

I n f o r m a c j a

o aktualnym i planowanym stanie

mienia komunalnego

Gminy Bukowsko

Gmina Bukowsko na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31 grudnia 2015 roku jest właścicielem gruntów o powierzchni 970.0211 ha , na terenie miejscowości położonych obszarowo w obrębie Gminy Bukowsko oraz bez zmiany obszarowej na terenie miejscowości Pielnia Gmina Zarszyn i miejscowości Prusiek Gmina Sanok.

Powierzchnia ta obejmuje również powierzchnię udziałów we współwłasności osób fizycznych.

Źródłem pozyskiwania mienia przez gminę było przede wszystkim nieodpłatne jego nabycie, głównie na podstawie przepisów:

1. ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z późn. zmianami / tzw. ustawa „komunalizacyjna”,
2. ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa / jedn. tekst Dz. U. Nr 231 poz. 1700 z 2007 r./ tzn uwłaszczenie gruntów rolnych,

Potwierdzenie nabycia mienia następowało w drodze decyzji Wojewody Podkarpackiego do dnia 31 grudnia 1998r. Wojewody Krośnieńskiego na podstawie kart i spisów inwentaryzacyjnych , po udokumentowaniu stanu prawnego .

Niezależnie od wyżej powołanych ustaw stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym Gmina nabywa mienie komunalne również na podstawie innych przepisów, jak też w wyniku czynności cywilno – prawnych, dotyczy to gruntów niezbędnych na cele infrastruktury drogowej , jak na niezbędne cele inwestycyjne.

W okresie sprawozdawczym nieruchomości na rzecz Gminy zostały nabyte od osób fizycznych w celu uregulowania stanu prawnego z rzeczywistym stanem na gruncie .

Aktualnie w 100 % posiadamy uregulowany stan prawny nieruchomości stanowiących własność mienia gminy.

I . Dane dotyczące przysługujących Gminie Bukowsko praw własności

Stan gruntów mienia komunalnego przedstawia poniższe zestawienie wg powierzchni gruntów oraz wartościowo.

| Miejsce położenia gruntów | Stan w ha na 31.12.2015 r. | Wartość w zł. |
|---------------------------|----------------------------|---------------|
| Własna gmina | 965.8411 | 4.509.448,19 |
| Pozostałe Gminy | 4.1800 | 6.900,00 |
| Razem | 970.0211 | 4.516.348,19 |

w tym :

| | |
|--|-------------|
| powierzchnia lasów | 369.4671 ha |
| powierzchnia gruntów zadrzewionych | 87.6672 ha |
| powierzchnia gminnych dróg dojazdowych | 282.4533 ha |
| gruntów pod budowlami komunalnymi | 10.6047 ha |
| pozostałe grunty | 219.8288 ha |

Gmina Bukowsko posiada udział 23/72 części we współwłasności z osobami fizycznymi nieruchomości niezabudowanych stanowiący las i gruntu rolne o łącznej powierzchni 4.4519 ha w miejscowości Bukowsko

Samorzady osiem sołectw z terenu gminy Bukowsko tj. Nadolany, Nagórzany, Nowotaniec, Wola Sękowa, Wolica, Zboiska, Pobiedno i Dudyńce posiadają prawa rzeczowe na nieruchomościach stanowiący pastwiska, lasy i zakrzaczenia stanowiące mienia wiejskie.

Powierzchnia wszystkich gruntów stanowiący mienia wiejskie wynosi 550.41 ha

| Sołectwo | Powierzchnia w ha |
|--------------------|-------------------|
| Dudyńce | 25,44 |
| Nadolany | 38.36 |
| Nagórzany | 57.65 |
| Nowotaniec | 38.27 |
| Pobiedno | 55.23 |
| Wola Sękowa | 246.60 |
| Wolica | 48.67 |
| Zboiska | 40.19 |
| R a z e m : | 550.41 |

Gmina posiada ograniczone prawa majątkowe na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego 12 działek / powstałych w wyniku podziału geodezyjnego działek macierzystych/ o łącznej powierzchni gruntowej 24,6359 ha, bez zmian do poprzedniego okresu sprawozdawczego w poszczególnych miejscowościach:

| Lp | Miejscowość | Powierzchnia |
|----|------------------|-------------------|
| 1. | Bukowsko | 0.0518 ha |
| 2. | Karlików | 7.0215 ha |
| 3. | Nowotaniec | 0.2326 ha |
| 4. | Przybyszów | 17.3300 ha |
| | R a z e m | 24,6359 ha |

Obecnie pozostaje sześciu użytkowników wieczystych w tej liczbie jedna osoba fizyczna. Jest to tendencja malejąca.

Wobec jednego z użytkowników wieczystych prowadzi się postępowanie komornicze o ściągnięcie zaległości za lata 2011, 2012 i 2013 oraz przygotowany jest pozew o zapłatę w trybie egzekucji komorniczej, równocześnie wobec 4 użytkowników wieczystych prowadzone jest postępowanie administracyjne o ściągnięcie powstałych zaległości opłat rocznych.

W postępowaniu komorniczym w dalszym ciągu pozostaje łączna zaległość 76.888,04 złotych + należne odsetki od dwóch użytkowników wieczystych tj. 75.966,96 zł. + 921,08 złotych.

Na poziomie roku poprzedniego pozostają wpływy do budżetu z tytułu wpłaty z tytułu rozłożenia na raty należności za sprzedaż prawa własności gruntów dla ich użytkowników wieczystych.

Planowane dochody z tego tytułu sukcesywnie będą ulegać obniżeniu ze względu na to, że kolejnym jednostkom kończy się spłata należności z tytułu rozłożenia na raty należności z tytułu nabycia prawa własności przez użytkowników wieczystych.

Równocześnie w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Bukowsku, Nowotańcu i Pobiednie znajdują się grunty zabudowane obiektami w których prowadzona jest działalność oświatowo

– wychowawcza – tj. obiekty szkół , hale sportowe, lokale w innych budynkach gminnych oraz przedszkole .W 100 % nieruchomości zajmowane przez bazę oświatową pozostają uregulowane :

| Lp. | Miejscowość | Powierzchnia |
|--------------------|-------------|---|
| 1. | Bukowsko | 2,1580 ha |
| 2. | Nowotaniec | 2.1900 ha |
| 3. | Pobiedno | 0.5800 ha + 491,30 m2 powierzchnia lokalowa |
| R a z e m : | | 4.9280 ha + pow. lokalu 491,30 m2 |

W użyczeniu pozostaje 0.9685 ha oraz lokale i budynki przeznaczone na prowadzenie działalności przez Gminną Bibliotekę Publiczną , Środowiskowy Dom Samopomocy oraz Uniwersytet Ludowego Rzemiosła Artystycznego.

Dane dotyczące nieruchomości własności Gminy obciążonych ograniczonym prawem służebności gruntowych na rzecz Spółki Bukowsko Wind Energy realizującej inwestycje z zakresu budowy elektrowni wiatrowej.

| Lp. | Miejscowość | Ilość działek |
|-----|-------------|---------------|
| 1. | Bukowsko | 4 |
| 2. | Karlików | 6 |

Dane dotyczące praw w zakresie służebności gruntowych Gminy Bukowsko na gruntach osób fizycznych

| Lp. | Miejscowość | Ilość działek |
|-----|---------------|---------------|
| 1. | Wola Piotrowa | 3 |

II. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego .

W okresie od dnia złożenia poprzedniej informacji dokonano:

- nabycia gruntów na własność Gminy 3.5907 ha w tym w ramach komunalizacji,
- zakupiono umową cywilno – prawną 670 m2 wraz z budynkiem ,
- przyjęto 659 m2 na podstawie umowy darowizny
- 14 m2 przyjęto w ramach umowy zamiany,
- w postępowaniu w przetargu nieograniczonym sprzedanych zostało 14 działek o powierzchni 1.0776 ha gruntów dla dziesięciu nabywców , w tym lokal o powierzchni 96,10 m2
- w wyniku zamiany gruntów własności Gminy i osoby fizycznej uregulowano przebieg granic działek gminnych zgodnie ze stanem użytkowania na gruncie,
- dokonano przeniesienia w myśl art. 231 Kodeksu Cywilnego 3 działek o powierzchni 0.42 ha

- w oparciu o decyzję Starosty Sanockiego zwrócona została działka mienia tzw. rencistówka o powierzchni 0.5032 ha na rzecz osoby fizycznej,

Wartość gruntów w stosunku do których Rada Gminy podejmuje uchwały o przeznaczeniu ich do sprzedaży ustalana jest w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.

III. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

| | |
|--|------------|
| Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste | 832,97 |
| Dochody z najmu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych | 153 618,02 |
| Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych | 146 399,51 |
| Dzierżawa gruntów | 20 304,84 |
| Dochody ze sprzedaży drewna opałowego i dłużycy tartacznej | 160 049,93 |
| Dochody ze sprzedaży ratalnej | 85 680,00 |

IV. Dzierżawy i najmy gruntów i lokali

W bieżącej dzierżawie pozostaje 108.33 ha gruntów mienia gminy wydzierżawionych przez 56 dzierżawców w tym 19 umów na powierzchnię 82.06 ha na okres ponad trzy lata .

Wszystkie grunty wydzierżawione zostały na cele produkcji rolnej.

Powierzchnia wydzierżawiona w okresie sprawozdawczym pozostaje na poziomie okresu poprzedniego. Natomiast w 2015 roku powierzchnia gruntów wydzierżawionych ulegnie zwiększeniu.

Gmina jest właścicielem lokali o łącznej powierzchni 1.679,90 m² będąca w wynajmie , powierzchnia ta pozostaje niezmienna od poprzedniego okresu sprawozdawczego jak również nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

Łącznie spisanych jest 17 umów najmu lokali mieszkalnych na powierzchnię 817.53 m² , liczba lokali mieszkalnych oraz ich powierzchnia ulega zmniejszeniu , ze względu na stan jednego lokalu niezdatnego do użytkowania w budynku byłego obiektu administracyjnego Gminy.

W okresie sprawozdawczym liczba najemców pozostaje na poziomie okresu poprzedniego , pomimo, że z jednym najemcą została spisana umowa najmu , i z jednym została umowa najmu rozwiązana.

Powierzchnia lokali użytkowych wynosi 943.75 m² + 50.47 m² pustostanów. Pod wynajem wykorzystana jest powierzchnia 943.75 m² dla 19 najemców w większości na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia, oraz punkty usługowe, placówki handlowe.

Baza lokalowa Gminy to budynki wybudowane w większości przełomie lat sześćdziesiątych temu, wymaga kapitalnych remontów, tj. budowę i wymianę dachu, wykonanie termoizolacji, wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej, co i kanalizacyjnej oraz częściowej zmiany okien jednak ze względu na brak środków finansowych prowadzone są jedynie prace zabezpieczające przed dalszym niszczeniem. Zakres robót do wykonania pozostaje taki sam, ze względu na brak środków niezbędnych na kompleksowe remonty. Generalnego remontu wymaga budynek Ośrodka Zdrowia w Nowotańcu. Do rozbiórki natomiast przeznaczono, i ogłoszono nieczynny budynek byłego przedszkola w Nowotańcu.

V. Pozostałe mienie komunalne

W okresie sprawozdawczym w drodze komunalizacji dokonano uwłaszczenia 2.4332 ha gruntów – stanowiących drogi

Powierzchnia zajęta pod drogi wynosi 282,4533 ha dróg w tym 41.5685 ha to drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych, powierzchnia 0.6727 ha to drogi położone w obrębie trzech osiedli mieszkaniowych, pozostała powierzchnia 240.2121 ha to drogi stanowiące dojazd do gruntów rolniczych i terenów zagrodowych.

Aktualnie 100 % działek ewidencyjnych stanowiących kategorię dróg gminnych oraz dróg dojazdowych posiada uregulowany stan prawny z hipotecznym wpisem prawa własności mienia gminy.

Drogi gminne przejęte zostały na własność Gminy na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, oraz na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, w oparciu postępowania o zasiedzenie, w ramach zamiany gruntów oraz. w drodze darowizny.

Zwiększa się długość dróg gminnych zmodernizowanych o utwardzonej nawierzchni z rowami przydrożnymi i urządzonymi zjazdoprzepustami.

W okresie sprawozdawczym nie zostały zrealizowane żadne inwestycje drogowe. Wszystkie roboty modernizacyjne i remontowe zostały wykonane w poprzednim okresie sprawozdawczym i obejmowały prace związane z modernizacją gminnych dróg rolniczych tj. budową przepustów, zjazdoprzepustów, utwardzenie pasa jezdni pospółką rzeczna, tłuczniami i asfaltobetonem przy udziale środków finansowych na usuwanie skutków powodzi oraz środków pomocy finansowej z Urzędu Marszałkowskiego na modernizację dróg rolniczych i na modernizację dróg rolniczych na obiekcie poscaleniowym. .

Ogólny koszt modernizacji dróg wyniósł **141.263,21** złotych na łącznym odcinku **1995** mb.. Kwota 93.000 zł. to środki pomocowe z Urzędu Marszałkowskiego na urządzenie dróg poscaleniowych oraz dróg rolniczych.

Wykonane zostały następujące drogi w niżej wymienionych miejscowościach:

| Miejscowość | Długość w mb | Na wartość robót |
|------------------|---------------|-----------------------|
| Bukowsko | 665,0 | 67.961,34 zł. |
| Pobiedno | 230,0 | 45.992,60 zł. |
| Wola Sękowa | 1100,0 | 27.309,27 zł. |
| R a z e m | 1995,0 | 141.263,21 zł. |

Budowa, remonty i modernizacja dróg gminnych – dojazdowych nie mogłaby być zrealizowana bez zewnętrznych środków pomocowych.

Porównując wykonanie zadań w okresie sprawozdawczym w zakresie budowy i modernizacji dróg do analogicznego poprzedniego okresu sprawozdawczego zarówno długość dróg jak i kwota przeznaczona na sfinansowanie tych zadań uległa znacznemu zwiększeniu.

W okresie sprawozdawczym złożono wnioski na kolejne środki na rok 2015 na modernizację dróg rolniczych – dojazdowych do pól w trzech miejscowościach.

Powierzchnia lasów , gruntów zakrzaczonych i zadrzewionych wynosi 457.1343 ha w tym powierzchnia samych lasów wynosi 369.4671 ha i nieruchomości te są w większości zagospodarowane przez samorządy mieszkańców wsi jako mienia sołectw , w tym powierzchnia gruntów zadrzewionych wynosi 87.6672 ha

W okresie sprawozdawczym dokonano pozyskania drewna

| Miejscowość | Opał w m3 | | Dłużycyca m3 | | Opał + dłużycyca w m3 | | |
|--------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| | Liściasty | iglasty | liściasty | iglasty | Ogółem | W tym | |
| | | | | | | liściasty | iglasty |
| Nagórzany | 221,20 | 0.70 | - | - | 221.90 | 221.20 | 0.70 |
| Nowotaniec | 226.10 | - | - | - | 226.10 | 226.10 | - |
| Nadolany | 158.20 | - | - | 9.83 | 168.03 | 158.20 | 9.83 |
| Wola Sękowa | 379.01 | 31.05 | 59.61 | 65.75 | 535.42 | 438.62 | 96.80 |
| R a z e m : | 984.51 | 31.75 | 59.61 | 75.58 | 1.151.45 | 1.044.12 | 107.33 |

Masa pozyskanego w okresie sprawozdawczym była niższe od masy z okresu poprzedniego. Pozyskiwane drewno to gatunki drewna w klasie C i w klasie D w przeważającej ilości drewno liściaste z gatunku buk oraz iglaste jodła.

Sprzedaż drewna w dłużycy odbywa się w drodze przetargu.

Planuje się , że w roku 2016 pozyskanie drewna pozostanie na poziomie roku 2015 i wyniesie około 1000 m3 i obejmie w przeważającej ilości drewno opałowe.

Na bieżąco realizowane są prace związane z regulowaniem stanu prawnego gruntów własnych, a podstawowym dokumentem potwierdzającym własność jest zapis w księgach wieczystych Wszystkie grunty wchodzące do zasobu mienia gminy nie są obciążone żadnymi obciążeniami hipotecznymi .

Kontynuowana jest od 4 lat sprawa z powództwa cywilnego w Sądzie Rejonowym o zasiedzenie pasa gruntu własności osoby fizycznej użytkowana przez mieszkańców jako droga dojazdowa do pól i do gospodarstw rolnych przy sprzeciwie uczestnika postępowania – właściciela gruntu.

Gmina jest właścicielem obiektów zlokalizowanych na działkach komunalnych –
- **załącznik zestawienie.**

W skład budowli wchodzi 4 obiekty mieszkaniowe w tym 2 agronomówki , oraz budynek dawnej szkoły podstawowej w całości adaptowane na lokale mieszkalne, zagospodarowane na podstawie umowy najmu na cele mieszkaniowe.

9 + 2 w kontynuacja obiektów domów strażaka zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Część domów strażaka pełni rolę domów ludowych.

8 budynków domów ludowych , a w miejscowości Pobiedno część budynku adaptowana została na świetlicę dla dzieci, salę lekcyjną dla oddziału zerowego, oraz na gabinet lekarski.

1 budynek wraz z zapleczem zagospodarowany jako przedszkola wiejskie, oraz pustostan po byłym przedszkolu bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia.

4 boiska sportowe spełniające obowiązujące normy oraz 2 budynki szatni sportowych w Nowotańcu i Bukowsku.

Zwiększa się baza obiektów na działalność sportową dla dzieci i młodzieży po wybudowaniu obiektu boiska sportowego ORLIK przy Zespole Szkół w Bukowsku , zakończone zostały prace przy budowie wielofunkcyjnego boiska sportowego przy Zespole Szkół w Nowotańcu, oraz rozpoczęto budowę wielofunkcyjnego boiska sportowego w Pobiednie.

Funkcjonuje obiekt sali sportowej o powierzchni całkowitej 1410,7 m² i kubaturze 8670 m³ obejmującej min. salę sportową , małą salę gimnastyczną , widownię na 90 miejsc pomieszczenia socjalne i sanitarne przystosowane dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanej przy Zespole Szkół w Bukowsku.

Funkcjonuje obiekt sali sportowej o kubaturze 3315,5 m³ i powierzchni użytkowej 533,5 m² przy Zespole Szkół w Pobiednie, oraz w Nowotańcu.

W chwili obecnej funkcjonujące na terenie Gminy wszystkie trzy Zespoły Szkół posiadają do użytkowania nowoczesne sale gimnastyczne wybudowane w ostatnich latach.

Poza tym na cele boisk sportowych dla dzieci i młodzieży zagospodarowane pozostają działki w Woli Piotrowej, Tokarni, Karlikowie i Wolicy .

Ponadto gmina jest właścicielem dwóch działek na których zlokalizowane są budynki w których prowadzona jest działalność handlowa w miejscowości Wola Sękowa, Dudyńcach i Pobiedno.

Na terenie gminy funkcjonuje dzienny Środowiskowy Dom Samopomocy w Wolicy dla osób niepełnosprawnych .

W ramach działalności gminnego ujęcia wody o łącznej długości linii 11 km zaopatrującego ponad 350 odbiorców w tym 338 indywidualnych .

VI. Inne dane i informacje mające wpływ na stan mienia komunalnego

Dokonano likwidacji poprzez rozbiórkę trzech budynków komunalnych w tym : budynek OSP w Nagórze, budynek Domu Ludowego w Nadolanach oraz budynek mieszkalny w Pobiednie . Podstawą likwidacji – rozbiórki budynków był ich zły stan techniczny . Do rozbiórki pozostaje budynek byłego Przedszkola w Nowotańcu , ze względu na jego zły stan techniczny.

Gospodarowanie mieniem ruchomym tj. sprzedaż , likwidacja, przekazanie dla innych jednostek odbywa się w oparciu o Zarządzenia Wójta Gminy.

Załącznik :
Zestawienie

Bukowsko, 31 marca 2016 r.