

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY WOŁOMIN

za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

1. Grunty stanowiące własność i będące w posiadaniu gminy Wołomin

Ogólna powierzchnia gruntów: **382,74 ha.**

Na poszczególne powierzchnie przypada:

grunty będące własnością - 207,90 ha

grunty w posiadaniu - 174,84 ha

2. Obrót gruntami gminnymi:

- nieruchomości gruntowe

W okresie sprawozdawczym przejęto do gminnego zasobu grunty o łącznej pow. 5,6112 ha, a zbyto grunty o pow. 3,0741 ha, co oznacza że na skutek obrotu gruntami w omawianym okresie powierzchnia mienia gminnego zwiększyła się o 5,5709 ha w odniesieniu do dróg gminnych i zmniejszyła o 3,0338 ha w odniesieniu do pozostałych gruntów. W okresie sprawozdawczym nabyto w drodze umowy sprzedaży jedną nieruchomość inną niż drogowa położoną w Wołominie przy ul. Prądyńskiego o pow. 0,0403 ha i zbyto trzy nieruchomości inne niż drogowe o łącznej pow. 3,0741 ha.

- nieruchomości lokalowe

W odniesieniu do 54 budynków prowadzona jest sprzedaż lokali mieszkalnych. Gmina posiada na własność 319 lokali. W ramach realizacji ww. założeń planu budżetowego dokonano sprzedaży jednego lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z uwzględnieniem bonifikat (lokale: Wołomin, ul. Wileńska 3 m. 22). W ramach sprzedaży lokali mieszkalnych i udziałów w gruntach na rzecz najemców uzyskano kwotę 34 699,20 zł. Wysokość dochodu z tytułu sprzedaży lokali w budynkach komunalnych uzależniona jest od złożonych przez najemców wniosków o ich wykup, a także od wysokości udzielonej bonifikaty wynikającej z okresu najmu. W okresie od 11.09.2017 r. do 23.08.2018 r. zapisy ustawy o własności lokali uniemożliwiały sprzedaż lokali znajdujących się w starszych budynkach, ze względu na konieczność dołączenia przy ich wyodrębnianiu takich dokumentów jak pozwolenie na budowę, pozwolenie na oddanie do użytkowania, a przy tym obiekt musiał być wybudowany zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Po nowelizacji ustawy takie wymogi zostały zniesione w stosunku do budynków wzniesionych przed 1995 r., co w konsekwencji umożliwiło

jednostkom samorządu terytorialnego pod koniec 2018 r. ponowne uruchomienie procedury sprzedaży lokali w starych kamienicach.

3. Dzierżawy

W okresie sprawozdawczym Gmina Wołomin była stroną 176 umów dzierżawnych dotyczących dzierżawy terenów będących własnością bądź znajdujących się w posiadaniu Gminy Wołomin. Bilans ww. umów jest podobny do bilansów w poprzednich okresach sprawozdawczych. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego zrealizowano na kwotę 351 028,84 zł. Na dochody składają się opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego płatnego w systemie rocznym, zazwyczaj do 31 marca każdego roku, opłaty z płatnością w cyklu miesięcznym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz czynsze uiszczane kwartalnie, do których w szczególności zaliczają się dzierżawy gruntów pod garaże.

4. Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd

W 2018 r. Gmina była właścicielem 22,05 ha gruntów oddanych w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste, z czego na osoby fizyczne przypada powierzchnia 5,35 ha, natomiast na osoby prawne 16,7 ha. W okresie objętym niniejszą informacją Gmina posiadała 30,74 ha gruntów przekazanych w trwałe zarząd. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu pozostają na nie zmienionym poziomie.

5. Sprawy wykupu i odszkodowań za grunty zajęte pod drogi

Powierzchnia gruntów pod istniejącymi ulicami i drogami gminnymi ogółem wynosi 210,98 ha, z czego na około 148,57 ha gmina nie posiada tytułu własności. W okresie sprawozdawczym Gmina uzyskała tytuł własności do gruntów pod drogami o łącznej powierzchni 5,5709 ha, z czego:

- 0,0105 ha przejęto z mocy prawa w drodze decyzji wojewody, na skutek komunalizacji mienia i regulacji w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- 4,8812 ha przejęto na podstawie decyzji o realizacji inwestycji drogowych (ul. Turystyczna w Duczkach, ul. Widna w Wołominie, ul. Górna w Nowych Lipinach, ul. Oleńki w Wołominie, ul. Parkowa w Wołominie, ul. Kmicica w Wołominie, ul. Sikorskiego w Wołominie i ul. Stokrotki w Duczkach),
- 0,6792 ha na skutek przejścia z mocy prawa przy podziałach nieruchomości (Nowe Grabie, Duczki-04, Wołomin) – art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 0,0403 ha na skutek nabycia nieruchomości za kwotę 267 701 zł (w 2018 r. została zapłacona pierwsza rata w kwocie 87 701 zł), na podstawie umowy sprzedaży, od właścicieli - Wołomin przy ul. Prądyńskiego w obrębie 0028, 28, działki nr ew. 251/1i 252/16. Nieruchomości nabyte zostały w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stosownie do którego w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.

W roku 2018 r. kwota odszkodowań za grunty, które stały się własnością gminy z mocy prawa w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) a także ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) - nie przekroczyła założeń budżetowych w opisanym zakresie. W ramach tej sumy zostały wypłacone na podstawie przepisów:

- art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) odszkodowania ustalone w trakcie negocjacji z byłymi właścicielami gruntów, które przeszły z mocy prawa na rzecz Gminy Wołomin, przy podziałach nieruchomości. Wypłacono odszkodowania o łącznej wysokości 418 721 zł,

- art. 73 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133 poz. 872 ze zm.), dotyczące nabycia gruntów zajętych pod drogi na dzień 31.12.1998 r. – nie wypłacono,

- ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) wypłacono odszkodowania za przejęte na rzecz gminy nieruchomości na łączną kwotę 598 849,90 zł.

Z uwagi na fakt, iż większość wydatków z tego paragrafu jest realizowana na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych, wypłaty uzależnione są od stopnia zaawansowania postępowań przed organem prowadzącym lub przed odwoławczym organem administracyjnym II instancji, lub sądem administracyjnym.

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

Dochody wykonane za 2018 rok – 878 654,66 zł, w tym:

- opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	-	362 441,35 zł
- dochody z najmu i dzierżawy nieruchomości	-	351 028,84 zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	-	273,53 zł
- odpłatne nabycie nieruchomości	-	164 910,94 zł

7. Długoterminowe aktywa finansowe stanowią istotny składnik majątku gminy Wołomin.

Wartość udziałów gminy Wołomin w spółkach, w których gmina Wołomin jest udziałowcem na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 102 530 100,00 zł.

Gmina Wołomin jest:

- **jedynym udziałowcem w 4 spółkach:**

- *Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. Wołomin, ul. Armii Krajowej 34 - 1 098 600,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 1 808 (jeden tysiąc osiemset osiem) udziałów po 600 (sześćset) złotych każdy, które pokryte są aportem w postaci udziału stanowiącego 2/3 (dwie trzecie) części, w zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę nr 113 (sto trzynaście) z obrębu 19 o obszarze 1 975 (jeden tysiąc dziewięćset siedemdziesiąt pięć) metrów kwadratowych, położonej w Wołominie przy ulicy Aleja Armii Krajowej nr 34, na której znajduje się budynek, objętej księgą wieczystą Kw. nr WWA1W/000055874/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wołominie Wydział Ksiąg Wieczystych, o łącznej wartości 1 084 800 (jeden milion osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset) złotych. Ponadto Gmina Wołomin posiada 23 (dwadzieścia trzy) udziały pieniężne po 600 (sześćset) złotych każdy o wartości 13 800 (trzynaście tysięcy osiemset) złotych.

- *Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Wołomin, ul. Szosa Jadowska 49 – 18 152 000,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 363 040 (trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące czterdzieści) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział o łącznej wartości 18 152 000 (osiemnaście milionów sto pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych, które pokryła wkładem niepieniężnym w postaci środków trwałych.

- *Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Wołomin, ul. Graniczna 1 – 72 552 500,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 145 105 (sto czterdzieści pięć tysięcy sto pięć) udziałów, po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej wartości 72 552 500 zł (siedemdziesiąt dwa miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych).

- Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o. Wołomin, ul. Łukasiewicza 4 – 10 677 000,00 zł

Gmina Wołomin jest właścicielem 21 354 (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery) udziałów po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej kwocie 10 677 000 (dziesięć milionów sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy) złotych.

- **posiada udziały w 1 spółce**

- Mazowiecki Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. Warszawa, ul. Parkowa 23 - 50 000,00 zł.

Gmina Wołomin posiada 5 (pięć) udziałów w kapitale zakładowym spółki po 10 000 (dziesięć tysięcy) złotych każdy na łączną kwotę 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

**SKARBNIK GMINY
MARTA MALISZEWSKA**

**BURMISTRZ WOŁOMINA
ELŻBIETA RADWAN**