

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY WOŁOMIN

za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.

1. Grunty stanowiące własność i będące w posiadaniu gminy Wołomin

Ogólna powierzchnia gruntów: **432,4475 ha.**

Na poszczególne powierzchnie przypada:

grunty będące własnością - 278,8723 ha

grunty w posiadaniu - 153,5752 ha

2. Obrót gruntami gminnymi:

- nieruchomości gruntowe

W okresie sprawozdawczym przejęto do gminnego zasobu grunty o łącznej pow. 13,1647 ha, a zbyto grunty o pow. 1,0877 ha (na podstawie zawartych umów w formie aktów notarialnych). Na skutek obrotu gruntami w omawianym okresie powierzchnia mienia gminnego zwiększyła się o 12,0770 ha.

Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – plan 2 000 000,00 zł; dochody zrealizowano na kwotę 2 240 207,42 (112,01%)

W okresie objętym sprawozdaniem sprzedano 7 nieruchomości gruntowych:

1. Działka ew. nr 124, pow. 0,0266 ha, obręb 24 – 184,59 zł netto – bonifikata 99,99%,
2. Działka ew. nr 84/1, pow. 0,0044 ha, obręb 24 – 7 425,00 zł netto,
3. Działka ew. nr 128 i 129, pow. 0,0207 ha, obręb 23 – 200 278,00 zł netto
4. Działki ew. nr 103/22, 104/22, 104/30, 105/16 o łącznej powierzchni 0,0401 ha, obręb Nowe Lipiny-02 – 140 000,00 zł netto,
5. Działki ew. nr 103/21, 104/21, 104/29, 105/15 o łącznej powierzchni 0,0400 ha, obręb Nowe Lipiny-02 – 140 000,00 zł netto,
6. Działki ew. nr 103/20, 104/20, 104/28, 105/14 o łącznej powierzchni 0,0400 ha, obręb Nowe Lipiny-02 – 140 000,00 zł netto,
7. Działki ew. nr 103/19, 104/19, 104/27, 105/13 o łącznej powierzchni 0,1837 ha, obręb Nowe Lipiny-02 – 640 000,00 zł netto.

Sprzedane nieruchomości lokalowe:

1. Wołomin ul. Błotna 23 m 40 – cena 106 871,86 zł – bonifikata 66%,
2. Wołomin ul. Al. Armii Krajowej 58 m 32 – cena 72 305,80 zł – bonifikata 80%,
3. Wołomin ul. Błotna 23 m 71 – cena 155 035,65 zł – bonifikata 65%,
4. Wołomin ul. Wileńska 3 m 8 – cena 63 787,50 zł – bonifikata 80% – 61 rat miesięcznych,
5. Wołomin ul. Błotna 23 m 56 – cena 149 956,10 zł – bonifikata 65% – 61 rat miesięcznych,
6. Wołomin ul. Wileńska 63 m 8 – cena 97 529,20 zł – bonifikata 80% – 61 rat

miesięcznych,

7. Wołomin ul. Legionów 32 m 13 – cena 38 311,00 zł – bonifikata 75% – 61 rat miesięcznych,
8. Wołomin ul. Sikorskiego 26 m 2 – cena 77 312,80 zł – bonifikata 80%,
9. Wołomin ul. Warszawska 32 m 9 – cena 62 737,80 zł – bonifikata 80% – 61 rat miesięcznych,
10. Wołomin ul. Wileńska 66 m 21A – cena 93 044,38 zł – bonifikata 74%,
11. Wołomin ul. Błotna 23 m 52 – cena 106 871,86 zł – bonifikata 66% – 31 rat miesięcznych,
12. Wołomin ul. Sikorskiego 24 m 14 – cena 74 027,00 zł – bonifikata 80%,
13. Wołomin ul. Kościelna 1 m 12 – cena 84 203,10 zł – bonifikata 70%.

W 2025 r. 3 nieruchomości zostały wniesione w formie aportu do Zakładu Energetyki Ciepłej w Wołominie Sp. z o. o., w tym:

1. Działka nr 147/12, pow. 0,6571 ha, obręb 0027, Wołomin ul. Rejtana,
2. Działka nr 46/2, pow. 0,0397 ha, obręb 0024, Wołomin ul. Wileńska,
3. Działka nr 176/36, pow. 0,0354 ha, obręb 0021, Wołomin ul. Aleja Armii Krajowej.

3. Dzierżawa 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. 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 2025 r. Gmina była właścicielem 19,2427 ha gruntów oddanych w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zmniejszyła się w stosunku do roku 2024, w związku z „opóźnionym” przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

W okresie objętym niniejszą informacją Gmina posiadała 31,5020 ha gruntów przekazanych w trwałe zarząd. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu pozostają na nie zmienionym poziomie.

W 2025 r. jedna nieruchomość została oddana w trwałe zarząd (Szkoła Podstawowa w Starych

Grabiach) i w stosunku do jednej nieruchomości wygaszono trwałe zarząd (Przedszkole Nr 8 przy ul. Wiejskiej 6 w Wołominie).

5. Sprawy wykupu i odszkodowań za grunty zajęte pod drogi

W okresie sprawozdawczym Gmina uzyskała tytuł własności do gruntów pod drogami o łącznej powierzchni 10,3656 ha, z czego:

- 3,1477 ha przejęto na podstawie decyzji o realizacji inwestycji drogowych,
- 0,6799 ha na skutek przejścia z mocy prawa przy podziałach nieruchomości – art. 98 ugn,
- 2,2917 ha – art. 73 p.wurap,
- 4,1331 ha na skutek zasiedzenia,
- 0,1053 ha na podstawie umów,
- 0,0079 ha – na skutek komunalizacji.

W roku 2025 r. kwota odszkodowań za grunty, które stały się własnością gminy - art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

a także ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) - nie przekroczyła założeń budżetowych w opisanym zakresie. W ramach tej sumy zostały wypłacone na podstawie przepisów:

1. odszkodowania ustalone w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) – wypłacono odszkodowania w łącznej kwocie 1 225 987,00 zł;
2. odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi w trybie art. 73 – 0,00 zł,
3. odszkodowania ustalone w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) – wypłacono odszkodowania za przejęte na rzecz gminy nieruchomości na łączną kwotę 2 769 099,64 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 2025 rok – 3 959 872,33 zł, w tym:

- opłaty za trwałe zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości – 298 209,75 zł
- dochody z najmu i dzierżawy nieruchomości -1 286 804,63 zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 134 650,53 zł

- odpłatne nabycie nieruchomości

- 2 240 207,42 zł

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

Wartość udziałów gminy Wołomin, w których gmina Wołomin jest udziałowcem na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 126 815 250,00 zł.

Gmina Wołomin jest:

- **jedynym udziałowcem w 4 spółkach:**

- *Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. Wołomin, ul. Armii Krajowej 34 - 1 449 600,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 2 416 (dwa tysiące czterysta szesnaście) 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 608 (sześćset osiem) udziałów pieniężnych po 600 (sześćset) złotych każdy o wartości 364 800,00 (trzysta sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset) złotych.

- *Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Wołomin, ul. Szosa Jadowska 49 – 34 046 150,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 680 923 (sześćset osiemdziesiąt tysięcy dziewięćset dwadzieścia trzy) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział o łącznej wartości 34 046 150,00 (trzydzieści cztery miliony czterdzieści sześć tysięcy sto pięćdziesiąt) złotych, które pokryła wkładem niepieniężnym w postaci środków trwałych.

- *Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Wołomin, ul. Graniczna 1 – 80 592 500,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 161 185 (sto sześćdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt pięć) udziałów, po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej wartości 80 592 500 zł (osiemdziesiąt milionów pięćset dziewięćdziesiąt 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.