INFORMACJA O STANIE MIENIA
GMINY SANTOK
ZA OKRES OD 01.01.2015 R. DO 31.12.2015 R.

„Informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego" Gminy Santok sporządza się zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 267 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U z 2013 r., poz. 885 ze zmianami),zgodnie z którym powinna zawierać:

- Dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz posiadaniu,
- Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego w zakresie określonym wyżej od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

Ponadto, niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U z 2013.885 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015.1515 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013.330 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2014.518 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015.1774 ze zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planu kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczpospolitej Polskiej(Dz. U. z 2013 r., poz. 289 ze zmianami).

Pod pojęciem mienia komunalnego w ujęciu systematycznym rozumie się aktywa trwała i obrotowe, czyli kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przyszłych zdarzeń.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku do aktywów trwałych zalicza się:

- Środki trwałe – rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi aktywa o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki, tj.:
  -nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego, budowle i budynki a także będące odrębna własnością lokal
  -maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy
  -ulepszenia w obcych środkach trwałych
  -inwentarz żywy
- Środki trwałe w budowie – rozumie się przez to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.
- Wartości niematerialne i prawne – rozumie się przez to nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki
- Długoterminowe aktywa finansowe tj. posiadane akcje i udziału w spółkach prawa handlowego oraz inne długoterminowe papiery wartościowe i aktywa finansowe
- Należności długoterminowe – to należności o terminie spłaty powyżej roku licząc od dnia bilansowego
- Aktywa obrotowe, w tym:
  - aktywa finansowe – płatne lub wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego, lub stanowiące aktywa pieniężne;
  - należności krótkoterminowe – obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów nie zaliczanych do aktywów finansowych a które staja się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego;
  - rozliczenia między okresowe – trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja obejmuje własność i prawa majątkowe Gminy, które przedstawione zostały w układzie podmiotowo – przedmiotowym oraz w ujęciu ilościowo- wartościowym. Uwzględniają one zmiany w strukturze tego majątku, jakie miały miejsce od dnia złożenia poprzedniej informacji.

Poszczególne składniki majątkowe określone zostały na podstawie danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp. oraz ewidencje gruntów gminnych i ewidencji środków trwałych prowadzonych w Gminie.

Mienie jednostki samorządu terytorialnego obejmujące majątek należący do Gminy Santok.

W informacji wskazano najważniejsze problemy występujące w związku z gospodarowaniem majątkiem Gminy.

Gmina dysponuje zasobami majątkowymi w sposób bezpośredni lub pośredni przy pomocy jednostek budżetowych:

1.Gminnego Zespołu Oświaty

2.Ośrodka Pomocy Społecznej

I. OGÓLNE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH

Od dnia złożenia poprzedniej informacji stan mienia gminy w zakresie posiadanych nieruchomości uległ zmianie na skutek:

1. udziału gminy w obrocie cywilno prawnym, z czym związane były umowy nabycia, sprzedaży lub zamiany nieruchomości dokonywane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami
2. postępowań prowadzonych w trybie administracyjnym, w tym na mocy decyzji Wojewody Lubuskiego wydanych w sprawie komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Stan **gminnego zasobu nieruchomości** na dzień 31 grudnia 2015 r. został przedstawiony w tabeli 1. Dominującą pozycję stanowią drogi gminne oraz nieruchomości wykorzystywane bezpośrednio przez gminę w związku z wykonywaniem zadań własnych.

Tabela 1. Tereny oddane w **użytkowanie wieczyste** - w tej grupie jest ok. 6 ha gruntów rolnych, z czego 4 ha w użytkowaniu wieczystym ogrodów działkowych, a ok. 2 ha to osoby fizyczne.

	stan na 01.01.2014 (w ha)	**stan na 31.12.2014 (w ha)**	**stan na 01.01.2015**	**stan na 31.12.2015**
Grunty ogółem, ***w tym:***	**524**	**522**	**522**	**536**
użytki rolne, w tym użytkowanie wieczyste	***183*** 6	***180*** 6	180 6	192 6
lasy	***4***	***4***	***4***	***4***
grunty zadrzewione i zakrzaczone	***49***	***48***	***48***	***48***
grunty zabudowane i zurbanizowane, *w tym :* drogi	***271*** 215	***272*** 215	272 215	274 217
pozostałe	***17***	***18***	***18***	***18***

II. CHARAKTERYSTYKA WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

1) Udział poszczególnych grup w ogólnej powierzchni gruntów w zasobie gminnym przedstawia się następująco:
   - 99 % stanowią nieruchomości zagospodarowane przez gminę,
   - 1 % gruntów znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i fizycznych.

W **użytkowaniu wieczystym osób fizycznych** pozostaje ok. 2 ha gruntów rolnych. Osoby te mogą skorzystać z uprawnień wynikających z *ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.* Nowelizacja przepisów wprowadzonych w 2011 r. a ujednolicona w 2012r. rozszerzyła krąg uprawnionych, którzy mogą składać wnioski | o przekształcenie.

2) Na przestrzeni okresu, jaki upłynął od daty poprzedniej „Informacji", stan gminnego zasobu nieruchomości faktycznie zwiększył się o 14,0 ha i wynosi **536 ha.**

Na potrzeby związane z wykonywaniem zadań własnych gmina wykorzystuje 530 ha gruntów, z czego 100% stanowi jej grunty własne. Wszystkie nieruchomości mają założone księgi wieczyste, w których ujawnione jest prawo własności Gminy Santok.

W bezpośrednim władaniu Gminy znajdują się m.in.:

- szkoły, przedszkola,
- drogi kategorii gminnej , wewnętrzne i dojazdowe,
- budynki administracyjne Urzędu Gminy,
- cmentarze,
- remizy,
- sale wiejskie,
- lokale użytkowe,
- lokale mieszkalne,
- rowy,
- lasy i parki,
- pozostałe budynki , budowle , grunty.

3) Tabela 2. Wartość mienia przedstawia tabela wg stanu na 01.01.2015 r. i na dzień 31.12.2015 r.

Lp	Określenie środka trwałego		Wartość inwentarzowa			
	nr inw.	Nazwa	01.01.2014r.	31.12.2014r.	01.01.2015r.	31.12.2015r.
1	011 01	**Urząd Gminy, sale wiejskie, ośrodki zdrowia**	7 607 517,58	8 186 206,02	8 186 206,02	8 186 206,02
2	011 02	**remizy**	192 029,60	192 029,60	192 029,60	192 029,60
3	011 03	**budynki, lokale mieszkalne**	2 392 689,67	2 458 868,73	2 458 868,73	2 472 154,99
4	011 04	**Tablice informacyjne**	111 446,79	111 446,79	111 446,79	111 446,79
5	011 05	**szkoły, boiska**	16 973 829,41	17 003 829,40	17 003 829,40	17 003 829,40
6	011 06	**przedszkola**	1 635 546,71	1 652 114,81	1 652 114,81	1 652 114,81
7	011 07	**budowle**	13 692 544,19	14 930 999,07	14 930 999,07	15 046 196,52
8	011 08	**grunty**	1 811 900,59	2 111 266,03	2 111 266,03	2 150 217,10
9	011 09	**środki transportowe**	401 149,03	416 884,85	416 884,85	424 015,30
10	011 10	**środki transportowe**	443 455,26	443 455,26	443 455,26	443 455,26
11	011 11	**maszyny i urządzenia**	147 765,12	156 941,35	156 941,35	173 334,87
12	011 13	**pozostałe urządzenia**	138 114,97	152 654,97	152 654,97	163 054,97
13	011 14	**kabiny sanitarne**	5 296,50	5 296,50	5 296,50	5 296,50
14	011 16	**drogi**	9 878 687,71	11 379 067,81	11 379 067,81	11 586 713,15
15	011 17	**place zabaw**	202 326,07	246 859,67	246 859,67	275 863,07
16	011 19	**herby**	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
17	011 22	**park Janczewo**	312 690,87	312 690,87	312 690,87	312 690,87
18	011 23	**plac Stare Polichno**	262 001,26	262 001,26	262 001,26	262 001,26
19	011 24	**stół do rehabilitacji**			0,00	7 223,58
20	011 25	**sprzęt ratow.OSP ST.Polichno**			0,00	13 593,07
21	011 01 01	**Bud. Gminej infrastr. dostępu do Internetu.**			0,00	2 743 607,36
RAZEM:			**56 099 544,54**	**60 024 612,99**	**60 024 612,99**	**63 227 044,49**

4) Tabela 3. Środki trwałe i umorzenia środków trwałych na dzień 31.12.2015 r.

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	NR KONTA	WARTOŚĆ		
			BRUTTO	UMORZENIE	NETTO
1	**Grunty**	01108	2 150 217,10	-	2 150 217,10
RAZEM:			2 150 217,10	-	2 150 217,10
2	**Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej**	011 01	8 186 206,02	1 759 672,55	6 426 533,47
		011 02	192 029,60	67 464,13	124 565,47
		011 03	2 472 154,99	595 058,06	1 877 096,93
		011 04	111 446,79	10 030,20	101 416,59
		011 05	17 003 829,40	5 162 561,32	11 841 268,08
		011 06	1 652 114,81	609 767,01	1 042 347,80
		011 07	15 046 196,52	5 536 255,63	9 509 940,89
		011 16	11 586 713,15	3 738 937,69	7 847 775,46
		01122	312 690,87	23 145,56	289 545,31
		01123	262 001,26	35 370,18	226 631,08
RAZEM:			56 825 383,41	17 538 262,33	39 287 121,08
3	**Urządzenia techniczne i maszyny**	01111	173 334,87	173 334,87	0,00
		01113	163 054,97	128 669,90	34 385,07
		01114	5 296,50	5 296,50	0,00
		01117	275 863,07	38 293,40	237 569,67
		01119	2 000,00	1 800,00	200,00
		01124	7 223,58	0,00	7 223,58
		01125	13 593,07	0,00	13 593,07
		0110101	2 743 607,36	0,00	2 743 607,36
RAZEM:			3 383 973,42	347 394,67	3 036 578,75
4	**Środki transportu**	01109	424 015,30	404 482,24	19 533,06
		01110	443 455,26	414 745,77	28 709,49
RAZEM:			**867 470,56**	**819 228,01**	**48 242,55**
OGÓŁEM			**63 227 044,49**	**18 704 885,01**	**44 522 159,48**

5) Tabela 4. Stan zasobu przedstawia tabela według stanu na 31.12.2015 r.

Określenie zasobu	ilość
lokale mieszkalne **w tym: socjalne**	54 szt. 2 szt.
lokale użytkowe	9 szt.
boiska sportowe	5 szt.
szatnie sportowe	5 szt.
sale wiejskie	10 szt.
przedszkola	3 szt.
szkoły	4 szt.
budynki użyteczności publicznej	7 szt.
remizy	9 szt.
drogi kategorii gminnej	86 km

Lokale mieszkalne znajdują się w budynkach stanowiących 100% własności gminy i w budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych. Lokale użytkowe znajdują się budynkach stanowiących 100% własności gminy.

6) **Umowy dzierżawy i użyczenia**

Umowy dzierżawy - zawartych jest 22 umów dzierżawy na ogólną powierzchnię 17,25 ha. W dzierżawie 4 osób prawnych znajduje się 1122 m^2 gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności, 11 umów zawartych jest na przydomowe ogrody działkowe oraz na prowadzenie produkcji rolnej, 1 umowa została zawarta z osobą fizyczną na dzierżawę gruntu w celu wykonania ganku murowanego do lokalu mieszkalnego. Ogólnie w roku 2015 zawarto 4 nowe umowy na dzierżawę gruntów.

7) Umowy użyczenia – obecnie zawartych jest 16 umów:

- organizacjom sportowym użyczono boiska i szatnie;
- OSP użyczono budynki remiz strażackich,
- OPS użyczono zajmowany lokal,
- Gminna Spółka Wodno-Ściekowa w Lipkach Wielkich – ujęcie wody wraz z siecią Lipki Wielkie – Mąkoszyce – Ludzisławice,
- Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych – grunt na ogrodzenie obiektu stacji pomp i transformatora w miejscowości Stare Polichno,
- Marszałek Województwa Lubuskiego – grunt na zbiornik wyrównawczy w m. Stare Polichno,
- Zarząd Dróg Wojewódzkich – grunt pod rozbudowę drogi wojewódzkiej w Lipkach Wielkich,
- Rodzinny Dom Dziecka Janczewo – grunt na plac zabaw,
- Uczniowski Klub Sportowy „ Floorball” – przegrody stajenne,
-PWiK w Gorzowie Wlkp. urządzenia wodno –kanalizacyjne,

-Radzie Sołeckiej Wawrów – 2 pomieszczenia gospodarcze,

-Stowarzyszeniu „Pomocna Dłoń” pomieszczenie w Gralewie,

8) **Umowa o administrowaniu-** w 2015 roku zawarto 1 umowę z Gminną Spółką Wodno-Ściekową o administrowaniu oczyszczalnią ścieków w Lipkach Wielkich.

III.OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY

W okresie objętym informacją tj. od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. Gmina Santok:

- nabyła na własność na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody Lubuskiego grunt o pow. 6,45 ha w miejscowości Janczewo ;
- ujawniła swoje prawo własności na podstawie decyzji zatwierdzających projekt podziału działki119/7 o pow.101m 2 w miejscowości Santok
- nabyła nieodpłatnie od ANR Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp. grunt o pow. 4,73 ha położony w gminie Deszczno ,obręb Borek
- nabyła nieodpłatnie od Starosty Gorzowskiego grunt o pow. 0,40 ha w miejscowości Janczewo(droga),
-na podstawie decyzji administracyjnych przekształcono odpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności grunt o pow. 0.33 ha.

W analizowanym okresie zbyto z zasobu:

- w trybie przetargu 5 nieruchomości.

Tabela 5. Szczegółowy obrót nieruchomościami w 2015 r.

Lp	Miejscowość	Rodzaj zbywanej nieruchomości				Udział	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Forma zbycia Forma nabycia	Data sprzedaży	Cena ustalona przez biegłego w zł (bez VAT-u)	Cena sprzedaży z VAT-em w zł
		Lokal mieszkalny o pow. m^2	Budynek mieszkalny o pow. m^2/garaż m^2	Nr działki	Pow. działki w m^2						
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Płomykowo	-	-	46/12	1651	-	Brak plany	Decyzja administracyjne	30.01.2015	4.040,0	-
2.	Wawrów	Ustanowienie służebności przesyłu				-	Teren publicznej drogi lokalnej		13.05.2015.	1.250,0	1.537,50
3.	Wawrów	-	-	5/96	451	- -	brak planu	przetarg	29.05.2015.	13.928,0	-
4.	Santok	-	-	147/5	1,3188 ha	-	Brak planu	przetarg	27.08.2015.	161.600,0	-
5.	Płomykowo	-	-	46/4	1650	-	Brak planu	Decyzja administracyjna	31.08.2015.	5.020,0	-

6.	Gralewo	-	-	331/34	0,4667	-	Decyzja o warunkach zabul.	przetarg	29.09.2015	128.835,54	158.467,71
7.	Wawrów	-	-	372	84	-	Usługi, zieleń publiczna	przetarg	23.11.2015	3.030,0	3.726,90
8.	Wawrów	-	-	5/73	400	-	brak planu	Przetarg ograniczony	23.11.2015.	6.788,0	-
9.	Płomykowo	-	-	46/12			Za poniesione szkody	Decyzja administracyjna	18.11.2015.	11.357,00	-
									RAZEM NETTO	**335.848,54**	

IV. Lokale mieszkalne

Liczba lokali komunalnych wg stanu na dzień 31.12.2015r. wynosi 54 szt., w tym 2 lokale socjalne. W 2015r. gmina zawarła 2 umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym 1 na lokal na czas określony w Santoku.

Tabela 6. Stan lokali komunalnych na dzień 31 grudnia 2015 r.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ / NUMER LOKALU	LOKALE	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m^2]
1.	**Janczewo 29**	Lokal 1	32,00
2.	**Janczewo 10**	Lokal 1	58,00
		Lokal 2	58,00
		Lokal 3	20,80
3.	**Janczewo 67**	Lokal 1	49,40
		Lokal 2	39,10
		Lokal 3	24,10
4.	**Janczewo 91**	Lokal 1	70,83
5.	**Czechów 63**	Lokal 1	37,72
6.	**Santok, ul. Wodna 2**	Lokal 1	33,60
7.	**Santok, ul. Gorzowska 19**	Lokal 1	43,30
8.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 108**	Lokal 1	27,20
9.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 72**	Lokal 1	62,50
10.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 56**	Lokal 1	91,04
		Lokal 2	52,02
		Lokal 3	28,50
		Lokal 4	78,53
11.	**Lipki Wielkie, ul. Pocztowa**	Lokal 1	47,80
12.	**Lipki Wielkie, ul. Nowa 11**	Lokal 1	50,00
13.	**Lipki Wielkie, ul. Nowa 2**	Lokal 1	29,50
14.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 107**	Lokal 1	72,45
		Lokal 2	50,54
		Lokal 3	53,40
		Lokal 4	76,50
		Lokal 5	98,48

15.	**Jastrzębnik 45**	Lokal 1	40,49
		Lokal 2	51,00
		Lokal 3 (socjalny)	45,00
		Lokal 4 (socjalny)	32,00
		Lokal 5	34,00
16.	**Mąkoszyce 15**	Lokal 1	54,80
		Lokal 2	44,40
		Lokal 3	44,40
		Lokal 4	20,80
17.	**Lipki Małe 4**	Lokal 1	69,00
18.	**Stare Polichno, ul. Skwierzyńska 12**	Lokal 1	47,27
19.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 105F/11**	Lokal 1	59,30
20.	**Wawrów 88/10**	Lokal 1	53,60
21.	**Wawrów 84/7**	Lokal 1	48,30
22.	**Wawrów 85/4**	Lokal 1	32,90
23.	**Wawrów 85/3**	Lokal 1	48,10
24.	**Wawrów 86B/5**	Lokal 1	46,50
25.	**Wawrów 85/1**	Lokal 1	36,80
26.	**Gralewo 108A/2**	Lokal 1	63,15
27.	**Wawrów 89F/7**	Lokal 1	48,67
28.	**Wawrów 89E/9**	Lokal 1	48,67
29.	**Wawrów 88a/1**	Lokal 1	61,40
30.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 76/2**	Lokal 1	69,00
31.	**Lipki Wielkie, ul. Szosowa 87/3**	Lokal 1	60,00
32.	**Janczewo 49**	Lokal 1	45,00
33.	**Wawrów 71/4**	Lokal 1	53,93
34.	**Wawrów 56/5**	Lokal 1	35,80
35.	**Ośrodek Zdrowia Santok**	Lokal 1	80,00
36.	**Jastrzębnik 51**	Lokal 1	62,00
		RAZEM: 54 lokale	**2.721,59**

Bardzo trudna sytuacja finansowa osób zamieszkałych w lokalach gminnych powoduje, że sprzedaż tego składnika majątkowego jest wyjątkowo niska. Jednocześnie wzrasta liczba orzeczonych eksmisji z prawem do lokalu socjalnego przy niewystarczającej liczbie tych lokali. Wobec powyższego koniecznym jest przeznaczenie środków finansowych na inwestycje przyczyniające się do zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy o lokale socjalne.

W 2015r. wykonano remonty na kwotę 20.495,58 zł w lokalach mieszkalnych:
- Lipki Wielkie ul. Nowa 11 (wymiana podłogi),
- Mąkoszyce 15(wymiana podłogi),
- Jastrzębnik 45 (przebudowa pieca kaflowego),
- Santok ul Wodna(remont instalacji CO),
- Lipki Wielkie ul. Nowa 2(wymiana okien),
- Lipki Małe (remont pompy dostarczającej wodę do lokalu) na kwotę 20.495,58 zł.

Zadłużenie Najemców lokali mieszkalnych wobec gminy na dzień 31.12.2015r. wyniosło ok. 172.337,00 zł. Windykacja tych należności jest nadal znikoma, ale w porównaniu do roku 2014r. jest wyższa i wyniosła ok. 23.350,57 złotych (wzrost o 15.000,0 zł) , z czego z postępowania komorniczego wpłynęło 2.496,67 zł pozostała kwota w wys. 20.850,90 zł została wpłacona przez dłużników w wyniku prowadzonych postępowań przez tut. urząd.

Na dzień 31 grudnia 2015r. 8 umów z Najemcami lokali mieszkalnych zostało rozwiązanych, z czego 6 rodzin posiada wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego. Na skutek wniesionych pozwów gmina dysponuje 11 nakazami zapłaty w postępowaniu upominawczym. Największe zaległości generują 3 lokale mieszkalne w tym 2 w miejscowości Wawrów i 1 w miejscowości Lipki Wielkie.

V. INNE PRAWA MAJĄTKOWE

Oprócz własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego gruntu gminie przysługują inne prawa majątkowe, które wymienione zostały w tabeli.
Należą do nich w szczególności:

1. **udziały gminy w spółkach – długoterminowe aktywa finansowe**
   a) PWiK z siedzibą w Gorzowie Wlkp.,
   b) Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych
   c) Bank Spółdzielczy Santok
   d) Gorzowski Ośrodek Technologiczny-Park Naukowo-Przemysłowy.

Tabela 7. Udziały gminy w spółkach.

Udziały	*Stan na 01.01.2015r.*	*Stan na 31.01.2015r.*
Bank Spółdzielczy	6500,00 zł	6500,00 zł
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Warszawa	100,00	100,00 zł
PWiK Gorzów Wlkp.	5 238 500,00	5 238 500,00 zł
Gorzowski Ośrodek Tech.	5000,00	5000,00 zł

2. **Zobowiązania zabezpieczone na majątku Gminy Santok wg. stanu na 31.12.2015 r.** - hipoteki na nieruchomościach – 40.293,31 zł
3. **Należności długoterminowe wg stanu na 31.12.2015 r**. - 3.080.437,40 zł
4. **Odsetki od należności długoterminowych wg stanu na 31.12.2015 r. -** 794.207,71 zł
5. **Środki pieniężne wg. stanu na 31.12.2015 r**.- 2.408.107,11 zł

Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką związane są ze sprzedażą lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym, których cena nabycia rozłożona została na raty.

Gmina również wynajmuje od PKP lokal mieszkalny położony w miejscowości Santok przy ulicy Gorzowskiej 18, który został przydzielony dla rodziny znajdującej się w bardzo ciężkiej sytuacji materialnej i rodzinnej.

VI. INWESTYCJE

1) Inwestycje zakończone i zrealizowane w 2015r.

W 2015 r. gmina zrealizowała i zakończyła inwestycje na kwotę **3.505.928,42 zł**

- Budowa gminnej infrastruktury dostępu do Internetu dla osób wykluczonych– 3.127.828,45 zł
- wykonanie chodnika i parkingu na cmentarzu Gralewo – 30.000,00 zł
- dostawa i montaż urządzeń na plac zabaw w Wawrowie -29.003,40 zł
- przebudowa ulicy nadbrzeżnej Stare Polichno -193.989,34 zł
- remont ujęcia wody Płomykowo- 24.819,09 zł
- remont hydroforni Ludzisławice- 25.000,00 zł
- wykonanie sieci wodociągowej Lipki Wielkie -13.999,86 zł
- wykonanie wiaty w Lipkach Małych – 6.000,00 zł
- remont budynku Lipki Wielkie – 7.286,26 zł
- wiata przystankowa PKS Lipki Wielkie – 5.000,00 zł
- pozostałe inwestycje – 36.602,02 zł

2) **Dotacje przeznaczone na inwestycje zakończone stan na 31.12.2015r. – 130.870,84 zł**

- dotacja przeznaczona na współfinansowanie zadań inwestycyjnych dotyczących dróg w miejscowości Wawrów dla Zarządu Dróg Wojewódzkich - 10.000,00 zł
- dotacja przeznaczona na współfinansowanie zadań inwestycyjnych dotyczących dróg w miejscowości Santok dla Powiatu Gorzowskiego – 113.736,84 zł
- dotacja na opracowaniu projektu trasy rowerowej Euro-Velo Urząd Miasta Gorzów Wlkp. – 7.134,00 zł

3) **Inwestycje w budowie – stan na 31.12.2015r. -548.369,72 zł**

- przebudowa budynku Stare Polichno na Dom Środowiskowy- 9.840,0 zł
- urządzenia FITNESS Gralewo – 14.000,00 zł
- budowa linii kablowej oświetlenia Santok ul. Gorzowska – 6.050,70 zł
- przebudowa modernizacja drogi gminnej w Gralewie – 8.487,00 zł
- informatyzacja Urzędu Gminy – 42.090,00 zł
- budowa kanalizacji ETAP III Janczewo -Górki-Santok – 16.258,60 zł
- przystań dla jednostek pływających Santok – 31.354,00 zł
- szkoła Janczewo – 65.899,53 zł
- sieć kanalizacyjno – sanitarna Lipki Wielkie -8.510,38 zł
- sieć kanalizacyjna Santok-Stare Polichno – 63.440,00 zł
- zagospodarowanie terenu parku Lipki Wielkie- 9.000,00 zł
- budowa odcinka drogi przy Kościele Janczewo – 12.361,50 zł
- oświetlenie uliczne Janczewo- 4.891,00 zł
- budowa oświetlenia ulicznego Wawrów- 4.157,40 zł
- budowa oświetlenia ulicznego Lipki Wielkie- Mąkoszyce -3.864,40 zł
- kanalizacja podciśnieniowa Lipki Wielkie – 158.537,16 zł
- pozostałe inwestycje – 89.628,05 zł

VII. INNE ZDARZENIA Z UDZIAŁEM MIENIA GMINY

W 2015 r. zostały wszczęte postępowania w sprawie nieodpłatnego przejęcia, przekazania na stan mienia komunalnego gminy nieruchomości ,które powinny się zakończyć w II półroczu 2016 r.:

- nieodpłatne przejęcie dróg od PKP w miejscowości Santok,
- przekazania w trwały zarząd placówek oświatowych,
- nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych działki w Santoku.

Przy realizacji zadań własnych oraz realizacji celów publicznych gmina zobowiązana jest do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, a w szczególności zadania własne obejmują sprawy dróg w tym również tych o znaczeniu lokalnym nie zaliczanych do innych kategorii stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebą.

VIII. DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

W **tabeli 8** zamieszczono informacje o dochodach gminy uzyskanych w 2015 r. z posiadanego mienia, w układzie wynikającym z klasyfikacji budżetowej. Przygotowane do sprzedaży w 2015 r. nieruchomości znalazły w większości przypadków nabywców w organizowanych przez gminę przetargach. Natomiast dochód ze sprzedaży nieruchomości zrealizowany został znacznie wyżej od roku poprzedniego i wyniósł **zł 321.082,51 zł**.(gdzie w 2014r wyniósł 78.009,66zł)

Powyżej planu zrealizowany został dochód z oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, na planowaną kwotę dochodu w wys. 1000, 00 zł wykonanie wyniosło 2.281,59 zł

W 2013 roku zrobiono aktualizacje opłat za użytkowanie wieczyste, gdzie wzrost opłat jest znaczny i być może spowoduje to większe zainteresowanie użytkowników o złożenie wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W pozycji dochody z dzierżawy i najmu pokazano także dochody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

Tabela 8. Dochody z dzierżawy, poza nielicznymi przypadkami, wpływają terminowo i w wymaganej wysokości.

Lp.	Rodzaj dochodu	Plan	Wykonanie
1	2	3	4
1.	Sprzedaż nieruchomości	500.000 , 00	321.082,51
2	Wykup nieruchomości	----------	----------
3.	Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste	1.000,00	2.281,59
4.	Opłaty za użytkowanie	200.000,00	20.514,23
5.	Opłaty za dzierżawę		66.797,77
6.	Opłaty za najem		134.313,23
7.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	----------	9.060,00
Razem		**701.000,00**	**554.049,33**

W 2016 r. planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 500.000,00 zł. Między innymi planuje się sprzedaż w formie przetargów ustnych nieograniczonych działek w obrębach Wawrów, Gralewo, Janczewo, Lipki Wielkie.

Natomiast z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się osiągnąć dochód w wysokości 4.000,00zł.

Przekształcenie następuje zawsze na wniosek zainteresowanych, dlatego trudno jest w danym roku dokładnie przewidzieć dochody z tytułu opłat za to przekształcenie, tym bardziej, że nowelizacja ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego rozszerzyła krąg podmiotów uprawnionych do występowania z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz zniosła ograniczenia, które dotychczas odnosiły się do rodzaju nieruchomości.

IX. ZASADY I KIERUNKI GOSPODAROWANIA MIENIEM

Poprawne zarządzanie zasobem gminy jest sposobem właściwego organizowania życia publicznego.

Właściwe wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości pozwala na stworzenie bogatej oferty oświatowej i sportowej skierowanej do mieszkańców gminy. Na terenie gminy działa 6 klubów sportowych, Gminy Ośrodek Santok, sale wiejskie (praktycznie w każdej miejscowości), w których prowadzone są różne zajęcia i mogą korzystać z nich mieszkańcy.

Bardzo ważnym zadaniem jest dążenie do optymalizacji kosztów realizacji zadań własnych gminy polegających na zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości gruntowe oraz majątek trwały w postaci budynków i budowli. W skład mienia gminy zalicza się również pozostałe aktywa trwałe, należności długoterminowe, akcje ,udziały. Uzupełniającym składnikiem mienia komunalnego są tzw. aktywa obrotowe, a więc zapasy oraz środki pieniężne.

Jednym z podstawowych zadań gminy jest tworzenie zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem. Polega to przede wszystkim na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu i przygotowaniu opracowań geodezyjnych, prawnych oraz projektowych, ewidencjonowaniu nieruchomości, dokonywaniu podziałów i wyceny tych nieruchomości, zbywaniu nieruchomości jak również wyposażeniu tych nieruchomości- w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Całe mienie komunalne zilustrowane w niniejszej informacji jest majątkiem publicznym dlatego też wszystkie czynności w zakresie gospodarowania nim, muszą być jawne a w szczególności dotyczące obrotu, kupna , inwestowania.

Nadrzędną zasadą polityki gospodarowania mieniem komunalnym jest doprowadzenie do takiej wielkości i jakości, aby:

a) Gmina mogła w pełni realizować swoje zadania statutowe
b) obrót nimi inspirował harmonijny rozwój gminy (ekorozwój)
c) utrzymanie jego było jak najmniej kosztowne
d) wielkość majątku przynosząca dochód bezpośredni była jak największa
e) wykorzystanie istniejących terenów było najefektywniejsze oraz powstawały nowe grunty budowlane i infrastruktura komunalna

Kierunki polityki gospodarowania mieniem komunalnym:

a) zwiększenie zasobu gruntów komunalnych poprzez przejęcia od SP, wykupy i wywłaszczenia oraz wymiany,
b) stanowienie ładu przestrzennego,
c) tworzenie zwartych kompleksów inwestycyjnych,
d) zwiększenie areału gruntów przynoszących dochód bezpośredni(dzierżawy)
e) skuteczna kontrola naliczania należności za nieruchomości udostępnione z oraz i windykacja.
f) zahamowanie wzrostu niespłaconych należności wobec tut. urzędu przez użytkowników lokali mieszkalnych poprzez dosiedlenia do innych lokali oraz uruchomienia prawa zastawu na rzeczach ruchomych.
g) zwiększenie liczby i zapewnienie ciągłości przedstawiania ogłoszeń o możliwości wykorzystania nieruchomości (działania marketingowe): sprzedaż, dzierżawa, najem.

Przedkładana informacja podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Santok.

Sporządziła: Halina Garczyńska

Santok, dnia 21.03.2016r.