00 – asfalt

2.	obręb Więcbork 3 - droga łącząca Plac Jana Pawła II z promenadą	121	240	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7532. 34.2012.KN z dnia 18.05.2012 r.	1) 7 200,00 – grunt 2) 14 400,00 - nawierzchnia starobruk
3.	obręb Więcbork 3 - ul. Parkowa	168	225	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7532. 34.2012.KN z dnia 18.05.2012 r.	1) 5 625,00 – grunt 2) 11 250,00 – asfalt
4.	obręb Więcbork 3 - część ul. Strzeleckiej	173	2551	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7532. 34.2012.KN z dnia 18.05.2012 r.	1) 56 122,00 – grunt 2) 76 530,00 – asfalt
5.	obręb Więcbork 4 - część ul. Górnej	46/2	30	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7531. 109.1.2011.KN z dnia 10.05.2012 r.	900,00 – grunt
6.	obręb Więcbork 4 - część ul. Górnej	47/2	67	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7531. 109.1.2011.KN z dnia 10.05.2012 r.	1) 2 010,00 – grunt 2) 2 000,00 - pol- bruk
7.	obręb Więcbork 4 - ul. Szkolna	172	956	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7531. 109.1.2011.KN z dnia 10.05.2012 r.	1) 23 900,00 – grunt 2) 12 000,00 – płyty jumbo
8.	obręb Więcbork 4 - przy ul. Strzeleckiej	182	146	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7531. 109.1.2011.KN z dnia 10.05.2012 r.	2 920,00 – grunt
9.	obręb Więcbork 4 - część ul. Strzeleckiej	201	1813	Decyzja komunalizacyjna WSPN.IV.7532. 112.2012.KN z dnia 14.08.2012 r.	1) 45 325,00 - grunt 2) 72 520,00 – asfalt

Źródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne.

5. Budynki i budowle

Mienie komunalne oprócz gruntów stanowią również budynki i budowle o łącznej wartości na dzień 31.10.2014 r. **51 387,4 tys. zł.** W okresie od ostatniej informacji o stanie mienia komunalnego (30.06.2014 r. – **51 433,8 tys. zł.**) wartość w grupie budynków zmniejszyła się o 46,4 tys. zł., zaś w grupie budowli nie uległa zmianie.

Infrastruktura komunalna – Wartość budynków i budowli w tym dziale to kwota **36 314,8 tys. zł.** W skład tej kwoty wchodzi wartości podstawowych urządzeń, budynków użyteczności publicznej,

których istnienie jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. W kwotę tą wliczona jest wartość oczyszczalni ścieków, wysypiska śmieci, a także wartość infrastruktury drogowej oraz systemu kanalizacyjnego (łoczno-grawitacyjnego).

Budownictwo mieszkaniowe

Wartość budynków mieszkaniowych stanowiących własność gminy wynosi **3 095,8 tys. zł.**

Na dzień 31 października 2014 roku gmina jest właścicielem 259 lokali mieszkalnych, z czego 219 zlokalizowanych jest w mieście a 40 na terenie wsi. W okresie od ostatniej informacji o stanie mienia komunalnego (30.06.2014 r.- **3 135,2 tys. zł.**) wartość zmniejszyła się o 39,4 tys. zł.

Edukacja

Wartość mienia komunalnego w tym to majątek 6 szkół podstawowych działających na terenie gminy oraz 3 gimnazja. Szkoły podstawowe w Więcborku, Sypniewie i Runowie wyposażone są w wymiarowe sale gimnastyczne.

Przedszkola

Na terenie gminy działa 1 przedszkole gminne – w Więcborku. Przedszkole w Więcborku posiada 3 oddziały zamiejscowe w Borzyszkowie, Runowie i Sypniewie.

W działach edukacja i przedszkola – odrębna księgowość BOOS.

Służba zdrowia

Podstawową opiekę zdrowotną zapewnia mieszkańcom gminy NZOZ PROVITA w Więcborku oraz Ośrodki Zdrowia w Sypniewie i Peperzynie. Wartość budynków i budowli związanych z opieką zdrowotną to kwota **200 tys. zł.**

Kultura

Instytucjonalna obsługa życia kulturalnego w gminie realizowana jest przez :

- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Więcborku,
- Miejsko-Gminną Bibliotekę Publiczną w Więcborku,

dwa punkty biblioteczne w Sypniewie i Runowie, oraz świetlice wiejskie. Wartość mienia komunalnego w tej dziedzinie to kwota **2 632,6 tys. zł.** W skład tej kwoty wchodzi wartość pomnika Orła Białego.

W dziale kultura + odrębna księgowość MGOK Więcbork

Bezpieczeństwo publiczne

Gmina posiada 9 jednostek OSP w : Sypniewie, Lubczy, Zabartowie, Suchorączku, Zakrzewku, Pęperzynie, Runowie, Jastrzębcu oraz Więcborku.

Wartość budynków i budowli w tej dziedzinie to kwota **281,9 tys. zł.**

Administracja

Administracja samorządowa dysponuje budynkami biurowymi i magazynowymi o łącznej wartości **394 tys. zł.**

Opieka społeczna

Wartość budynków i budowli w tej dziedzinie to kwota **1 375 tys. zł.** W skład tej kwoty wchodzi wartość budynku mieszkalnego chronionego oraz Środowiskowego Domu Samopomocy w Więcborku. *Wartość budynku chronionego przy ul. Kościuszki na stanie MGOPS +129 tys.*

Sport

Wartość budynków i budowli w tej dziedzinie to kwota **7 093,3 tys. zł.** Na kwotę tą składa się wartość stadionu w Więcborku oraz boisk sportowych na terenie gminy.

Źródło: Rozdział opracowano na podstawie danych Referatu Finansowo-Księgowego

6. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.

Z tytułu wykonywania praw własności w omawianym okresie uzyskano dochody w wysokości **695 640,10 zł.**, z czego największą kwotę stanowią dochody uzyskane z tytułu najmu lokali – **335 621,25 zł.**

W tabeli nr 5 zawarto dochody jakie Gmina uzyskała z tytułu sprzedaży nieruchomości, użytkowania wieczystego, dzierżawy, najmu oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Gmina oprócz własności praw majątkowych posiada udziały w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Więcborku w wysokości 5 601 000,00 zł.

Tabela nr 5. Dochód z majątku Gminy

w zł

Lp.	Wyszczególnienie	Dochody zrealizowane za 2013r.	Dochody zrealizowane na dzień 30.06.2014r.	Dochody zrealizowane na dzień 31.10.2014r.	Plan dochodów na 2014r.
1	2	3	4	5	6
1.	Sprzedaż nieruchomości	2 131 104,82	103 371,36	256 087,53	400 000,00
2.	Oplaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	103 027,12	22 400,19	23 606,23	15 000,00
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	307 728,42	58 001,60	80 125,09	420 000,00
	Dochód z tytułu najmu lokali	354 933,14	208 599,64	335 621,25	
4.	Oplaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	4 389,52	0,00	200,00	3 500,00
RAZEM		2 901 183,02	392 372,79	695 640,10	838 500,00

Źródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne uzgodnione z Ref. Finansowo-Księgowym

7. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego

Dla realizacji zadań własnych, niezależnie od prowadzonej komunalizacji Gmina nabywa i przejmuje na własność nieruchomości niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W tym celu w roku następnym planuje się dalsze działania mające wpływ na zmianę stanu mienia komunalnego.

Przewiduje się dalszą komunalizację majątku, nabywanie nieruchomości do zasobu gminy. Przy komunalizacji majątku stronami postępowania o nabycie mienia komunalnego jest Skarb Państwa i gmina, a przedmiotem tego postępowania jest fakt przeniesienia własności nieruchomości ze Skarbu Państwa na gminę. Proces komunalizacji na terenie Gminy Więcbork jest nadal w toku. W Gminie Więcbork skomunalizowano nieruchomości o powierzchni około 448 ha. Powierzchnia, dla której zachodzi konieczność wydania decyzji potwierdzających nabycie

nieruchomości przez gminę wynosi około 52 ha. Jednocześnie wskazać należy, że z powierzchni 52 ha, dla której zachodzi konieczność wydania decyzji powierzchnia około 40 ha to drogi gminne. W ostatnim okresie Starostwo Powiatowe w Sępólnie Krajeńskim rozpoczęło proces zakładania ksiąg wieczystych dla dróg gminnych – co umożliwi przeprowadzenie procesu ich bezpłatnego przekazania przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego na rzecz Gminy Więcbork.

Wpływ na kształtowanie mienia komunalnego ma także proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Rada Miejska w Więcborku dnia 28 lutego 2008 r. podjęła w tym zakresie uchwałę Nr XVIII/151/08 przyznającą wysokie bonifikaty dla osób przekształcających – 90% w stosunku do nieruchomości, które są wykorzystywane lub przeznaczone na cele mieszkaniowe lub na cele rolne, 50% - dla gruntów zabudowanych garażami.

Dnia 27 czerwca 2013 r. została podjęta uchwała Nr XXXII/283/2013 Rady Miejskiej w Więcborku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Więcbork oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat – na mocy której zwiększono wysokość bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych. Przewiduje się więc wzrost liczby sprzedawanych mieszkań.

8. Zakończenie

Całe mienie komunalne zilustrowane w niniejszym opracowaniu stanowiące własność Gminy jest majątkiem publicznym dlatego też wszystkie czynności w zakresie gospodarowania nim muszą być jawne. Przy sporządzaniu informacji o stanie mienia komunalnego zastosowano metodę porównawczą, za stany wyjściowe przyjęto dane zawarte w poprzednich informacjach.

Sporządził:

***Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami
/.../Barbara Szmidt***

Zatwierdził:

***Z up. Burmistrza
Kierownik Referatu ds. Inwestycji,
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
/.../Michał Bąk***

Załącznik nr 1

Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd

nr działki	obręb	powierzchnia	wartość
135/2	Sypniewo	1270 m2	381,00 zł
136/4	Sypniewo	1000 m2	30,00 zł
371	Więcbork 4	14250 m2	2 850,00 zł
158	Więcbork 4	1272 m2	1 195,68 zł
100/3	Więcbork 1	155 m2	153,45 zł
ogółem:		17947 m2	4 610,13 zł

Źródło: Obliczenia własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntów

Załącznik nr 2

Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

lp.	numer działki	obręb	powierzchnia	wartość
1.	dz. nr 128	Więcbork 1	9 900	495,00
2.	dz. nr 129		4 772	190,88
3.	dz. nr 130		10 160	406,40
4.	dz. nr 267		687	487,77
5.	dz. nr 389		16	16,00
6.	dz. nr 397		16	16,00
7.	dz. nr 398		16	16,00
8.	dz. nr 400		16	16,00
9.	dz. nr 404		16	16,00
10.	dz. nr 407		16	5,92
11.	dz. nr 409		15	15,00
12.	dz. nr 416		15	15,00
13.	dz. nr 421		16	16,00
14.	dz. nr 424		15	15,00
15.	dz. nr 433		15	7,05
16.	dz. nr 439		15	15,00
17.	dz. nr 443		16	16,00
18.	dz. nr 445		15	15,00
19.	dz. nr 447		15	15,00
20.	dz. nr 449		16	16,00
21.	dz. nr 452		16	16,00
22.	dz. nr 456		17	17,00
23.	dz. nr 458		16	16,00
24.	dz. nr 460		16	16,00

25.	dz. nr 462		16	16,00
26.	dz. nr 41/3		93	95,79
27.	dz. nr 41/4		6 908	7046,16
28.	dz. nr 43/7		714	4284,00
29.	dz. nr 43/8		414	2484,00
30.	dz. nr 43/9		547	3282,00
31.	dz. nr 44/1		556	561,56
32.	dz. nr 44/4		21	21,00
33.	dz. nr 61/1		191	194,82
34.	dz. nr 86/7		7156	7156,00
35.	dz. nr 88/9		182	182,37
36.	dz. nr 95/3		357	357,00
37.	dz. nr 100/1		102	100,98
38.	dz. nr 100/2		353	349,47
39.	dz. nr 104/3		97	97,00
40.	dz. nr 105/1		118	117,65
41.	dz. nr 110/1		199	179,06
42.	dz. nr 112/2		241	241,00
43.	dz. nr 125/2		9 064	362,56
44.	dz. nr 295/5		393	393,00
45.	dz. nr 39/14		12	12,00
46.	dz. nr 39/17		9 855	9855,00
47.	dz. nr 43/10		4 496	26976,00
48.	dz. nr 43/11		64	384,00
49.	dz. nr 43/12		19	19,00
50.	dz. nr 43/16		18	19,80
51.	dz. nr 43/24		1 942	1942,00
52.	dz. nr 44/10		19	38,00
53.	dz. nr 69	Więcbork 2	276	278,76
54.	dz. nr 81		276	278,76
55.	dz. nr 111		276	278,76
56.	dz. nr 115		276	278,76
57.	dz. nr 116		276	278,76
58.	dz. nr 226		1 121	1154,63
59.	dz. nr 259		198	199,98
60.	dz. nr 276		1 595	1626,90
61.	dz. nr 314		149	150,49
62.	dz. nr 321		65	64,80
63.	dz. nr 323		359	348,23
64.	dz. nr 340		240	240,00
65.	dz. nr 358		238	240,38
66.	dz. nr 26/5		63	63,00
67.	dz. nr 27/3		958	1437,00

68.	dz. nr 278/1		888	204,24
69.	dz. nr 278/4		744	133,92
70.	dz. nr 317/1		189	200,34
71.	dz. nr 368/1		207	207,00
72.	dz. nr 43/14		499	698,60
73.	dz. nr 43/20		258	361,20
74.	dz. nr 43/24		1 808	2531,20
75.	dz. nr 2/9	Więcbork 3	4799	4799,00
76.	dz. nr 76		1159	1089,46
77.	dz. nr 100		1 974	1974,00
78.	dz. nr 108		1 756	1650,64
79.	dz. nr 151		149	150,49
80.	dz. nr 103	Więcbork 4	277	260,38
81.	dz. nr 134		201	201,00
82.	dz. nr 175		2 123	2123,00
83.	dz. nr 176		1 013	101,30
84.	dz. nr 177		1 451	1451,00
85.	dz. nr 251		3 431	3431,00
86.	dz. nr 367		2 182	654,60
87.	dz. nr 12/1		240	240,00
88.	dz. nr 42/1		224	224,00
89.	dz. nr 49/1		963	963,00
90.	dz. nr 387/1		455	910,00
91.	dz. nr 387/2		2 079	2079,00
			105 415	102200,82

Źródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne.

***Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Więcbork
na dzień 31.10.2014 r.***

stan na 01.01.2014 r.	4 348 003 m ²	
zmiany powierzchni gruntów		
+ (m2)		- (m2)
755		2107
3508		975
476		17
10		510
1300		1000
1752		65
240		<u>20</u>
225		4694
2551		
30		
67		
956		
146		
1813		
917		
660		
842		
<u>767</u>		
17 015		

Różnica 12 321 m²

powierzchnia na 31.10.2014 r.

4 348 003 m² + 12 321 m²

ogółem

4 360 324 m²

od ostatniej informacji o stanie mienia komunalnego (30.06.2014r.)
powierzchnia zwiększyła się o 1 591 m²

Źródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne.

Wartość gruntów na dzień 31.10.2014 r.

Załącznik nr 4

stan na 01.01.2014 r.

10 209 537,48 zł

zmiany wartości gruntów

+ (zł)	- (zł)
15 862,55	4214,00
7963,16	975,00
17169,32	17,00
1135,00	20,40
32500,00	190,00
43800,00	104,65
7200,00	20,00
5625,00	<u>5541,05</u>
56122,00	
900,00	
2010,00	
23900,00	
2920,00	
45325,00	
10041,15	
7220,40	
9203,06	
8383,31	
<u>297 279,95</u>	

Różnica - 291 738,90

wartość na 31.10.2014 r.

10 209 537,48 zł + 291 738,90 zł

ogółem

10 501 276,38 zł

od ostatniej informacji o stanie mienia komunalnego (30.06.2014 r.)

wartość zwiększyła się o **34 512,87 zł**

Źródło danych: UM Więcbork, Ref. ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – dane własne.

TRWAŁY ZARZĄD - Gmina Więcbork

(analiza obecnego stanu, podjęte kroki, plan przekazania)

1. Majątek w dyspozycji Gminy

W celu sprawnego zarządzania majątkiem gminy, Gmina dokonała jego rozdysponowania między jednostkami organizacyjnymi. W ramach tych jednostek działają jednostki budżetowe.

Jednostki budżetowe działające w granicach Gminy to jednostki sektora finansów publicznych, które pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek bankowy budżetu gminy. Nie posiadają osobowości prawnej, a wszystkie zobowiązania zaciągane przez te jednostki stają się zobowiązaniami budżetu gminy.

Szczegółowy podział jednostek organizacyjnych Gminy przedstawia się następująco:

I. Jednostki budżetowe:

1) Urząd Miejski

2) Placówki oświatowe obejmujące:

➤ Szkoły podstawowe i Gimnazja:

- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Więcborku
- Szkoła Podstawowa im. Ziemi Krajeńskiej w Sypniewie – od 01.09.2014r. Zespół Szkół w Sypniewie (szkoła podstawowa i gimnazjum) – uchwała na sesji 28.08.2014;
- Szkoła Podstawowa im. Elżbiety i Jana Orzelskich w Runowie Krajeńskim
- Szkoła Podstawowa w Zakrzewku
- Zespół Szkół z Oddziałami Integracyjnymi w Jastrzębcu (szkoła podstawowa i gimnazjum)
- Zespół Szkół w Pęperzynie (szkoła podstawowa i gimnazjum)
- Gimnazjum im. Polskich Noblistów w Więcborku
- Gimnazjum w Sypniewie (pomieszczenia użytkowane przez Gimnazjum w Sypniewie są własnością Powiatu Sępoleńskiego) od 01.09.2014r. Zespół Szkół w Sypniewie (szkoła podstawowa i gimnazjum);

➤ Przedszkola

- Przedszkole Gminne Nr 1 w Więcborku (oraz filia w Sypniewie (w budynku zlokalizowane również są lokale mieszkalne przekazane w zarządzanie ZGK), w Runowie Kraj. (przedszkole zlokalizowane w budynku szkoły podstawowej) i Borzyszkowie (w budynku zlokalizowane również są lokale mieszkalne przekazane w zarządzanie ZGK);

II. Instytucje kultury obejmujące:

- Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury w Więcborku (umowa użyczenia od 01.10.2008r. do 30.09.2018r.)
- Wiejski Dom Kultury w Sypniewie (budynek oddany w użyczenie na rzecz MGOK Więcbork na czas nieokreślony)
- Biblioteka Publiczna w Więcborku (umowa użyczenia od 01.10.2008r. do 30.09.2018r.)
- Biblioteka w Sypniewie (lokalizacja w WDK w Sypniewie – budynek oddany w użyczenie na rzecz MGOK Więcbork na czas nieokreślony)
- Biblioteka w Runowie Kr. (lokalizacja w szkole podstawowej w Runowie)

III. Jednoosobowa Spółka Gminna:

- Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Więcborku (umowa dzierżawy)

IV. Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Więcborku:

- Środowiskowy Dom Samopomocy w Więcborku
- Świetlica Środowiskowa w Więcborku

V. Biuro Obsługi Oświaty Samorządowej w Więcborku (umowa użyczenia z 01.07.2005 r. na 10 lat)

2. Trwały zarząd - jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Celem instytucji trwałego zarządu jest umożliwienie jednostkom niemającym osobowości prawnej realizacji zadań, do których wykonywania zostały utworzone.

2.1. STAN ZASTANY Na podstawie danych z ewidencji gruntów w 2011 roku dokonano analizy gruntów oddanych w trwały zarząd.

Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd			
nr działki	obręb	powierzchnia	wartość
135/2	Sypniewo	1270 m ²	381,00 zł
136/4	Sypniewo	1000 m ²	30,00 zł
371	Więcbork 4	14250 m ²	2 850,00 zł
158	Więcbork 4	1272 m ²	1 195,68 zł
100/3	Więcbork 1	155 m ²	153,45 zł
	ogółem:	17947 m²	4 610,13 zł

Źródło: Obliczenia własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntów

- Działki 135/2 i 136/4 obręb Sypniewo nie są obecnie przedmiotem trwałego zarządu na rzecz Zespołu Opieki Zdrowotnej w Więcborku jak wynika to z wypisu z rejestru gruntów oraz księgi wieczystej. Zatem podjęto czynności urzędowe, w celu wykreślenia wpisu w księdze wieczystej stwierdzającego zarząd. Zwrócono się do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o odpisy zarządzeń w sprawie przekształcenia ZOZ w Więcborku w samodzielne zakłady opieki zdrowotnej. Obecnie trwają konsultacje z radcą prawnym w sprawie uregulowania stanu prawnego tych nieruchomości.
- Działka 371 obręb Więcbork 4 – z wypisu wynikało, iż trwały zarząd posiada „Zbiorecza Szkoła Gminna” – sprawdzono księgę wieczystą, w której nie było ujawnionego trwałego zarządu oraz dokonano badania dokumentów - ostatecznie zwrócono się z wnioskiem o wykreślenie zapisu w ewidencji gruntów.
- Działka 158 obręb Więcbork 4 – budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Więcborku – z dokumentów wynikało, iż OSP jest użytkownikiem wieczystym nie zaś zarządcą – obecnie wpisy są poprawne zarówno w księdze wieczystej jak i w ewidencji gruntów. Ponadto w 2012 r. Gmina Więcbork skomunalizowała dz. 182, na której częściowo zlokalizowany jest garaż przy OSP.
- Działka 100/3 obręb Więcbork 1 – działka przy Liceum Ogólnokształcącym w Więcborku. Z ewidencji gruntów wynika, iż zarządcą trwałym tej działki jest Liceum Ogólnokształcące im. Janusza Korczaka. W księdze wieczystej brak wpisu. Dokonana została analiza podstawy wpisu w ewidencji.

2.2. PLAN PRZEKAZANIA W TRWAŁY ZARZĄD

W pierwszej kolejności dokonano analizy nieruchomości zabudowanych przez szkoły podstawowe na terenie Gminy Więcbork oraz gimnazjum i przedszkola w Więcborku. W 2012 i 2013r. placówki te złożyły wnioski w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Dokonano analizy stanu ksiąg wieczystych. W kilku przypadkach należy (w związku z tym, że jest kilka działek w jednej księdze wieczystej) odłączyć działki, w celu zostawienia działek do przekazania w trwały zarząd. Opracowano wzór decyzji Burmistrza Więcborka oddającej w trwały zarząd nieruchomości. **Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty publiczne szkoły zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Nie ma potrzeby dokonywania inwentaryzacji wszystkich obiektów, z uwagi na zbyt wysokie koszty wykonania pomiarów. Nie jest to dokument niezbędny do oddania nieruchomości w trwały zarząd.

Obecnie Urząd Miejski w Więcborku oczekuje na odpowiedź Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu w sprawie wyrażenia opinii czy oddanie nieruchomości w trwały zarząd nie narusza warunków umowy o dofinansowanie w związku z realizacją projektu pn. „Termomodernizacja budynków placówek oświatowych w Więcborku”.

Równocześnie, w związku z wnioskiem **Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Więcborku** z 16 listopada 2012 r. w sprawie uregulowania prawa korzystania z obiektów, w których tut. Ośrodek realizuje swoje zadania. Rozpoczęto prace związane ze sprawdzeniem stanu prawnego działek wyznaczonych do przekazania w trwały zarząd.

- W ewidencji gruntów dz. 10 obręb Więcbork 3 – na której zlokalizowany jest budynek – siedziba MGOPS przy ul. Mickiewicza 22a oznaczona jest jako działka stanowiąca własność Gminy Więcbork. Jednak księga wieczysta T33K755 wskazana w ewidencji jako prowadzona dla przedmiotowej działki zaginęła. W związku z tym zaistniała konieczność odtworzenia księgi. Po zbadaniu dokumentów przez geodetę oraz geodetę powiatowego. Urząd Miejski w Więcborku wystąpił do Archiwum Państwowego w celu uzyskania kopii zaświadczenia Wojewody Urzędu Ziemińskiego w Bydgoszczy z 1947r. dot. przejścia na Skarb Państwa majątku oraz nieruchomości stanowiących własność Pomorskiego Towarzystwa Diakoni. Dokument ten pozwoliłby założyć księgę wieczystą z właścicielem – Skarbem Państwa. Umożliwiłoby to wpisanie decyzji komunalizacyjnej z 1991r. przekazującej nieruchomość Gminie Więcbork. Dopiero po założeniu księgi wieczystej i ujawnieniu w niej Gminy jako właściciela możliwy będzie wpis trwałego zarządu. Dnia 4 lipca 2013 r. MGOPS w Więcborku został poinformowany o konieczności uregulowania stanu prawnego w księdze wieczystej. Archiwum Państwowe poinformowało, iż poszukiwania dokumentu dały wynik negatywny. W ostatnich dniach sprawa ponownie została przekazana geodecie wraz z odpowiedzią z archiwum.

Nie przewiduje się zlecenia kosztownej inwentaryzacji (ok. 10 tys zł.) przekazany zostanie cały obiekt. Konieczna jest jednak wycena nieruchomości. **Zgodnie z art. 83 ust.2 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłata roczna z tytułu trwałego zarządu wynosi 0,3% ceny nieruchomości.** Możliwe jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Więcborku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej.

Należy również uzyskać opinię Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu czy oddanie nieruchomości w trwały zarząd nie narusza warunków umowy o dofinansowanie w związku z realizacją projektu polegającego na termomodernizacji obiektu.

- Dnia 6 czerwca 2014r. przeprowadzono wizję lokalną **Środowiskowego Domu Samopomocy oraz Świetlicy Środowiskowej w budynku przy ul. Pocztovej 16.** W wyniku wizji

ustalono, iż pomieszczenia zlokalizowane są na dwóch działkach geodezyjnych 101/13 oraz 101/12 obręb Więcbork 1. Przeprowadzono również wstępną rozmowę z rzeczoznawcą. Ustalono, iż we wrześniu zlecona zostanie inwentaryzacja pomieszczeń, w celu ustalenia czy możliwe jest wyodrębnienie samodzielnych lokali. W tym przypadku inwentaryzacja jest niezbędna, gdyż Gmina zobowiązana jest do uzyskania zaświadczeń ze Starostwa Powiatowego w Sępólnie Kraj. stwierdzającego, że nieruchomości te stanowią samodzielne lokale niemieszkalne. Następnie Gmina Więcbork będzie miała możliwość założenia ksiąg wieczystych dla tych lokali, aby ostatecznie mieć możliwość wpisania do tychże ksiąg decyzji o oddaniu w trwały zarząd. Niezbędna będzie również wycena lokali.

Po uregulowaniu trwałego zarządu placówek oświatowych oraz MGOPS zostaną podjęte kroki w celu ustanowienia trwałego zarządu dla pozostałych jednostek organizacyjnych, tj. BOOS.