

ZARZĄDZENIE NR 28/03/2025
BURMISTRZA ORZYSZA

z dnia 20 marca 2025 r.

w sprawie informacji o stanie mienia komunalnego Gminy Orzysz

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 267, ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć informację o stanie mienia komunalnego Gminy Orzysz na dzień 31 grudnia 2024 roku zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.

§ 2. Informację, o której mowa w § 1 należy przekazać dla Rady Miejskiej w Orzyszu oraz Regionalnej Izby Obrachunkowej.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Inwestycji, Gospodarki Komunalnej, Planowania i Ochrony Środowiska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

mgr Zbigniew Włodkowski

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Orzysz

I. W skład składników mienia komunalnego wchodzi grunty tworzące zasób gruntów zabudowanych i niezabudowanych, grunty oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych i prawnych.

1. Stan mienia komunalnego na dzień 31.12.2024 r. wynosi:

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy 781,00 ha, tym:

- gminny zasób nieruchomości stanowi 701,00 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste 80,00 ha.

2. Wartość mienia komunalnego gminy wynosi 143 905 101,14 zł.

II. Nieruchomości tworzące gminny zasób nieruchomości stanowią grunty w rozbiciu na użytki:

- użytki rolne w tym tereny nieurbanizowane 179,00 ha,
- leśne i zadrzewione: 73,00 ha,
- zabudowane, zurbanizowane: 82,00 ha,
- drogi: 349,00 ha,
- tereny różne: 18,00 ha.

III. Grunty przekazane w użytkowanie:

1. Grunty przekazane w użyczenie: 24,8496 ha.

2. Grunty przekazane w trwały zarząd dla jednostek organizacyjnych i na rzecz spółek
z udziałem gminy: 15,9435 ha.

3. Grunty przekazane w zarządzanie dla jednostek organizacyjnych i na rzecz spółek
z udziałem gminy – cmentarze o pow. 6,5199 ha.

4. Cmentarze nieczynne – 13,7000 ha.

5. Grunty wydzierżawione w ilości 42,4147 ha, w tym:

- na cele rolne do 1 ha – 14,3267 ha,
- na cele rolne powyżej 1 ha – 22,8792 ha,
- na cele handlowe i usługowe – 0,6238 ha,
- na cele letniskowe, rekreacyjne i związane z urządzeniem plaży – 0,0892 ha,

- na cele związane z urządzeniem plaży i obozowiska – 0,3000 ha,
- pod garażami, budowlami i budynkami gospodarczymi – 0,1732 ha,
- pod kioskami, pawilonami handlowymi i usługowymi – 0,0099 ha,
- z przeznaczeniem na tablice reklamowe – 0,0004 ha,
- z przeznaczeniem na ustawienie kontenerów na śmieci – 0,0262 ha
- z przeznaczeniem na działalność rekreacyjno – wypoczynkową, usługową i prowadzenie ogólnodostępnej plaży – 3,0033 ha
- na cele statutowe LGD „Mazurskie Morze” – 0,9828 ha.

6. Pozostałe grunty zasobu gminnego to nieruchomości znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy to są nieruchomości:

- a) drogi: 349,00 ha,
- b) grunty leśne i zadrzewione: 73,00 ha,
- c) tereny różne, nieużytki, użytki kopalne, tereny rekreacyjno - wypoczynkowe: 18,00 ha,
- d) grunty zabudowane i zurbanizowane: 82,00 ha,
- e) grunty rolne, w tym grunty niezurbanizowane: 75,5723 ha.

IV. Składnikiem mienia komunalnego są budynki i obiekty:

1. budynki mieszkalne na terenie miasta 66 szt., w tym:

- a) budynki, w których zawiązane są wspólnoty mieszkaniowe 62 szt.
- b) lokale gminne w tych budynkach 214 szt.

2. budynki mieszkalne na terenie wiejskim 12 szt., w tym:

- a) budynki, w których zawiązane są wspólnoty mieszkaniowe 2 szt.
- b) lokale gminne w tych budynkach - 16 szt.

3. budynki gospodarcze i garażowe:

- a) lokale gospodarcze na terenie miasta - 316 szt.
- b) budynki garażowe na terenie miasta – 32 szt.
- c) budynki gospodarcze na terenie wiejskim - 15 szt.
- d) budynku garażowe na terenie wiejskim - 3 szt.

4. obiekty użyteczności publicznej:

- a) obiektów kulturalnych 20, w tym w 5-ciu obiektach znajdują się remizy strażackie
- b) 4 remizy strażackie,

- c) 1 obiekt służby zdrowia,
- d) 3 zespoły szkolno – przedszkolne wraz z obiektami towarzyszącymi,
- e) 1 biurowiec administracyjny gminy,
- f) 1 Hala Widowiskowo – Sportowa.

V. Cała substancja mieszkaniowa na terenie miasta i terenie wiejskim wraz z zabudową gospodarczą, przekazana jest w administrowanie podmiotowi zewnętrznemu – Administrator Sp. z o.o., Oddział w Giżycku, która prowadzi remonty budynków komunalnych oraz windykację należności.

VI. 1. Infrastruktura komunalna administrowana jest przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Orzyszu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w skład, której wchodzi: ciepłownia wraz z sieciami na terenie miasta Orzysz, stacja uzdatniania wody, oczyszczalnia ścieków wraz z obiektami towarzyszącymi, zrekultywowane wysypisko śmieci, liczna sieć wodociągowa i kanalizacyjna wraz z obiektami na terenie miasta i terenie wiejskim, 3 cmentarze komunalne w tym 1 na terenie wiejskim.

2. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Orzyszu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w skład, której wniesiony jest majątek gminy w postaci działek, obiektów budowlanych i urządzeń zajmuje się:

- zbiorowym dostarczaniem wody
- odprowadzaniem ścieków,
- dostawą energii cieplnej i ciepłej wody na terenie miasta.

3. Udział Gminy Orzysz w spółce gminy Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych w Orzyszu Sp. z o.o. wynosi 8 346 669,52 zł.

VII. Gmina Orzysz jest członkiem również Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Warmia i Mazury Sp. z o.o. Jest to spółka „not for profit” budująca mieszkania społeczne, które są przeznaczone dla osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania, dysponujących środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie. Gmina Orzysz przekazała aportem na rzecz SIM KZN Warmia i Mazury działkę o nr geod. 204/40 o pow. 0,4486 ha położoną w m. Orzysz, przy ul. Ełckiej z przeznaczeniem na budowę budynku mieszkalnego, w skład którego będzie wchodziło 36 mieszkań. W chwili obecnej spółka uzyskała pozwolenia na budowę i jeszcze w tym roku zostanie rozpoczęta budowa.

Udział Gminy Orzysz w SIM KZN Warmia i Mazury Sp. z o.o. wynosi 5 692 452,78 zł.

VIII. W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. uzyskano dochody:

Dział 700 rozdział 70005

§ 0770. Sprzedaż mienia komunalnego na plan 1 500 000,00 zł uzyskano dochód –

1 993 588,34 zł, w tym sprzedano:

- a) 22 lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
- b) 3 budynki użytkowe na rzecz dzierżawców,
- c) 1 pomieszczenie gospodarcze w formie przetargu ustnego nieograniczonego,
- d) 1 działka pod zabudowę jednorodzinną w formie przetargu ustnego nieograniczonego;
- e) 1 działka w formie bezprzetargowej na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich – w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- f) 4 działki pod budynkami garażowymi stanowiącymi własność osób fizycznych - w formie bezprzetargowej w trybie art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- g) 1 działka pod zabudowę garażową w formie przetargu ustnego nieograniczonego,
- h) 1 działkę pod zabudowę wielorodzinną w formie bezprzetargowej na rzecz Agencji Mienia Wojskowego,
- i) 2 działki pod usługi uciążliwe w formie bezprzetargowej na rzecz Polskiej Grupy Energetycznej S.A.
- j) 1 działka rolna w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 0470. - wpływy z opłat za trwały zarząd

Wpływy z tytułu trwałego zarządu na plan 710,00 zł uzyskano dochód 704,74 zł.

§ 550. - wpływy za użytkowanie wieczyste:

Opłaty za użytkowanie wieczyste na plan 12 850,21 zł uzyskano dochód 12 855,98 zł.

§ 0760. - wpływy za przekształcenie użytkowania wieczystego:

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność na wniosek osób posiadających to prawo na plan 22 310,00 zł uzyskano dochód 22 357,06 zł.

Przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności - 1 nieruchomość zabudowaną budynkiem garażowym.

§ 0750. - wpływy za dzierżawę i najem nieruchomości będących własnością Gminy Orzysz

Najem i dzierżawa mienia komunalnego na plan 263 000,00 zł uzyskano dochód 286 534,75 zł.

IX. W 2025 r. z tytułu zagospodarowania mienia komunalnego planuje się otrzymać dochody:

1. Sprzedaż mienia komunalnego: 2 500 000,00 zł,
2. Najem i dzierżawa: 250 000,00 zł,
3. Dochody z tytułu użytkowania wieczystego: 4 500,00 zł,
4. Wpływy z tytułu trwałego zarządu: 5 510,00 zł,

5. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność: 500,00 zł.

X. Wydatki związane z obsługą majątku gminy i przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży wynoszą:

W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wydano:

Dział 700 rozdział 70005:

§ 4210. – zakup materiałów i wyposażenia – zakup kłódek itp. do zabezpieczania nieruchomości - na plan 100,00 zł wykonano 0,00 zł.

§ 4300. – zakup usług - wycena nieruchomości i lokali gminnych oraz ogłoszenia w prasie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - na plan 50 000,00 zł wykonano 49 796,83 zł.

§ 4430. - różne opłaty i składki opłaty - opłaty sądowe, wyrisy i wypisy z rejestru gruntów - na plan 8 800,00 zł wykonano 8 759,28 zł.

Dział 710 rozdział 71012

§ 4300. - prace geodezyjne i kartograficzne na nieruchomościach gminnych w celu przygotowania dokumentacji nieruchomości do sprzedaży – podziały i połączenia działek, wznowienie i okazanie granic - na plan 43 000,00 zł wykonano 42 340,00 zł.

Dział 700 rozdział 70095

§ 4300. - zakup usług pozostałych – opłacenie czynszów dzierżawnych za nieruchomości dzierżawione od Nadleśnictw - na plan 6 000,00 zł wykonano 5 832,08 zł.

§ 6230. - Dotacje celowe z budżetu na dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji i zakupów inwestycyjnych jednostek nie zaliczanych do sektora finansów publicznych – dofinansowanie działalności wspomagających rozwój wspólnot i działalności lokalnej – „Wspólne podwórko 2024” - Na plan 50 000,00 zł wykonano 50 000,00 zł.

Sporządziła: Katarzyna Owczarek

Zatwierdził: