

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO na dzień 31.12.2023 r.

Gmina Dębowa Kłoda na dzień 31.12.2023 r. była właścicielem nieruchomości o łącznej pow. 370,2047 ha - ogółem 932 działek ewidencyjnych w tym użytkownikiem wieczystym 1 nieruchomości o pow. 0,2828 ha – użytkowanie wieczyste ustanowione jest na gruncie Skarbu Państwa.

Z gruntów, które stanowią własność Gminy Dębowa Kłoda - 55 nieruchomości o łącznej pow. 5,4512 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

I. Zmiany w zakresie gruntów stanowiących mienie gminy

W okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. w zakresie stanu mienia (zbycie / nabycie) w części dotyczącej nieruchomości nastąpiły bardzo niewielkie zmiany. Zasoby nieruchomości gminnych zmniejszyły się o jedna nieruchomość. Właścicielowi budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności na mocy decyzji Starosty Parczewskiego została zwrócona nieruchomość gruntowa o pow. 0,1088 ha - działka nr 409/2 w Chmielowie.

W styczniu 2023 roku Rady Gminy Dębowa Kłoda podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Terenu wokół Jeziora Bialskiego”. Realizując uchwalony plan dokonany został podział nieruchomości stanowiących własność Gminy, w wyniku tego podziału powstało 73 nowych działek letniskowych oraz 8 działek stanowiących drogi. Dokonano również geodezyjnego podziału nieruchomości w Białce, które planowane są do zamiany ze Wspólnotą gruntową we wsi Białka w związku z regulacją stanu prawnego drogi do Libiszowa.

Ponadto przygotowując do sprzedaży nieruchomości, na których znajdują się jednolokalowe budynki mieszkalne dokonano podziałów geodezyjnych tych nieruchomości wydzielając dwie działki nowe działki zabudowane jednolokalowymi budynkami mieszkalnymi. Sprzedaż tych nieruchomości planowana jest w 2024 r.

W IV kwartale 2023 roku przeprowadzono przetargi na zbycie 5 nieruchomości w dwóch zabudowanych. Przetargi zakończyły się wynikami pozytywnym – na wszystkie nieruchomości ustaleni zostali nabywcy, jednak z powodów niezależnych od Gminy akty notarialne sprzedaży tych nieruchomości były podpisane w styczniu 2024 r. W związku z tym skutki sprzedaży zostaną wykazane w informacji za 2024 r., chociaż część wpłat za te nieruchomości dokonana była w grudniu 2023 r.

II. Struktura gruntów stanowiących mienie gminy

Struktura gruntów według ich przeznaczenia użytkowego przedstawia się następująco:

- grunty rolne	-	79,8049 ha
- nieużytki	-	3,1207 ha
- lasy	-	5,1321 ha
- tereny przemysłowe	-	0,1718 ha
- inne tereny zabudowane	-	11,5336 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	-	4,9113 ha
- drogi	-	263,3903 ha
- grunty pod wodami	-	1,9100 ha
- tereny różne	-	0,2300 ha

Gmina Dębowa Kłoda posiada również w użyczeniu od:

- Wspólnoty Gruntowej wsi Białka dwie nieruchomości (boisko wiejskie oraz grunt pod oczyszczalnią) o łącznej pow. 3,80 ha;
- Spółdzielni Mieszkaniowej w Wyhalewie nieruchomość stanowiącą dojazd do oczyszczalni ścieków o pow. 0,0977 ha.

Ponadto Gmina dzierżawi od Nadleśnictwa Parczew część działki nr 124 o pow. 0,0344 ha stanowiącą dojazd do jednej z posesji we wsi Makoszka.

III. Zagospodarowanie gruntów znajdujących się w zasobie

Z gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości:

- 3 nieruchomości o pow. 2,3031 ha zbudowane obiektami szkolnymi znajdują się w trwałym zarządzie jednostek oświatowych (Szkoła Podstawowa w Kodeńcu oraz Szkoła Podstawowa i Przedszkole w Dębowej Kłodzie);
- 1 nieruchomość o pow. 4,9182 ha znajduje się w użytkowaniu, do którego stosuje się przepisy o trwałym zarządzie (art. 210 ustawy o gospodarce nieruchomościami) (Ośrodek ZSMP w Białce). W zakresie zaległości w opłatach rocznych należnych Gminie postępowanie komornicze prowadzone wobec Krajowej Rady Koordynacyjnej ZSMP, zostało umorzone wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji. Nadal nie została rozpatrzona skarga kasacyjna złożona przez Gminę od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie w sprawie wydania tej nieruchomości na rzecz Gminy nie została jeszcze rozpatrzona przez Sąd Najwyższy.

Część nieruchomości i lokali, których przeznaczenie i położenie spełnia określone warunki i w najbliższym czasie nie będą wykorzystywane przez Gminę lub przeznaczone do zbycia jest przedmiotem najmu, dzierżawy lub użyczenia.

Aktualnie zawartych jest 103 umów najmu / dzierżawy lub użyczenia z tego:

- 54 umowy na pow. 18,72 ha są to umowy najmu i dzierżawy zawarte na działki (części działek) rolnych lub gospodarczych;
- 28 umów najmu lub dzierżawy dotyczy lokali lub nieruchomości (w tym części działek) i są to umowy zawarte z podmiotami, które prowadzą na tych nieruchomościach (w lokalach) różne formy działalności gospodarczej – ogólnie stanowią 0,84 ha gruntu i 348,32 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6 zawartych umów dotyczy lokali mieszkalnych;
- 15 umów to umowy użyczenia dotyczące przekazania gruntu lub lokali, części budynków w użyczenie, najczęściej dla różnego typu stowarzyszeń – ogólnie jest to 2,40 ha gruntu oraz 582,97 m² powierzchni użytkowej budynków.

IV. Inne niż grunty składniki majątku gminy

Stan innych niż grunty składników majątku Gminy Dębowa Kłoda nie uległ zmianie i na dzień 31.12.2023 r. przedstawiał się następująco:

A. Budynki i lokale

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. Gmina Dębowa Kłoda posiadała:

- Budynki i lokale mieszkalne - ogółem 8 lokali, z których 2 stanowią jednolokalowe budynki mieszkalne, pozostałe lokale mieszkalne znajdują się w budynkach o innym niż mieszkalne przeznaczeniu (budynek ośrodka zdrowia i budynki poszkolne);
- Świetlice wiejskie - ogółem 10 (Bednarzówka, Białka, Lubiczyn, Leitnie, Nietiahy, Pachole, Stępków, Chmielów, Uhnin-osiedle, Wyhalew), Świetlica wiejska w Wyhalewie w związku z pożarem (marzec 2023) została wyłączona z użytkowania.
- Remizy OSP – ogółem 6 (Kodeniec, Uhnin, Chmielów, Plebania Wola, Żmiarki, Wyhalew);
- Budynki i obiekty poszkolne – ogółem 3 (Uhnin, Stępków, Plebania Wola);
- Budynek remizy OSP i dawnego przedszkola w Dębowej Kłodzie;
- Budynek Ośrodka Zdrowia w Dębowej Kłodzie;
- Budynek administracyjny w Dębowej Kłodzie – siedziba UG oraz GOK, Biblioteki i GOPS-u);
- Budynek biurowy i świetlica – Uhnin osiedle;
- Altany wiejskie – ogółem 4 (Hanów, Zadębie, Krzywowierzba Kol.);
- Inne budynki i magazyny – ogółem 5.

Remizy OSP wraz z gruntami, na których znajdują się te budynki oddane są w użyczenie dla poszczególnych jednostek OSP.

B. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne

- sieci wodociągowe z przyłączami - łączna długość 95,200 km (wzrost w 2023 r. o 0,338 km) oraz dwie hydrofornie (Żmiarki, Białka);
- sieci kanalizacyjne - łączna długość 20,042 km (bez zmian w stosunku do 2022 r.) oraz 4 oczyszczalnie ścieków w tym dwie mechaniczno-biologiczne (Uhnin i Wyhalew) oraz hydrobotaniczna (Leitnie) i hybrydowo-hydrofitowa (Białka).

C. Środki transportu

Na dzień 31.12.2023 r. Gmina posiadała 10 różnego rodzaju środków transportowych w tym 6 samochodów strażackich, 1 samochód asenizacyjny oraz 2 ciągniki i 2 koparkoładowarki (1 typu Ostrówek i 1 JCB) W trakcie roku zakupiono 1 nowy samochód strażacki dla OSP Dębowa Kłoda. Dwa samochody strażackie zostały zbyte (1 wyłączony wcześniej z użytkowania oraz 1 z OSP Uhnin) Jednostka OSP z Uhnina otrzymała samochód strażacki, który dotychczas był w OSP Dębowa Kłoda.

V. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych w 2023 r. wyniosły:

- dochody z sprzedaży mienia - 51.553,94 zł
- dochody z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - 30.719,33 zł
- dochody z tytułu czynszów (najem i dzierżawa) - 323.953,03 zł
- wpływy z usług (c.o.) - 1.500,00 zł

VI. Inne informacje i planowany obrót mieniem w 2024 r.

W 2023 r. nie udało się zakończyć procesu komunalizacji i regulowania stanów prawnych dróg dojazdowych do pól w obrębach - Pachole i Kol. Bednarzówka. Powodem niezrealizowania zaplanowanych działań było niedokonanie, przez Starostwo Powiatowe, stosownych zmian na mapach lub w rejestrach ewidencji gruntów umożliwiających złożenie wniosku na wszystkie drogi znajdujące się w tych obrębach.

Zgodnie z przyjętymi założeniami budżetowymi w 2024 r. przewiduje się sprzedaż ok. 47 działek letniskowych w Białce, nieruchomości zabudowanej b. szkołą w Uhninie, 3 nieruchomości zabudowanych jednolokalowymi budynkami mieszkalnymi oraz ok. 10 działek o przeznaczeniu budowlanym i rolnym. Planowane dochody ze sprzedaży mienia określono na kwotę - 5.000.000,00 zł.

Ponadto oprócz wpływów ze sprzedaży mienia gminy w 2024 r. planuje się uzyskanie wpływów z tytułu:

- opłat rocznych z wieczystego użytkowania w wysokości - 32.700,00 zł
- najmu i dzierżawy - 550.000,00 zł

Na realizację zadań związanych z przygotowaniem nieruchomości gminnych do sprzedaży oraz porządkowaniem stanu formalno-prawnego gruntów znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości planuje się w 2024 r. wydatkować kwotę - 30.000,00 zł.

WÓJT
mgr Grażyna Lamczyk

Dębowa Kłoda, dnia 27 marca 2024 r.

Sporz.

GŁÓWNY SPECJALISTA
d/s gospodarowania mieniem gminy
mgr Andrzej Sciuba