

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 41/15
Burmistrza Pisz
z dnia 26 marca 2015 r.

I N F O R M A C J A
o stanie mienia komunalnego Gminy Pisz
na dzień 26 marca 2015 r.

I. Grunty stanowiące własność Gminy Pisz.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Pisz wynosi 1184,5 ha
z tego:

- 1) grunty będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i osób fizycznych – 101,4 ha,
- 2) grunty stanowiące zasób mienia komunalnego Gminy – 1083,1 ha

Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego osób prawnych i osób fizycznych stanowią:

- grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę o powierzchni 46,6 ha,
- grunty pracowniczych ogrodów działkowych o powierzchni 54,8 ha,

Nieruchomości tworzące zasób mienia komunalnego Gminy stanowią:

- tereny przeznaczone pod zabudowę o powierzchni 199,3 ha,
- tereny zabudowane o powierzchni 59,5 ha,
- cmentarze o powierzchni 30,0 ha,
- tereny rekreacyjne, w tym działki pod zabudowę letniskową, tereny zieleni, kąpieliska, o powierzchni 89,9 ha,
- boiska sportowe o powierzchni 13,1 ha,
- tereny pod usługi turystyczne o powierzchni 38,8 ha,
- tereny infrastruktury technicznej o powierzchni 5,4 ha,
- tereny rolne, leśne i zadrzewione o powierzchni 151,2 ha,
- tereny inne (grzebowiska zwierząt, żwirownie, wysypiska) o powierzchni 33,5 ha,
- drogi o powierzchni 462,4 ha.

Przeznaczenie gruntów określono w oparciu o obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla części obszaru gminy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pisz.

W skład nieruchomości zasobu wchodzi:

1. nieruchomości będące w zarządzie, użytkowaniu i władaniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej o powierzchni 5,2 ha, stanowiące tereny niezbędne do prowadzenia statutowej działalności tych jednostek, w tym:
 - Ośrodek Profilaktyki i Terapii w Piszcu, zarząd nieruchomością zabudowaną stanowiącą siedzibę jednostki i miejsce jej działalności,
 - Miejsko-Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Piszcu, zarząd nieruchomością zabudowaną stanowiącą siedzibę jednostki oraz nieruchomościami związanymi z prowadzeniem działalności w zakresie upowszechniania sportu i rekreacji między innymi stadion, pływalnia, plaża miejska,
 - Suwalskie Towarzystwo Miłośników Muzyki w Suwałkach, zarząd nieruchomością zabudowaną pełniącą funkcję ogniska muzycznego,
2. nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy osób prawnych i osób fizycznych o powierzchni 79,5 ha, w tym:
 - powierzchnia gruntów dzierżawionych na cele rolne wynosi 67,1 ha,
 - powierzchnia gruntów zabudowanych garażami wynosi 0,7 ha,
 - powierzchnia terenów pod hangarami wynosi 0,3 ha
 - powierzchnia gruntów dzierżawionych na cele związane z działalnością gospodarczą wynosi 6,7 ha,
 - powierzchnia dzierżawionych działek siedliskowych wynosi 1,1 ha,
 - powierzchnia gruntów dzierżawionych na cele rekreacyjne i wypoczynkowe wynosi 1,9 ha
 - powierzchnia gruntów pozostałych wynosi 1,7 ha
3. nieruchomości stanowiące przedmiot użyczenia o powierzchni 6,64 ha, w tym:
 - nieruchomość zabudowana wykorzystywana na cele prowadzenia działalności Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Piszcu o powierzchni 102 m².
 - nieruchomość użyczona Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Szpital Powiatowy w Piszcu z przeznaczeniem na urządzenie lądowiska dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego o pow. 625 m²,
 - nieruchomości infrastruktury technicznej (studnie głębinowe, hydrofornie, oczyszczalnia ścieków) o powierzchni 0,3203 ha,
 - nieruchomość niezabudowana użyczona na rzecz Piskiego Domu Kultury w Piszcu w ramach Planu Odnowy Miejscowości przy dofinansowaniu ze środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich o powierzchni 0,38 ha,
 - nieruchomość zabudowana użyczona na cele prowadzenia działalności Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Piszcu o powierzchni 0,2 ha,
 - nieruchomość użyczona na cele związane z prowadzeniem Publicznej Szkoły Podstawowej w Uścianach o powierzchni 1,2406 ha,

- nieruchomość użyczona Powiatowi Piskiemu w ramach projektu „Znakowanie turystyczne regionu Warmii i Mazur” na cele ustawienia wielkogabarytowych tablic informacji turystycznej (powierzchnia 6 m²),
- nieruchomość niezabudowana, użyczona Spółdzielni Mieszkaniowej w Piszku jako teren zieleni przyległej do istniejącej zabudowy o powierzchni 0,0527 ha,
- nieruchomość zabudowana użyczona na rzecz Miejsko-Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Piszku na cele związane z działalnością statutową Ośrodka (ORLIK) o powierzchni 0,4580 ha
- nieruchomość użyczona na cele budowy wiatrołapów przy budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 35 m²,
- nieruchomość zabudowana użyczona Ochotniczej Straży Pożarnej w Wiartlu na cele działalności statutowej o powierzchni 1043 m²,
- nieruchomość zabudowana użyczona Piskiemu Domowi Kultury o powierzchni 1356 m² na cele zgodne z przedmiotem działania jednostki,
- nieruchomość niezabudowana położona na terenie wiejskim, użyczona na cele ustawienia krzyża, o powierzchni 4 m²,
- nieruchomość niezabudowana użyczona Zakładowi Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na cele przeprowadzenia prac rekultywacyjnych terenu byłego składowiska odpadów komunalnych o pow. 3,64 ha.

4. nieruchomości pozostałe.

Powierzchnia gruntów przekazanych w formie aportu rzeczowego jednoosobowym spółkom Gminy wynosi 11,9 ha, w tym na rzecz:

- Zakładu Usług Komunalnych w Piszku Spółka z o.o. - 0,8 ha,
- Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piszku Spółka z o.o. - 8,6 ha,
- Administrator w Piszku Spółka z o.o. - 0,6 ha,
- Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Piszku Spółka z o.o. - 1,9 ha,

II. Budynki na terenie miasta i gminy.

Ogólna ilość budynków - 303, w tym:

- budynki mieszkalne 119,
- budynki użytkowe (gospodarcze) 138,
- obiekty szkół i przedszkoli 14,
- obiekty sportowe 4,
- pozostałe 28.

III. Nabycie mienia na rzecz Gminy Pisz w okresie od 27 marca 2014 r. do 26 marca 2015 r.

1. Na podstawie decyzji Burmistrza Pisz w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości Gmina Pisz nabyła prawo własności 4 działek wydzielonych pod drogi gminne (art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) o łącznej powierzchni 0,2977 ha.
2. Na podstawie aktu notarialnego zamiany nieruchomości Gmina Pisz nabyła własność działki niezabudowanej, przeznaczonej pod drogę o powierzchni 0,1844 ha,
3. Na podstawie aktu notarialnego zamiany nieruchomości Gmina Pisz nabyła własność lokalu mieszkalnego położonego na terenie miasta Pisz.
4. Na podstawie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości Gmina Pisz nabyła od osoby fizycznej działkę o powierzchni 0,1151 ha, z przeznaczeniem pod drogę.

IV. Sprzedaż mienia komunalnego w okresie od 27 marca 2014 r. do 26 marca 2015 r.

Na terenie gminy sprzedano:

- 3 nieruchomości niezabudowane o powierzchni 1,0849 ha
- 1 nieruchomość zabudowaną o powierzchni 0,0651 ha
- 1 lokal mieszkalny wraz ze zbyciem ułamkowej części gruntu

Na terenie miasta Pisz dokonano zbycia:

- 9 nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 1,0469 ha,
- 1 nieruchomości niezabudowanej przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni 0,7173 ha
- 5 nieruchomości niezabudowanych z przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni 1,0043 ha,
- 8 nieruchomości niezabudowanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych o powierzchni łącznej 0,1836 ha,
- 1 działki zabudowanej garażem o powierzchni 0,0023 ha,
- 9 lokali mieszkalnych wraz ze zbyciem ułamkowej części gruntu,
- 1 nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o powierzchni 0,0186 ha

Przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności 33 nieruchomości w tym: 2 na terenie gminy i 31 na terenie miasta, o łącznej powierzchni 2,4379 ha.

Planowany dochód Gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości w budżecie Gminy na rok 2014 wynosił 10.000 tys. zł. w tym:

- dochód ze sprzedaży gruntu w kwocie 9.700 tys. zł.,
- dochód ze sprzedaży budynków w kwocie 300 tys. zł.

Wykonanie planu na koniec 2014 roku w zakresie sprzedaży nieruchomości zamknęło się kwotą 2.683 tys. zł., w tym:

- kwota uzyskana ze sprzedaży gruntu 2.610 tys. zł.,
- kwota uzyskana ze sprzedaży lokali 73 tys. zł.

Podane wyżej kwoty wskazują na znaczne rozbieżności pomiędzy planem dochodów Gminy budżecie na 2014 rok, a jego wykonaniem. Różnice te wynikają z dużo gorszej sytuacji materialnej mieszkańców gminy, będącej skutkiem spowolnienia gospodarczego, co z kolei powoduje brak zainteresowania nabywaniem nieruchomości, zarówno budynkowych jak też gruntowych. Wielokrotnie przeprowadzane przetargi (w niektórych przypadkach po raz 8) na zbycie nieruchomości kończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku chętnych, pomimo dość znacznego obniżania cen wywoławczych. Dotyczy to nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

Ponadto brak też zainteresowania najemców kupnem lokali mieszkalnych, o czym świadczy ilość sprzedanych lokali w okresie objętym niniejszą informacją (9 lokali na terenie miasta i 1 lokal na terenie gminy).

Dochód Gminy stanowią opłaty roczne z tytułu różnych form użytkowania nieruchomości uzyskane w roku 2014 w tym:

- opłaty roczne za trwałe zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste – wykonanie 225 tys. zł.,
- czynsze za dzierżawę i najem nieruchomości – wykonanie 465 tys. zł.,
- należności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości – wykonanie 162 tys. zł.
- dochody inne (opłaty adiacenckie, odsetki za zwłokę w uiszczaniu opłat) – 27 tys. zł.

Wykonanie planowanego dochodu Gminy w powyższym zakresie jest zadowalające. Uzyskane należności z tytułu opłat za różne formy użytkowania nieruchomości nie

osiągnęły planowanej wysokości. Jest to wynikiem m.in. nieuregulowania części należnych opłat, szczególnie w przypadkach, gdzie stanowią one dość wysokie kwoty.

V. Plan dochodów Gminy na 2015 rok.

Plan dochodów związanych z gospodarką mieniem komunalnym Gminy na rok 2015 przewiduje wpływy do budżetu Gminy w wysokości 6581 tys. zł, z tytułu:

- sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i letniskową oraz działek pod garażami w wysokości 4565 tys. zł,
- sprzedaży lokali mieszkalnych i działek zabudowanych w wysokości 100 tys. zł,
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości w wysokości 150 tys. zł,
- opłat rocznych za trwałe zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste oraz czynszów dzierżawnych i czynszów z tytułu najmu lokali w wysokości 1696 tys. zł,
- opłat adiacenckich w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, podziału nieruchomości w wysokości 70 tys. zł.

