

**INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO**  
**(zasób nieruchomości)**  
**GMINY SITKÓWKA-NOWINY**

*Niniejsza informacja została sporządzona według stanu  
na dzień 31 grudnia 2019 roku.*

Gminny zasób nieruchomości utworzony został na podstawie wskazanych poniżej przepisów. Obrót tymi nieruchomościami (w tym gruntami niezabudowanymi oraz zabudowanymi) odbywa się również w oparciu o przedstawione przepisy, tj.:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
- ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym
- kodeksu cywilnego
- ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym
- ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych
- oraz inne obowiązujące w tym względzie przepisy i ustawę

Nieruchomości są jednym ze składników mienia komunalnego gminy obok własności i innych prawa majątkowych należących do Gminy. W skład mienia komunalnego gminy wchodzi skomunalizowane grunty, na które od 1991 roku Wojewoda Świętokrzyski (Kielecki) wydał łącznie 89 decyzji administracyjnych (w tym w 2019 r. 8 decyzji, na ogólną powierzchnię 11,7566 ha), przyznając prawo własności gminie do nieruchomości gruntowych oraz grunty nabyte w drodze czynności cywilno prawnych tj. notarialnych umów przeniesienia prawa własności (sprzedaży, darowizny, zamiany), co na dzień sporządzania niniejszej informacji daje łączną powierzchnię 147,75 ha.

Zgodnie z podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Sitkówka-Nowiny realizowana jest sprzedaż gruntów z zasobu gruntów oraz mieszkań, które wchodzi w skład mienia komunalnego oraz nabywanie gruntów do zasobu w celu realizacji celów publicznych.

Zwroty wywłaszczonych nieruchomości na rzecz byłych właścicieli i ich następców prawnych, na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kielcach, nie były realizowane w 2019 roku.

Szczegółowy wykaz nieruchomości gruntowych (numer inwentarzowy, ewidencyjny nieruchomości, powierzchnia, wartość księgowa, data i podstawa prawna nabycia, księga wieczysta oraz położenie) przedstawiony jest w załączniku Nr 1 do niniejszej informacji.

W skład ogólnej powierzchni gruntów wykazanych w załączniku Nr 1 wchodzi grunty stanowiące trwałe zasoby gminy wykorzystywane między innymi jako tereny inwestycyjne, mieszkaniowe, drogi gminne, ścieżki, tereny zielone, rowy, parkingi, grunty zadrzewione, zakrzewione, ujęcia wody, przepompownie ścieków, grunty znajdujące się między poszczególnymi blokami oraz grunty na których znajdują się obiekty jednostek gminnych, takie jak szkoły, remizy strażackie, świetlice, ośrodki zdrowia oraz urządzenia służące do obsługi mieszkańców gminy.

W skład mienia komunalnego gminy wchodzi również komunalne i socjalne lokale mieszkalne, znajdujące się w budynkach wielorodzinnych, w miejscowościach Nowiny i Sitkówka. Pozostający w dyspozycji Gminy mieszkaniowy zasób komunalny przedstawiono w załączniku Nr 2 do niniejszej informacji.

W oparciu o obowiązujące przepisy, Gmina Sitkówka-Nowiny planuje uzyskiwanie dochodów w 2020 roku z wykorzystywania składników majątkowych stanowiących mienie komunalne Gminy, w łącznej wysokości 3.750.399,25 zł.

Realizowana, podjęta przez Radę Gminy Sitkówka-Nowiny uchwała Nr RG-XIV/111/11 z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Sitkówka-Nowiny, zwiększająca wysokość stawek minimalnych, pozwala zaplanować dochody z tytułu dzierżawy gruntów, najmu lokali użytkowych, boksów garażowych oraz innych obiektów technicznych na podstawie stosownych umów zawartych pomiędzy Gminą, a indywidualnymi dzierżawcami i najemcami. Planowane wpływy z tego tytułu w roku 2020 to łączna kwota 578.334,30 zł. (w tym najem 227.441,04 zł. oraz dzierżawa gruntów 350.893,26 zł.)

W 2018 roku wykonano aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Na podstawie wprowadzonej z dniem 01.01.2019 roku aktualizacji wartości rynkowej nieruchomości stanowiących własność Gminy Sitkówka-Nowiny, a oddanych w użytkowanie wieczyste na podstawie aktów notarialnych, zaplanowano dochody z tego tytułu na rok 2020 na poziomie 25.466,00 zł. Gmina nie przewiduje w roku 2020 przekazywania gruntów w użytkowanie wieczyste.

Planuje się również pozyskiwanie dochodów ze sprzedaży składników majątkowych gminy w tym ze sprzedaży:

1. mieszkań komunalnych dla najemców z którymi zawarta jest umowa najmu na czas nieoznaczony, gdzie na podstawie analizy sprzedaży lokali komunalnych w ostatnich trzech latach, w 2020 planowane jest zbycie 3 lokali mieszkalnych (jednak ilość ta uzależniona jest od składanych przez najemców wniosków o wykup lokalu mieszkalnego), planowane wpływy z tego tytułu, to kwota 48.000,00 zł.
2. sprzedaży nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem na działalność usługową, produkcyjną, handlową i inną na którą składają się przygotowane do zbycia działki nie będące użytkami rolnymi, usytuowane w terenach przemysłowych oraz tereny mieszkaniowe, planowane wpływy z tego tytułu, to kwota 3.095.310,00 zł.

Planowane są również wpływy z tytułu trwałego zarządu w 2020 roku to kwota 1.188,95 zł.

Uzyskane będą również dodatkowe wpływy z tytułu zwrotu kosztów związanych z prowadzonymi postępowaniami egzekucyjnymi i komorniczymi w wysokości 100,00 zł. oraz wpływy z tytułu odsetek od należności wynikających z umów ratalnej sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości 2.000,00 zł.

Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych, uwidocznione są załączniku Nr 3 do niniejszej informacji.

Stan gruntów według dokumentów źródłowych oraz ewidencji księgowej-ewidencji analitycznej prowadzonej według klasyfikacji środków trwałych wynosi 581 pozycji na łączną kwotę 7.409.890,60 zł.

Stan (wartość księgowa, zgodna z protokołem z inwentaryzacji metodą weryfikacji zasobu gruntów Gminy Sitkówka-Nowiny na dzień 31.12.2019 r.) gruntów o uregulowanym stanie prawnym (nabytych do zasobu gminy na podstawie decyzji komunalizacyjnych, aktów notarialnych – zakup, darowizna, zamiana, postanowień sądu i przejętych z mocy prawa na podstawie decyzji podziałowej) będących w zasobie gminy według ewidencji (dokumenty źródłowe i ewidencja księgowa) na dzień 31.12.2019 roku wynosi 7.409.890,60 zł.

W wyniku prowadzonych podziałów nieruchomości, ich zbywania, nabywania do zasobu oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. stan (wartość księgowa) gruntów uległ zwiększeniu o kwotę 1.537.935,33 zł. i zmniejszeniu o kwotę 64.464,20 zł. (dane z protokołu z inwentaryzacji metodą weryfikacji zasobu gruntów Gminy Sitkówka-Nowiny na dzień 31.12.2019 r.).

Załączniki do niniejszej informacji:

1. Nr 1 – Wykaz nieruchomości gruntowych nabytych do zasobu Gminy Sitkówka-Nowiny,
2. Nr 2 – Wykaz lokali komunalnych i socjalnych będących w zasobie Gminy Sitkówka-Nowiny,
3. Nr 3 – Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.