

INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
MIASTA REJOWIEC FABRYCZNY
(stan na 31.12.2019 r.)

Zgodnie z treścią art. 43 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe, należące do gminy, jej związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Mienie komunalne służy wykonywaniu zadań nałożonych na gminę, a także stanowi gwarancję jej majątkowej odpowiedzialności, jako że za swoje zobowiązania gmina odpowiada mieniem do niej należącym.

Stan mienia komunalnego miasta Rejowiec Fabryczny opracowano na podstawie prowadzonych przez Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami rejestrów mienia komunalnego.

Mieniem gminy jest ta część mienia komunalnego, która należy do gminy jako osoby prawnej. Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości.

Miasto Rejowiec Fabryczny jest właścicielem nieruchomości gruntowych, które znajdują się w zasobie gruntów, a więc znajdują się w bezpośrednim zarządzaniu miasta a także w dzierżawie i użytkowaniu innych osób. Część nieruchomości gruntowych znajduje się w wieczystym użytkowaniu oraz w zarządzie trwałym.

* Ogólna powierzchnia nieruchomości komunalnych na terenie miasta wynosi **166,9960 ha (tereny będące własnością Miasta), ponadto**

* Miasto jest właścicielem **0,9782 ha** gruntów w **Pawłowie**

*Miasto jest właścicielem **3,8311 ha** gruntów które są oddane w wieczyste użytkowanie osób fizycznych i prawnych.

*Miasto jest wieczystym użytkownikiem gruntów (własność Skarbu Państwa) o pow. **48,5171 ha**

położonych w Rejowcu Fabrycznym (9 działek oraz dz.1306/1 – 1,19 ha w Pawłowie). Są to tereny przejęte od Bio-Ester- kopalnia oraz zabudowania , oraz przejęte od firmy Forum Pol Agro.

Dotychczas skomunalizowany (tzn. grunty własne Miasta) majątek ująć można w następujących grupach:

1. Nieruchomości będące w trwałym zarządzie jednostek miejskich nie posiadających osobowości prawnej – 5,5024 ha :

- nieruchomości w zarządzie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji (oczyszczalnia ścieków, ujęcia wody „Polna”, „Morawinek”, „Szkoła”) ,
- nieruchomość w zarządzie Ciepłowni Miejskiej,
- nieruchomość w zarządzie Zespołu Szkół Samorządowych,
- nieruchomość w zarządzie MOPS (Warsztaty Terapii Zajęciowej),
- nieruchomość we współzarządzie Przedszkola Miejskiego „Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Środowiskowego Domu Samopomocy.

2. Nieruchomości przekazane w administrowanie:

- cmentarz komunalny

3. Grunty Gminy Miejskiej oddane w użytkowanie wieczyste – 3,8311 ha

-tereny budownictwa jednorodzinnego z mocy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 20 lipca 2018 roku stały się własnością osób fizycznych.

W użytkowaniu wieczystym pozostały grunty po zabudowę garażową oraz nieruchomości przeznaczone na cele usługowe.

4.Grunty wydzierżawione pod działalność usługowo-handlową

Tereny te są wydzierżawione osobom prywatnym na prowadzenie działalności usługowo handlowej przy ul. Wschodniej oraz przy ul. Hirszfelda.

5. Inne grunty:

- zajęte pod drogi, place, tereny zieleni, lasy, grunty pod wodami,
- zasoby gruntów tj. grunty stanowiące rezerwę terenów przeznaczonych na cele budownictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego i inne cele inwestycyjne określone w planie zagospodarowania przestrzennego

Część gruntów komunalnych zabudowana jest gminnymi obiektami. Należą do nich:

- szkoła podstawowa
- przedszkole,
- budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej,
- Miejski Ośrodek Kultury „Dworek”,
- dawny klub przy ul. Leśnej,
- budynki ujęcia wody,
- budynki cmentarza komunalnego (dwa lokale prywatne oraz lokal nr 3 w administrowaniu o pow. 42,00 m kw.) oraz kaplica w dzierżawie.
- budynki oczyszczalni ścieków,
- budynki mieszkalne wielorodzinne,(we współwłasności z osobami fizycznymi)

Środki finansowe uzyskiwane z opłaty przekształceniowej, ze sprzedaży, dzierżawy, użytkowania i trwałego zarządu nieruchomościami stanowią udział w dochodach miasta. Grunty komunalne obejmują tereny przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rejewiec Fabryczny na cele inwestycyjne, budowlane oraz na uprawy rolne. Zauważalne jest zwiększone zainteresowanie terenami rolnymi których sprzedaż jest realizowana.

Zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami miasto realizuje na podstawie podjętych uchwał Rady Miasta oraz zarządzeń Burmistrza. Do głównych zadań należy: dzierżawa sprzedaż mieszkań komunalnych oraz sprzedaż gruntów pod zabudowę i gruntów rolnych. Należy stwierdzić, że przyjęta przez miasto polityka gruntowa ma na celu racjonalne gospodarowanie i zarządzanie majątkiem komunalnym.

I. Stan mienia komunalnego

a) Stan zasobu gruntów komunalnych

zestawienie wg ewidencji gruntów na dzień 31.12.2017 r.(wyłącznie gr. własne na terenie miasta)

<i>lp.</i>	<i>Rodzaj użytków</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>
1.	Grunty orne	78,3873
2.	Sady	1,0254
3.	Łąki trwałe	15,7814
4.	Pastwiska trwałe	1,8256
5.	Lasy	5,4103
6.	Grunty zakrzewione i zadrzewione	0,2658
7.	Tereny mieszkaniowe	2,0778
8.	Tereny przemysłowe	3,5445
9.	Tereny zabudowane inne	9,7076
10.	Zurbanizowane tereny nie zabudowane	0,6159
11.	Tereny rekreacyjne	13,3142
12.	Tereny komunikacyjne- drogi	28,3801
13.	Gr. zadrzewione i zakrzaczone na uż. rolnych	3,4478
14.	Tereny różne	0,2713

<i>lp.</i>	<i>Rodzaj użytków</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>
15.	Nieuzytki	0,8609
16.	Rowy	0,5159
17.	Tereny kolejowe	0,7185
18.	Gr.rolne zabudowane	0,8457
Razem:		166,9960

b) budynki i budowle w tym:

- mieszkalne – 16 stanowiących własność miasta, stanowiących współwłasność,
- użyteczności publicznej – 8,5 (przedszkole i MOPS, WTZ, dom pogrzebowy, budynek
- oczyszczalni ścieków, lokal nr 3 w budynku administracyjnym przy cmentarzu, 2 budynki ujęcia wody przy ul. Polnej , 0,5 budynku Urzędu Miasta)
- obiekty szkolne – 1
- obiekty kulturalne – 2 ; Miejski Ośrodek Kultury „Dworek”,
- budynek przy ul . Wspólnej , przy ul. Leśnej.
- obiekty sportowe– boisko sportowe , kort tenisowy, tor saneczkowy, obiekt sportowy orlik
- obiekt "Stara Kotłownia"
- inne budowle i urządzenia techniczne – ujęcia wody – 3 obiekty, wiata magazynowa na terenie cmentarza , 5 placów zabaw
- budowle usytuowane na działkach 1/1,139/5 i 139/6- obr.6
- udział w budynku urzędu

c) drogi komunalne (ulice miejskie) – 16,2 km

II. Obrót mieniem komunalnym

Sprzedaż mienia komunalnego w 2019 roku

W roku 2019 dokonano sprzedaży mienia w drodze przetargów:

obr.1 działka 96, obr. 6 lokal, działka 117/3, obr. 2 działka 269, obr. 9 działka 198

na łączną kwotę brutto 509 585,01 zł.

Nadto wpłynęły opłaty przekształceniowe z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów pod zabudowę mieszkaniową .

Inne dochody z gospodarki nieruchomościami komunalnymi.

Na dochody z gospodarki gruntami składają się również:

- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania (garaże, usługi) i zarządu trwałego,
- czynsz dzierżawny za grunty rolnicze
- czynsz dzierżawny za grunty zajęte pod usługi i handel, za grunty pod komórkami i garażami.
- czynsz dzierżawny za lokale użytkowe w dzierżawie firm i osób prywatnych

III. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości komunalnych

Zarządzeniem Burmistrza Nr 61/GG/2018 z dnia 12 października 2018 roku w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2018-2022 przyjęto do wykorzystania Plan stanowiący załącznik do zarządzenia .

Gminny zasób nieruchomości stanowią te nieruchomości, które w dniu 1 stycznia 1998 roku stanowiły własność gminy i nie znajdowały się w użytkowaniu wieczystym.

Art. 24 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa cele, na które mogą być wykorzystywane nieruchomości z zasobu. Są to :

- cele rozwojowe gminy,
- cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym infrastruktury technicznej,
- inne cele publiczne

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz.

Gospodarowanie obejmuje następujące zadania:

- ewidencjonowanie nieruchomości
- wycena nieruchomości
- zabezpieczenie majątku przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczenia i windykacje należności za nieruchomości udostępnione z zasobu (opłaty przekształceniowe , opłaty za trwały zarząd, czynsz z tytułu najmu i dzierżawy),
- zbywanie nieruchomości,
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych,
- przygotowywanie opracowań projektowych,
- dokonywanie podziałów,
- wyposażanie nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
- podejmowanie czynności o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

(z dniem 27 maja 2020 roku jednostki samorządowe uzyskały prawo do stwierdzenia własności przez zasiedzenie na rzecz samorządu) oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w księgach.

W 2020 roku prognozowane są następujące działania dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości:

- sprzedaż znajdujących się w zasobie nieruchomości rolnych zbędnych dla potrzeb miasta,
- sprzedaż działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i garażowe
- zbywanie pozostałych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z zastosowaniem bonifikaty.
- wdzierżawienie gruntów rolnych zainteresowanym rolnikom,

Gospodarowanie mieniem komunalnym odbywa się zgodnie z uchwałą Rady Miasta z dnia 21 stycznia 2003 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz innych szczegółowo określających zasady sprzedaży mieszkań na rzecz najemców oraz zasady przekształcenia użytkowania wieczystego na własność .

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz uchwała Rady Miasta Nr III/20/19 z dnia 31 stycznia 2019 roku - umożliwiła zbycie terenów mieszkaniowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Część użytkowników wieczystych dokonała jednorazowej wpłaty opłaty przekształceniowej (z zastosowaniem bonifikaty udzielonej przez Radę Miasta) a pozostali użytkownicy mają obowiązek wnoszenia opłaty przez okres 20 lat.

Informacja
o stanie mienia komunalnego
(na dzień 31.12.2020 r.)

I. Część tabelaryczna (synteza):

Wyszczególnienie	Przewidywany stan na:		Planowane zwiększenia (+) zmniejszenia (-) stanu w roku budżetowym	Sposób zagospodarowania				
	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.		W bezpośred. zarządzie gminy	W zarządzie jednostki komunalnej	Dzierżawa, najem, leasing	Wieczyste użytkowanie	Inne formy
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Grunty ogółem (ha)	166	170	4	43,5	5,5	77,3	3,8	43,5
w tym:								
- rolne	97	101	4,5	19	-	77,3	-	0,7
- działki budowlane	28	28	-0,5	21,7	0,9	0,4	5	-
- tereny rekreacyjne(w tym parki)	13	13	0	2,6	-	-	-	10,4

Informacja o stanie mienia komunalnego

- pozostałe	22,5	22,5	0	17,7	4,8	-	-	-
2. Lasy (ha)	5,5	5,5	0	4,5	-	-	-	1,0
3. Budynki ogółem	37,5	37,5	-1	20,5	5	2	-	11
w tym:								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
- mieszkalne we współwłasności	8	8	-	8	-	-	-	-
- obiekty szkolne	1	1	-	-	1	-	-	-
- obiekty kulturalne	2	2	-	-	-	-	-	2
- obiekty służby zdrowia	-	-	-	-	-	-	-	-
- pozostałe obiekty użyt. pub.	8,5	8,5	-	2,5	4	2	-	-
- inne	2	-	-1	1	-	-	-	-
5. Budowle i urządzenia techniczne:	-	-	-	-	-	-	-	-
- wodociągi, długość w km	39,5	39,5	-	-	39,5	-	-	-
- oczyszczalnie ścieków	1	1	-	-	1	-	-	-
- ujęcie wody	1	1	-	-	1	-	-	-
- drogi gminne (ulice miejskie)								

Informacja o stanie mienia komunalnego

- długość w km	16,2	16,2	-	16,2	-	-	-	
- obiekty sportowe	5	5	-	2	-	-	-	3
- inne	7	-	-	1	4	1	-	1
6. Środki transportu - szt.	3	3	-	2	1	-	-	
7. Inwestycje gminne			-	-	-	-	-	-
- stan zaangażowania (w tys. zł)	2 425 767,73	3 756 576,68						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8. Lokaty kapitałowe	-	-	-	-	-	-	-	-
- wartość w tys. zł								
9. Pożyczki udzielone w tys zł	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Obligacje własne - sprzedaż w tys zł	-	-	-	-	-	-	-	-

Rejowiec Fabryczny 24.03.2020r

Informacja o stanie mienia komunalnego