

## Informacja o stanie mienia komunalnego za 2016 rok

### 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 2016 r. poz. 446 - 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 (t.j. z 2000 roku Dz.U.Nr 46, poz.543 – 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 wywłaszczenia 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. Dochody w tej grupie majątkowej dochody wyniosły w 2016 r. 8.229,00 zł.

W skład magazynów i innych obiektów wchodzi następujące nieruchomości: magazyn meblowy w Lubieniu Kujawskim, wodomistrzówka, mieszkanie przy ul. Wojska Polskiego 11, budynek dwurodzinny w Golach, budynek dwurodzinny w Rzeżewie, 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. W 2016 r. uzyskano w tej grupie majątkowej dochód w wysokości 25.780,00 zł.

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 458.224,00 zł.

Ośrodek Zdrowia w Lubieniu Kujawskim – wartość tego obiektu stanowi kwotę 142.127,71 zł. Obiekt ten jest oddany w zarząd do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubieniu Kujawskim. Wpływy z najmu i dzierżawy stanowią dochód zarządcy.

Wartość budynku Ośrodka Zdrowia w Klóbce wyniosła na koniec 2016 roku 91.630,00 zł. Wpływy z tytułu dzierżawy lokalu na przychodnię wyniosły 5.100,00 zł.

Do infrastruktury technicznej należą następujące obiekty: pomost nad jeziorem w Lubieniu

Kujawskim, amfiteatr, rów odwadniający oraz stadion.

Drogi.

Wartość dróg na dzień 1.01.2016r. stanowiła kwotę 31.756.884,00zł. W ciągu roku wykonano w tym zakresie oraz oddano następujące inwestycje:

- przebudowa drogi gminnej w Morzycach za kwotę 449.310,000 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Kretkowo - Rutkowice za kwotę 621.834,00zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Czaple Nowe za kwotę 272.209,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Kamienna za kwotę 310.193,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Wola Olszowa za kwotę 576.450,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Gole za kwotę 665.915,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Krzewie II za kwotę 398.207,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Krzewie za kwotę 367.703,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Kaliska za kwotę 348.825,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Sławęckie Góry za kwotę 512.931,00 zł,
- przebudowa drogi gminnej w m. Chwalibogowo za kwotę 918.066,00 zł,

Łączna wartość tych inwestycji to kwota 5.441.643,00 zł. Wartość dróg w gminie Lubień Kujawski wyniosła na dzień 31.12.2016r. kwotę 37.198.527,00 zł. Jeżeli chodzi o ulice to ich wartość wyniosła na koniec 2016 roku 594.456 zł. Inwestycji w tym zakresie nie dokonywano.

#### Grunty.

Przychód gruntów z tytułu nabycia od Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Bydgoszczy w drodze darowizny działki położonej w m. Nowa Wieś o pow. 0,2243 ha, stanowiącej drogę oraz działki nr 231/17 położonej w m. Kamienna o powierzchni 0,4592 ha, zabudowanej budynkiem tzw. „szubienicy” oraz budynkiem gospodarczym. Łączna wartość tych nieruchomości to 116.746,00 zł. Ponadto w 2016 roku Gmina Lubień kujawski zakupiła za kwotę 55.000,00 zł działkę o powierzchni 0,5168 ha położoną w Kłóbce z przeznaczeniem pod budowę oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną.

Rozchód: w wyniku sprzedaży 14 działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne w m. Kaliska oraz Bagno o łącznej powierzchni 1,4463 ha uzyskano 2016 r. dochód w wysokości 189.390,00 zł. Ponadto w 2016 roku dokonano sprzedaży działki nr 1 położonej w m. Wąwał o powierzchni 3,65 ha za kwotę 141.550,00 zł oraz działki nr 36 położonej w m. Rutkowice o powierzchni 1,83 ha za kwotę 61.010,00 zł. W/w działki stanowiły tereny rolne.

Pozostałe dochody budżetowe w tej grupie majątkowej pochodziły ze:

- sprzedaży siana z terenu byłego lotniska – kwota 49.270,00 zł,
- opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – kwota 21.436,00 zł,
- czynszów za dzierżawę placów na prowadzenie działalności gospodarczej – kwota 1.862,00 zł,
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – kwota 2.675,00 zł,
- czynszów z dzierżawy gruntów rolnych – kwota 1.928,00 zł,
- czynszów za dzierżawę gruntów pod garażami kwota 2.870,00 zł.

Sporządziła:

Szarwas Magdalena

Inspektor ds. gospodarowania nieruchomościami

*Szarwas Magdalena*