

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY WOŁOMIN

za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

1. Grunty stanowiące własność i będące w posiadaniu gminy Wołomin

Ogólna powierzchnia gruntów: **391,16 ha.**

Na poszczególne powierzchnie przypada:

grunty będące własnością - 216,73 ha

grunty w posiadaniu - 174,43 ha

2. Obrót gruntami gminnymi:

- nieruchomości gruntowe

W okresie sprawozdawczym przejęto do gminnego zasobu grunty o łącznej pow. 6,6611 ha, a zbyto grunty o pow. 0,2428 ha, co oznacza że na skutek obrotu gruntami w omawianym okresie powierzchnia mienia gminnego zwiększyła się o 6,4183 ha w odniesieniu do dróg gminnych i zmniejszyła o 0,2428 ha w odniesieniu do pozostałych gruntów. W okresie sprawozdawczym nabyto w drodze umowy przeniesienia własności dwie nieruchomości pod poszerzenie dróg gminnych w Zagościńcu o pow. 0,1536 ha i zbyto sześć nieruchomości innych niż drogowe o łącznej pow. 0,2428 ha.

Majątek określony do sprzedaży w 2020 roku został jednoznacznie określony. W 2020 r. zaplanowano do sprzedaży pięć nieruchomości położonych w Wołominie przy ul. Kmicica z obrębu 0035, 35, tj. działki nr ew.: 212/3 o powierzchni 0,0234 ha oraz 215/2 o powierzchni 0,0550 ha; 212/2 o powierzchni 0,0304 ha oraz działka nr ew. 215/1 o powierzchni 0,0697 ha; 211/12 o powierzchni 0,1281 ha, 212/7 o powierzchni 0,0831 ha oraz działka nr ew. 215/13 o powierzchni 0,0015 ha, 212/9 o powierzchni 0,0966 ha. Pomimo organizacji kilku przetargów zostały sprzedane tylko trzy z nich – działka nr 212/7 i 215/12 oraz 211/12 za łączną kwotę 415 820,00 zł netto. Wynikiem pozytywnym zakończył się również przetarg na sprzedaż działki nr 48 przy ul. Wiosennej w Wołominie za 143 000,00 zł netto.

Ze względu na panującą pandemię COVID-19 w pierwszym półroczu przetargi były odwoływane, a kolejne były ogłaszane dopiero pod koniec roku 2020.

Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – plan 1 500 000,00 zł; dochody zrealizowano na kwotę 1 296 838,12 zł (86,46%).

W okresie objętym sprawozdaniem sprzedano 6 nieruchomości:

1. działka nr ew. 211/12 o powierzchni 0,1281 ha, obręb geodezyjny 0035, 35, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00039511/9, położona w Wołominie przy ul. Kmicica – kwota netto **247 450,00 zł netto** – sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego;
2. działki nr ew. 212/7 i 215/13, obręb 0035, 35, położone w Wołominie przy ul. Kmicica – kwota netto **168 370 zł** - sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego;
3. nieruchomość położona w Wołominie przy ul. Wiosennej, oznaczona jako działka nr ew. 48, obręb 0015, 15 – **143 000,00 zł netto** - sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego;
4. działka nr 14/7, obręb 0031, 31, położona przy ul. Reja w Wołominie – cena netto **5 670,00 zł** – sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela nieruchomości przyległej;
5. działka nr ew. 196/3 o powierzchni 0,0010 ha – cena **2 111,40 zł netto** - sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela nieruchomości przyległej;
6. nieruchomości położone w **Starych Lipinach** – działki nr ew. 408 o pow 0,5068 ha, 409 o pow. 0,5356 ha i 425/3 o pow. 5,5892 ha, 410/1 o pow. 0,8611 ha i 413/1 o pow. 0,3678 ha, 411/1 o pow 0,2576 ha, 412/1 o pow 0,3992 ha i 429/1 o pow 0,2070 ha, 415/1 o pow. 0,5543 ha, 416/1 o pow. 0,2763 ha, 417/1 o pow 0,2870 ha, 418/1 o pow 0,1537 ha, 419/1 o pow 0,1538 ha, 420/1 o pow. 0,1539 ha, 421/1 o pow. 0,1542 ha, 422/1 o pow. 0,1542 ha, 423/1 o pow. 0,1546 ha, 424/1 o pow. 0,1546 ha, 425/1 o pow. 0,6339 ha, 426/1 o pow. 0,1431 ha, 427/1 o pow. 0,1624 ha, 428/1 o pow. 0,2093 ha – **309 016,00 zł netto** – sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego.

Łączny dochód ze sprzedaży nieruchomości gruntowych w 2020 r. - **875 617,40 zł netto**.

- nieruchomości lokalowe

W ramach realizacji założeń planu budżetowego dokonano sprzedaży dziesięciu lokali mieszkalnych na rzecz najemców z uwzględnieniem bonifikat (lokale: Wołomin, ul. Błotna 23 m. 35, ul. Sikorskiego 24 m. 23, ul. Wileńska 5 m. 9, ul. Polna 2 m. 4, ul. Kościelna 22 m. 9, Al. Armii Krajowej 34 m. 34, ul. Kościelna 16 m. 1, ul. Wileńska 7 m. 16, ul. Legionów 28 m. 4, ul. Sienkiewicza 31 m. 11). W ramach sprzedaży lokali mieszkalnych i udziałów w gruntach na rzecz najemców uzyskano kwotę 422 626,26 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.

3. Dzierżawy i najmy:

W okresie sprawozdawczym Gmina Wołomin była stroną ponad dwustu 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 jednostek samorządu terytorialnego - plan 460 000 zł; dochody zrealizowano na kwotę 292 165,94 zł (63,51 %). Na dochody składają się opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego płatnego w systemie rocznym do 31 marca każdego roku, opłaty dokonywane 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 2020 r. Gmina była właścicielem 19,3198 ha gruntów oddanych w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste.

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 217,64 ha, z czego na około 148,16 ha gmina nie posiada tytułu własności. W okresie sprawozdawczym Gmina uzyskała tytuł własności do gruntów pod drogami o łącznej powierzchni 6,6611 ha, z czego:

- 5,3210 ha przejęto na podstawie decyzji o realizacji inwestycji drogowych,
- 0,7798 ha na skutek przejścia z mocy prawa przy podziałach nieruchomości – art. 98 ugn,
- 0,1536 ha na skutek zawarcia umowy przeniesienia nieruchomości – Zagościniec,
- 0,4067 ha na skutek zasiedzenia.

W roku 2020 r. kwota odszkodowań za grunty, które stały się własnością gminy - art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. 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:

- 1) 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 39 019,00 zł.
- 2) 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,

3) 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 1 474 676,99 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 2020 rok – 2 164 797,61 zł, w tym:

- opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości - 281 945,50 zł
- dochody z najmu i dzierżawy nieruchomości - 444 284,18 zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 141 729,81 zł
- odpłatne nabycie nieruchomości - 1 296 838,12 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 2020 roku wynosi 104 498 600,00 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 – 74 521 000,00 zł

Gmina Wołomin jest właścicielem 149 042 (sto czterdzieści dziewięć tysięcy czterdzieści dwa) udziałów, po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej wartości 74 521 000 zł (siedemdziesiąt cztery miliony pięćset dwadzieścia jeden) 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.