

INFORMACJA O STANIE GRUNTÓW, LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE (stan na 31.X.2004)

1. GRUNTY KOMUNALNE

1.1. Stan powierzchni gruntów

Łączna powierzchnia gruntów będących własnością Gminy Dobrzyniewo Duże według stanu na dzień 31.10.2004 r, wynosi **109,55 ha**. Zasadniczą część tych gruntów (87,4 %) to nieruchomości zabudowane i niezabudowane, pochodzące głównie z komunalizacji majątku Skarbu Państwa. Nieznaczną część gruntów komunalnych stanowią drogi (8,5 %) przejęte na własność Gminy z mocy prawa decyzjami zatwierdzającymi podziały prywatnych gruntów budowlanych bądź nabyte notarialnie (odpłatnie i nieodpłatnie). Najmniejszą grupę gruntów komunalnych stanowią udziały Gminy we współwłasnościach z osobami fizycznymi (4,1 %), przejęte przez Gminę w trybie komunalizacji.

Zestawienie podstawowych kategorii gruntów własnych Gminy i ich powierzchni zawarto w tabeli nr 1, zaś szczegółowy wykaz powierzchni gruntów gminnych położonych w poszczególnych obrębach geodezyjnych zestawiono w tabelach:

- nr 3.1 – wykaz nieruchomości będących własnością Gminy Dobrzyniewo Duże ,
- nr 3.2 – wykaz nieruchomości gminnych będących w użytkowaniu wieczystym,
- nr 3.3- wykaz nieruchomości, stanowiących współwłasność z Gminą.

1.2. Obrót gruntami stanowiącymi własność Gminy

W okresie objętym niniejszą „informacją” nastąpiło zmniejszenie ogólnej powierzchni gruntów własnych Gminy ze 111,15 do 109,55 ha ha, tj. o 1,60 ha. Sumaryczny wynik obrotu w poszczególnych kategoriach gruntów zestawiono w tabeli nr 2.

Na zmniejszenie w ciągu roku powierzchni o 1,60 ha złożyły się następujące pozycje obrotu :

- a) sprzedaż gruntów stanowiących własność Gminy,
- b) dokonanie zamiany z osobą fizyczną,
- c) zmiany w powierzchniach nieruchomości wynikające z wprowadzanych zmian w operatach ewidencji gruntów.

1.3. Zagospodarowanie gruntów własnych Gminy

W porównaniu z rokiem poprzednim zaszły niewielkie zmiany w sposobie zagospodarowania gruntów własnych Gminy.

Znaczna część nieruchomości gminnych, tj. ok. 62,6 %, jest zarządzana bezpośrednio przez Gminę. Do grupy tej należą:

- a) nieruchomości związane z realizacją zadań własnych Gminy:
 - większość gruntów zabudowanych obiektami użyteczności publicznej lub przeznaczonych pod tego rodzaju obiekty (domy kultury, świetlice, baseny p-poż., budynki administracyjne itp.);
 - drogi będące własnością Gminy;
 - nieruchomości związane z zasobem mieszkaniowym;
- b) nieruchomości tzw. „mienia gminy”, służące mieszkańcom poszczególnych wsi na ich własne potrzeby (np. kopalnie piasku, żwiru czy gliny, place wiejskie itp.);
- c) nieruchomości przeznaczone na cele rekreacyjno-sportowe oraz wolne działki siedliskowo-budowlane i rolne, które są obecnie zarządzane przez Gminę, do czasu zagospodarowania ich w inny sposób.

Około 19,4 % gruntów gminnych jest wydzierżawionych, wynajętych, użyczonych, a także użytkowanych przez osoby fizyczne posiadające określone prawa do tych gruntów (np. dożywotnie użytkowanie, istnienie budynków prywatnych jako odrębnego od gruntu przedmiotu własności, nie zrealizowane roszczenia wynikające z faktycznego władania gruntami) oraz użytkowane przez współwłaścicieli. W tej grupie znajdują się również nieruchomości użyczone Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Gminnemu Centrum Kultury w Dobrzyniewie Dużym w celu prowadzenia działalności statutowej.

Około 9,7 % powierzchni gruntów gminnych (10 nieruchomości) znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych (4 nieruchomości) i osób fizycznych (6 nieruchomości).

Pozostałe grunty gminne znajdują się w użytkowaniu i we władaniu szkół (ok. 7,5 %) oraz zarządzane są bezpośrednio przez sołectwa (ok. 0,8 %).

Zestawienie sposobów zagospodarowania poszczególnych grup gruntów przedstawiono w tabeli nr 4.

2. LOKALE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY

2.1 Lokale mieszkalne

Zasób lokali mieszkalnych będących własnością Gminy jest niewielki. W okresie objętym niniejszą „informacją” liczba tych lokali nie zmieniła się, nie zmienił się również znacząco sposób ich zagospodarowania.

Zasób gminnych lokali mieszkalnych składa się obecnie z 26 lokali mieszkalnych o ogólnej powierzchni użytkowej 1.605 m², w tym:

- a) 19 mieszkań znajdujących się w domach nauczyciela i w budynkach szkolnych

- o łącznej powierzchni użytkowej 1064 m² ;
- b) 7 pozostałych lokali mieszkalnych (głównie domy wolnostojące) o łącznej powierzchni użytkowej 478 m² – z przeznaczeniem do wynajmowania na zasadach ogólnych;
- c) 1 lokal mieszkalny w Dobrzyniewie Dużym adoptowany został na potrzeby Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej.

Wykaz , charakterystykę i zagospodarowanie gminnych lokali mieszkalnych zestawiono w tabeli nr 5.

2.2 Lokale użytkowe

W okresie objętym niniejszą "informacją" stan lokali będących własnością Gminy zasadniczo nie zmienił się, natomiast w tym okresie wybudowano oraz wynajęto lokal na potrzeby skupu mleka w Dobrzyniewie Dużym.

Na zasób lokali użytkowych będących własnością Gminy przede wszystkim składa się obecnie kilka budynków gospodarczych położonych na gruntach gminnych oraz te pomieszczenia w wiejskich klubach i świetlicach , które nie są wykorzystywane na działalność statutową Gminnego Centrum Kultury.

Ze względu na potrzeby lokalnych społeczności poszczególnych wsi - użyczono są sołectwom lokale na prowadzenie we własnym zakresie skupu mleka (Dobrzyniewo Kościelne, Jaworówka, Ponikła). Również jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych mają swoje siedziby w użyczonych im lokalach gminnych (Dobrzyniewo Duże, Koziniec, Pogorzałki)

Pozostałe obiekty gminne , mogące pełnić funkcje lokali użytkowych , są zagospodarowane poprzez ich wynajęcie jednostkom i osobom fizycznym, prowadzącym w nich działalność gospodarczą.

Zestawienie zagospodarowanych lokali użytkowych oraz rodzaj prowadzonej w nich działalności zawarto w tabeli nr 6.

3. DOCHODY UZYSKANE Z GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I LOKALAMI ORAZ WARTOŚĆ KSIĘGOWA MIENIA KOMUNALNEGO.

Zestawieniem w tabeli nr 7 objęto dochody uzyskane przez Gminę z czynszów, sprzedaży nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste, a więc z tytułu wykonywania prawa własności , posiadania i innych praw majątkowych.

Ogólną wartość księgową mienia na listopad 2004 przedstawia tabela 8 Tabela określa wartość środków trwałych z wyjątkiem środków przekazanych na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Gminnego Centrum Kultury w Dobrzyniewie Dużym

4. INNE INFORMACJE MAJĄCE WPŁYW NA STAN MIENIA KOMUNALNEGO

Aktualnie zawierane są akty notarialne przenoszące prawa własności osób fizycznych na rzecz Gminy Dobrzyniewo Duże, w celu utworzenie ulicy Podleśnej w Dobrzyniewie Dużym oraz poszerzenia ulicy Leśnej w Fastach. Przewiduje się jeszcze w bieżącym roku przejęcie ponad 6 000 m² gruntu z przeznaczeniem na ww. cel.

W okresie sporządzania informacji nie zostały jeszcze zakończone i rozliczone inwestycje które, w najbliższej przyszłości będą miały niewątpliwy wpływ na wartość mienia komunalnego, a mianowicie :

- modernizacja ulicy i budowa kanalizacji deszczowej na ul. Białostockiej we wsi Fasty,
- modernizacja drogi we wsi Ponikła ,
- budowa wodociągu w Podleńcach i rozbudowa stacji wodociągowej w Bohdanie oraz rozbudowa wodociągu w Chraślach,
- adaptacja i remont budynku Ośrodka Zdrowia w Dobrzyniewie Dużym.

Tabela nr 1

Kategorie i powierzchnia gruntów komunalnych
Listopad 2004 r.

Lp	Kategoria gruntów	Powierzchnia /ha/	%
1	Nieruchomości gruntowe	95,70	87,4
2	Udziały Gminy we współwłasnościach	4,46	4,1
3	Drogi własne Gminy	9,39	8,5
R A Z E M		109,55	100

Tab. 2

Obrót gruntami komunalnymi w okresie od 1 listopada 2003 r. do
31 października 2004r.

Kategoria Gruntów	Powierzchnia na dzień 31.10.2003r / ha /	Zmniejszenie powierzchni / ha / (-)	Wzrost powierzchni / ha / (+)	Wynik obrotu / ha / (+ / -)	Powierzchnia na dzień 31.10.2004r / ha /
Nieruchomości gruntowe	97,12	1,42		- 1,42	95,70
Udziały Gminy we współwłasnościach	4,67	0,21		-0,21	4,46
Drogi Własne	9,36	-----	0,03	+0,03	9,39
R A Z E M	111,15	1,63	0,03	-1,60	109,55

Dobrzyniewo Duże listopad 2004 r

Tabela nr 3.1

Zestawienie gruntów będących własnością Gminy Dobrzyniewo Duże
(listopad 2004 r)

Obręb	Jedn. rejestrowa	Pow. w ha
Borsukówka	G.150	14,2400
Chraboły	G.139	6,8497
Dobrzyniewo Duże	G.215	5,3951
Dobrzyniewo Duże	G.216	0,2390
Dobrzyniewo Duże	G.448	0,2199
Dobrzyniewo Duże	G.493	1,1700
Dobrzyniewo Duże	G.573	9,1320
Dobrzyniewo Duże	G.574	0,0972
Dobrzyniewo Duże	G.577	0,0090
Dobrzyniewo Duże	G.578	0,3370
Dobrzyniewo Duże	G.579	0,1899
Dobrzyniewo Duże	G.596	0,2230
Dobrzyniewo Kość.	G.78	2,7388
Fasty	G.238	3,7316
Fasty	G.239	10,2711
Fasty	G.664	0,0017
Gniła	G.77	3,6452
Jaworówka	G.47	3,6367
Jaworówka	G.137	0,3200
Kopisk	G.30	4,2337
Kozińce	G.73	2,8300
Kozińce	G.177	0,2000
Krynice	G.53	0,6658
Krynice	G.110	0,8783
Leńce	G.58	2,7100
Letniki-Bohdan-Podleńce	G.124	3,1329
Letniki-Bohdan-Podleńce	G.125	2,7160
Letniki-Bohdan-Podleńce	G.250	0,1956
Nowe Aleksandrowo	G.253	1,9449
Nowe Aleksandrowo	G.254	2,0487
Nowe Aleksandrowo	G.255	4,4955
Nowe Aleksandrowo	G.457	0,3400
Nowe Aleksandrowo	G.531	0,0800
Nowosiółki	G.10	0,0869
Nowosiółki	G.11	0,0400
Obrubniki	G.33	3,1960
Obrubniki	G.34	0,0331
Obrubniki	G.81	0,7890
Pogorzałki	G.138	5,5521
Pogorzałki	G.282	2,5000
Ponikła	G.32	1,4640
Rybaki	G.56	1,4900
Szaciły	G.16	1,0253
Ogółem		105,0947

Tabela nr 3.2

Zestawienie gruntów będących własnością Gminy Dobrzyniewo Duże
w użytkowaniu wieczystym (listopad 2004)

Obręb	Jedn. rejestrowa	Pow. w ha
Dobrzyniewo Duże	G.573	9,1320
Dobrzyniewo Duże	G.574	0,0972
Dobrzyniewo Duże	G.577	0,0090
Dobrzyniewo Duże	G.578	0,3370
Dobrzyniewo Duże	G.579	0,1899
Dobrzyniewo Duże	G.596	0,2230
Fasty	G.664	0,0017
Kozińce	G.177	0,2000
Jaworówka	G.137	0,3200
N. Aleksandrowo	G.531	0,0800
Ogółem		10,5898

Tabela nr.3.3

Zestawienie gruntów będących współwłasnością Gminy Dobrzyniewo Duże
(listopad 2004 r)

Obręb	Jedn. rejestrowa	Pow. ogólna (ha)	Wielkość udziału	Pow. Udziału
Dobrzyniewo Duże	G.519	0,2450	1/2	0,1225
Krynice	G.119	0,3072	1/4	0,0768
Leńce	G.156	0,3800	2/5	0,1520
Leńce	G.169	2,0700	3/4	1,5525
Leńce	G.170	0,1500	3/4	0,1125
Letniki-Bohdan-Pod.	G.313	2,1919	3/4	1,6439
Letniki-Bohdan-Pod.	G.314	0,1080	3/4	0,0810
N. Aleksandrowo	G.495	0,3955	1/2	0,1978
N. Aleksandrowo	G.497	0,1415	3/8	0,0531
N. Aleksandrowo	G.555	0,4527	3/4	0,3395
Ponikła	G.86	0,1770	1/2	0,0885
Ponikła	G.112	0,0710	1/2	0,0355
Ogółem		6,6898		4,4556

Tabela nr 4

Zagospodarowanie gruntów komunalnych w 2004 r.

Rodzaj gruntów	Powierzchnia (na 31.10.2004	Sposób zagospodarowania (ha)				
		W użytk. wieczystym	W użytk. szkół	Zarz. przez Sołectwa	Dzierżawa, najem, użyczenie, użytkowanie	Zarządzane przez gminę
Grunty, zabudowane budynkami użyteczności publicznej.	6,73	----		0,28	0,40	6,05
Grunty związane z obiektami szkolnymi	8,21	----	8,21	----	----	----
Grunty pod urz. służącymi do zaopatrzenia ludności w wodę	4,56	----	----	0,60	3,96	----
Tereny rekreacyjno – sportowe	4,53	----	----	----	----	4,53
Tereny eksploatacyjno – przemysłowe	9,13	9,13	----	----	-----	----
Grunty siedliskowo – budowlane, rolne	26,89	1,46			8,71	16,72
Drogi własne Gminy	9,39	----	----	----	----	9,39
Pozostałe grunty (kopalnie, place itp.)	35,65	----	----	----	3,70	31,95
Współwłasności	4,46	----	----	----	4,46	----
RAZEM	109,55	10,59	8,21	0,88	21,23	68,64
%	100	9,7	7,5	0,8	19,4	62,6

Dobrzyniewo Duże listopad 2004

Tabela nr 5

Wykaz, charakterystyka i zagospodarowanie lokali mieszkalnych będących
własnością Gminy Dobrzyniewo Duże

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Rodzaj budynku	Stan zagospodarowania	Pow. użytkowa	Wyposażenie w instalacje i urządzenia
1.	Dobrzyniewo Duże	1	Dom jednorodzinny	Zasiedlony	78	Instalacja elektryczna
		12	Dom Nauczyciela	Zasiedlone, z wyjątkiem jednego mieszk.	651	Elektryczna, wodno – kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, łazienki WC
		2	Ośrodek Zdrowia	2 zasiedlone 1 mieszk. adoptowane na potrzeby PGO	107 63	Elektryczna, wodno-kan., centralne ogrzew WC. łazienki
2	Fasty	3	Dom Nauczyciela	Zasiedlone	210	J/w oraz instalacja gazowa
3	Gniła	1	Dom jednorodzinny	Zasiedlone	61	Instalacja elektryczna
4	Jaworówka	1	Dom jednorodzinny	Zasiedlony	92	Elektryczna, wodno – kan. łazienka WC
		1	Lokal w klubie	Zasiedlony	50	Elektryczna, wodno – kan, łazienka, WC.
5	Letniki	1	Dom jednorodzinny	Zasiedlony	90	Elektryczna, wodno – kan. wewn. centralne ogrzew. WC, łazienka
6	Obrubniki	2	Lokale w budynku szkoły	Nie zasiedlone przeznaczone na potrzeby szkoły i rezerwę	106	elektryczna, wodno – kan. centralne ogrzewanie, WC, łazienki
7	Pogorzałki	2	Budynek wolnostojący	Zasiedlone	97	Elektryczna, wodno – kan, centralne ogrzewanie, WC, łazienki
RAZEM					1605	

Wykaz gminnych lokali użytkowych zagospodarowanych w 2004 r.

Lp.	Położenie lokalu	Rodzaj lokalu	Sposób zagosp.	Pow. użytkowa (m ²)	Rodzaj prowadzonej działalności
1.	Borsukówka	Lokal w klubie wiejskim	Najem	20	Handel
2.	Dobrzyniewo Duże	1. Budynki gosp. (stodoła, piwnica) 2. Lokal w bud. szk. 3. Lokal w GCK 4. Lokale w Ośrodku Zdrowia 5. Bud. gospodarczy	Najem Najem Najem Najem Najem	165 23 87 323 34	1. Związane z gosp. rolnym najemcy. 2. Centrala telefoniczna. 3. Strażnica OSP 4. Świadczenia zdrowotne i apteka. 5. Punkt skupu mleka
3.	Dobrzyniewo Kościelne	1. Budynek wolnostojący. 2. Lokal w bud. świetlicy	Najem Użycz.	114 20	1. Handel 2. Skup mleka
4.	Jaworówka	Lokal w bud. gosp.	Użycz.	48	Skup mleka
5.	Kozińce	1. Lokal w Domu Kultury 2. Lokal w Domu Kultury 3. Lokal w Domu Kultury 4. Budynek wolnostojący	Najem Najem Najem Użycz.	16 86 51 116	1. Centrala telefoniczna 2. Świadczenia zdrowotne 3. Apteka 4. Strażnica OSP
6.	Krynice	Lokal w bud. klubu	Najem	48	Handel
7.	Obrubniki	Lokal w bud. klubu	Najem	53	Handel
8.	Pogorzałki	1. Lokal i garaże 2. Lokal w Domu Kultury 3. Lokal w Domu Kultury 4. Bud. wolnostojący	Najem Najem Najem Użycz.	20 280 43 238	1. Produkcja materiałów budowlanych. 2. Kulturalno-rozrywkowa 3. Handel 4. Strażnica OSP
9.	Ponikła	Lokal w bud. klubu	Użycz.	48	Skup mleka
Razem				1833	

Dobrzyniewo Duże listopad 2004 r.

Tabela nr 7

Dochody uzyskane w roku 2004 z tytułu wykonywania prawa własności,
innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania

Lp.	Wyszczególnienie źródła dochodów	Kwota (zł)
1.	Z tytułu dzierżawy i najmu gruntów i nieruchomości	3 549
2.	Z tytułu sprzedaży nieruchomości	15 390
3.	Z tytułu użytkowania wieczystego	6 450
4.	Z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych	85 156
5.	Z tytułu najmu pozostałych lokali (świetlice itp.)	42 393
	O g ó ł e m	152 938

Tabela nr 8

Wartość księgowa mienia komunalnego

Księgowa wartość brutto (zł)	Wartość odliczeń (amortyzacja - zł)	Księgowa wartość netto (zł)
10 991 255,02	3 269 151,35	7 722 103,67

Dobrzyniewo Duże listopad 2004.

