

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY WOŁOMIN

za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

1. Grunty stanowiące własność i będące w posiadaniu gminy Wołomin

Ogólna powierzchnia gruntów: **385,15 ha.**

Na poszczególne powierzchnie przypada:

grunty będące własnością - 210,31 ha

grunty w posiadaniu - 174,84 ha

2. Obrót gruntami gminnymi:

- nieruchomości gruntowe

W okresie sprawozdawczym przejęto do gminnego zasobu grunty o łącznej pow. 2,7399 ha, a zbyto grunty o pow. 0,3319 ha, co oznacza że na skutek obrotu gruntami w omawianym okresie powierzchnia mienia gminnego zwiększyła się o 2,7399 ha w odniesieniu do dróg gminnych i zmniejszyła o 0,3319 ha w odniesieniu do pozostałych gruntów. W okresie sprawozdawczym nabyto w drodze umowy przeniesienia własności jedną nieruchomość pod poszerzenie ul. Suchej w Zagościńcu o pow. 0,3001 ha i zbyto dwie nieruchomości inne niż drogowe o łącznej pow. 0,3319 ha.

Majątek określony do sprzedaży w 2019 roku został jednoznacznie określony. W 2019 r. zaplanowano do sprzedaży pięć nieruchomości położonych w Wołominie przy ul. Kmicica z obrębu 0035, 35, tj. działki nr ew.: 212/3 o powierzchni 0,0234 ha oraz 215/2 o powierzchni 0,0550 ha; 212/2 o powierzchni 0,0304 ha oraz działka nr ew. 215/1 o powierzchni 0,0697 ha,; 211/12 o powierzchni 0,1281 ha, 212/7 o powierzchni 0,0831 ha oraz działka nr ew. 215/13 o powierzchni 0,0015 ha, 212/8 o powierzchni 0,0865 ha. Pomimo organizacji dwóch przetargów została sprzedana tylko jedna z nich – działka nr 212/8 o powierzchni 0,0865 ha za kwotę 163 620,00 zł netto. We wrześniu 2019 r. na pierwszym przetargu ustnym został wyłoniony nabywca działki nr ew. 47/6, obręb 0024, 24, położonej w Wołominie przy ul. Reja. Cena nieruchomości to 1 291 000,00 zł netto. W październiku 2019 r. został zorganizowany pierwszy przetarg na sprzedaż działek nr 275/2, 276/6, 282/2 i 283/2 o łącznej powierzchni 2,7571 ha, obręb geodezyjny 0036, 36, położonych przy ul. Zielonej i Legionów za cenę wywoławczą 8 600 000,00 zł netto. W 2019 r. przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że nie wpłynęło żadne wadium. Powyższe, w naszej ocenie, wynika przede wszystkim z braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość. Obecnie trwa procedura uchwalania mpzp

dla terenu, na którym zlokalizowane są działki przy ul. Zielonej i Legionów w Wołominie. Uchwalenie mpzp w 2020 r. oraz zakładane przeznaczenie, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do czterech kondygnacji niewątpliwie będą stanowiły najważniejszy argument dla potencjalnych inwestorów przy podejmowaniu decyzji o nabyciu rzeczonyj nieruchomości. Deweloperzy, jako naturalnie najbardziej zainteresowani zakupem, nie nabyli nieruchomości, dla której nie ma mpzp, ponieważ nie mieli stuprocentowej pewności kiedy Rada Miejska w Wołominie go uchwali oraz jeśli to nastąpi, jakie będzie stwarzał on dla nich możliwości. Reasumując sprzedaż przedmiotowych działek w 2020 r. będzie w dużej mierze zależała od przyjęcia ww. aktu planistycznego.

Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – plan 2 400 000 zł; dochody zrealizowano na kwotę 1 915 438,57 zł (79,81%). Łączny dochód ze sprzedaży nieruchomości w 2019 r. - 1 454 620,00 zł netto.

- nieruchomości lokalowe

W ramach realizacji ww. założeń planu budżetowego dokonano sprzedaży jedenastu lokali mieszkalnych na rzecz najemcy z uwzględnieniem bonifikat (lokale: Wołomin: ul. Kobyłkowska - 2, ul. Warszawska – 2, ul. Kościelna - 2, ul. Wileńska – 3, ul. Błotna – 1, ul. Mariańska -1). W ramach sprzedaży lokali mieszkalnych i udziałów w gruntach na rzecz najemców uzyskano kwotę 322 777,59 zł. Wysokość dochodu z tytułu sprzedaży lokali w budynkach komunalnych uzależniona jest od złożonych przez najemców wniosków o ich wykup, a także od wysokości udzielonej bonifikaty wynikającej z okresu najmu.

3. Dzierżawy

W okresie sprawozdawczym Gmina Wołomin była stroną 203 umów dzierżawnych dotyczących dzierżawy terenów będących własnością bądź znajdujących się w posiadaniu Gminy Wołomin. Bilans ww. umów jest podobny do bilansów w poprzednich okresach sprawozdawczych. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego zrealizowano na kwotę 244 262,78 zł. Na dochody składają się opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego płatnego w systemie rocznym, zazwyczaj do 31 marca każdego roku, opłaty z płatnością w cyklu miesięcznym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz czynsze uiszczane kwartalnie, do których w szczególności zaliczają się dzierżawy gruntów pod garaże.

4. Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd

W 2019 r. Gmina była właścicielem 30,4833 ha gruntów oddanych w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste. W okresie objętym niniejszą informacją Gmina posiadała 30,74 ha

gruntów przekazanych w trwały zarząd. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu pozostają na nie zmienionym poziomie. Grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 4,2592 ha przekształciły się z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z dniem 31.12.2018 r.

5. Sprawy wykupu i odszkodowań za grunty zajęte pod drogi

Powierzchnia gruntów pod istniejącymi ulicami i drogami gminnymi ogółem wynosi 210,98 ha, z czego na około 148,57 ha gmina nie posiada tytułu własności. W okresie sprawozdawczym Gmina uzyskała tytuł własności do gruntów pod drogami o łącznej powierzchni 2,7399 ha, z czego:

- 2,3114 ha przejęto na podstawie decyzji o realizacji inwestycji drogowych,
- 0,1284 ha na skutek przejścia z mocy prawa przy podziałach nieruchomości – art. 98 ugn,
- 0,0403 ha na skutek zawarcia umowy przeniesienia nieruchomości – Zagościniec ul. Sucha.

W roku 2019 r. kwota odszkodowań za grunty, które stały się własnością gminy - art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) a także ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) - nie przekroczyła założeń budżetowych w opisanym zakresie. W ramach tej sumy zostały wypłacone na podstawie przepisów:

- 1) art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) odszkodowania ustalone w trakcie negocjacji z byłymi właścicielami gruntów, które przeszły z mocy prawa na rzecz Gminy Wołomin, przy podziałach nieruchomości. Wypłacono odszkodowania o łącznej wysokości 74 240,00 zł.
- 2) art. 73 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133 poz. 872 ze zm.), dotyczące nabycia gruntów zajętych pod drogi na dzień 31.12.1998 r. – nie wypłacono,
- 3) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) – wypłacono odszkodowania za przejęte na rzecz gminy nieruchomości na łączną kwotę 1 908 127,09 zł.

Z uwagi na fakt, iż większość wydatków z tego paragrafu jest realizowana na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych, wypłaty uzależnione są od stopnia zaawansowania postępowań przed organem prowadzącym lub przed odwoławczym organem administracyjnym II instancji, lub sądem administracyjnym.

6. Dochody uzyskane z tytułu prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania

Dochody wykonane za 2019 rok – 2 510 356,47 zł, w tym:

- opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości - 3 570,69 zł
- dochody z najmu i dzierżawy nieruchomości - 476 338,04 zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 115 009,17 zł
- odpłatne nabycie nieruchomości - 1 915 438,57 zł

7. Długoterminowe aktywa finansowe stanowią istotny składnik majątku gminy Wołomin.

Wartość udziałów gminy Wołomin w spółkach, w których gmina Wołomin jest udziałowcem na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 104 498 600,00 zł.

Gmina Wołomin jest:

- **jedynym udziałowcem w 4 spółkach:**

- *Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. Wołomin, ul. Armii Krajowej 34 - 1 098 600,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 1 808 (jeden tysiąc osiemset osiem) udziałów po 600 (sześćset) złotych każdy, które pokryte są aportem w postaci udziału stanowiącego 2/3 (dwie trzecie) części, w zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę nr 113 (sto trzynaście) z obrębu 19 o obszarze 1 975 (jeden tysiąc dziewięćset siedemdziesiąt pięć) metrów kwadratowych, położonej w Wołominie przy ulicy Aleja Armii Krajowej nr 34, na której znajduje się budynek, objętej księgą wieczystą Kw. nr WWA1W/000055874/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wołominie Wydział Ksiąg Wieczystych, o łącznej wartości 1 084 800 (jeden milion osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset) złotych. Ponadto Gmina Wołomin posiada 23 (dwadzieścia trzy) udziały pieniężne po 600 (sześćset) złotych każdy o wartości 13 800 (trzynaście tysięcy osiemset) złotych.

- *Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Wołomin, ul. Szosa Jadowska 49 – 18 152 000,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 363 040 (trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące czterdzieści) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział o łącznej wartości 18 152 000 (osiemnaście milionów sto pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych, które pokryła wkładem niepieniężnym w postaci środków trwałych.

- *Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Wołomin, ul. Graniczna 1 – 74 521 000,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 149 042 (sto czterdzieści dziewięć tysięcy czterdzieści dwa) udziałów, po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej wartości 74 521 000 zł (siedemdziesiąt cztery miliony pięćset dwadzieścia jeden) złotych.

- *Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o. Wołomin, ul. Łukasiewicza 4 – 10 677 000,00 zł*

Gmina Wołomin jest właścicielem 21 354 (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery) udziałów po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej kwocie 10 677 000 (dziesięć milionów sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy) złotych.

- **posiada udziały w 1 spółce**

- *Mazowiecki Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. Warszawa, ul. Parkowa 23 - 50 000,00 zł.*

Gmina Wołomin posiada 5 (pięć) udziałów w kapitale zakładowym spółki po 10 000 (dziesięć tysięcy) złotych każdy na łączną kwotę 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych.