

INFORMACJA O STANIE
MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY JEDLINA-ZDRÓJ



1. Informacje ogólne.

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990r roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2023r. poz.40 t.j). Zgodnie z tym przepisem **mieniem komunalnym** jest własność i inne prawa majątkowe, należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. W skład mienia komunalnego wchodzi zatem wyłącznie prawa majątkowe, nie wchodzi natomiast prawa niemajątkowe, w stosunku zarówno do dóbr materialnych, jak i nie materialnych. Oprócz własności gminie i innym gminnym osobom prawnym mogą przysługiwać inne prawa majątkowe, np.: użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności itp. Mienie komunalne to także środki finansowe, które mogą pochodzić z różnych źródeł. Generalnie można stwierdzić, że mienie komunalne obejmuje aktywa, a nie pasywa. Wynika to z definicji mienia zawartej w art. 44 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do ogólnego pojęcia mienia, jak i art. 43 u.o.s.g – w odniesieniu do mienia komunalnego. Ten ostatni przepis ujmuje mienie komunalne jako jednorodny zespół praw majątkowych, nie wyodrębniając takich jego rodzajów, jak np. mienie publiczne, prywatne itp. Nie ma także podziału mienia komunalnego według źródeł jego pochodzenia. Całe mienie komunalne ujmowane jest jako mienie jednorodne w tym znaczeniu, że jest to mienie w rozumieniu prawa cywilnego, a w szczególności w rozumieniu art.44 Kodeksu cywilnego.

Gminny zasób nieruchomości zdefiniowany jest w art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) .Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które po dniu wejścia w życie ustawy:

- zostały nabyte, w drodze umowy, na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- zostały nabyte w drodze wyłączenia na rzecz gminy,
- stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
- stanowiły własność gminy i w stosunku do których po tym dniu wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych komunalnych jednostkach organizacyjnych,
- stały się własnością gminy na skutek zrzeczenia się,
- zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Obiekty, budowle i urządzenia techniczne.

1) Obiekty szkolne:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny im. J. Korczaka w Jedlinie-Zdroju przy ul. Jana Pawła II 5, oraz przy ul. Słowackiego 5,

2) Obiekty kulturalne – budynki i lokale, w których mieści się Centrum Kultury:

- przy ul. Piastowskiej 13,

3) Pozostałe obiekty:

- budynek Urzędu Miasta przy ul. Poznańskiej 2, ul. Poznańskiej 8
- budynek Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Piastowskiej 11,
- Żłobek Miejski w Jedlinie-Zdroju, ul. Słowackiego 5,
- kaplica cmentarna.

4) Budowle i urządzenia techniczne:

- 46 dróg gminnych, o łącznej długości 24,50 km,
- 11 obiektów sportowych (boisko sportowe, boisko treningowe, wyciąg narciarski, letni tor saneczkowy, 3 boiska do gry w bule, kort tenisowy, boisko wielofunkcyjne ogólnodostępne dla dzieci i młodzieży przy ul. Jana Pawła II 5, boisko wielofunkcyjne w rejonie ulicy Bloki Kolejowe, boisko przyszkolne przy ul. Kłodzkiej, Skatepark, PUMPTRACK, Park Aktywności – ściana wspinaczkowa, Park Linowy).
- Inne tj. (promenada uzdrowskowa, Park Zdrojowy, Szlak Turystyczno-Rekreacyjny, 6 ogródków jordanowskich, zbiornik retencyjny, Uzdrowskowa Hala Spacerowa).

3. Gminne jednostki organizacyjne:

- 1) Urząd Miasta Jedlina-Zdrój,
- 2) Centrum Usług Społecznych w Jedlinie-Zdroju,
- 3) Zespół Szkolno-Przedszkolny im. J. Korczaka w Jedlinie-Zdroju,
- 4) Żłobek Miejski w Jedlinie-Zdroju.

4. Stowarzyszenia i związki, których członkiem jest Gmina:

- 1) Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji,
- 2) Stowarzyszenie Gmin Euroregionu „Glacensis”,
- 3) Lokalna Organizacja Turystyczna, Lokalna Grupa Działania „Partnerstwo Sowiogórskie”
- 4) Związek Miast Polskich.
- 5) Aglomeracja Wałbrzyska.

5. Dane dotyczące przysługujących praw własności

Dane dotyczące gruntów komunalnych:

Wg prowadzonej ewidencji gruntów wynika, że gmina Jedlina-Zdrój według stanu na 31.12.2022r. posiadała gruntów ogółem 195,8453 ha. W strukturze tych gruntów, dominowały - lasy 56,66 ha (28,93 % ogółu) oraz tereny komunikacyjne – 41,91 ha (odpowiednio 21,40 %).

Na dzień 31 grudnia 2022r. struktura ta przedstawiała się następująco:

Wyszczególnienie	Powierzchnia (31.12.2022)
Grunty orne	12,7462 ha
Łąki trwałe	1,5355 ha
Pastwiska trwałe	8,6044 ha
Lasy	56,6631 ha
Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,3073 ha
Tereny mieszkaniowe	14,6478 ha
Tereny przemysłowe	0,2255 ha
Tereny zabudowane inne	13,1197 ha
Zurbanizowane tereny niezabudowane	34,8870 ha
Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	8,5052 ha
Tereny komunikacyjne	41,914 ha
Tereny różne	0,1151 ha
Nieuzytki	0,1097 ha
Wody	2,4648 ha
Ogółem:	195,8453 ha

Powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31.12.2022r. wyniosła: 15,7 ha.

Sposób rozdysponowania mienia komunalnego na dzień 31.12.2022r. przedstawia się następująco:

- umowy najmu, dzierżawy, użyczenia ,użytkowanie – 17,8 ha,
- będące w użytkowaniu wieczystym: 15,7 ha,
- oddane w trwały zarząd: 1,95 ha.

Ilość budynków wchodzących w skład mienia komunalnego według stanu na 31 grudnia 2022r:

- budynki mieszkalne: w 100% stanowiące własność gminy – 4 szt.,
- tworzące wspólnoty z gminą – 80 szt . i 2 budynki - udziały do części niemieszkalnych
- budynki biurowe - 3 szt.,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe - 4 szt.,
- pozostałe budynki (gospodarcze, garaże, użytkowe itp) - 58 szt.

Ogólne wielkości dotyczące rzeczowego majątku trwałego

Na dzień 31 grudnia 2022r. mienie komunalne gminy Jedlina-Zdrój, będące w dyspozycji i użytkowaniu jednostek organizacyjnych, uwzględniając jego wartość, ujmowaną w prowadzonej ewidencji księgowej po uwzględnieniu zużycia w postaci umorzenia, wartość netto tego mienia obejmowała kwotę łączną 60.355.413,58 zł.

Wielkość środków trwałych w poszczególnych grupach rodzajowych wg stanu netto na dzień 31 grudnia 2022r. przedstawia poniższe zestawienie:

w zł

Lp.	GR	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022r.
1	0	Grunty	7.887.470,66
2	1	Budynki i lokale	16.412.155,97
3	2	Obiekty inż. lądowej i wodnej	35.709.843,64
4	3	Kotły i maszyny energetyczne	88.806,00
5	4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego stosowania	27.185,28
6	5	Urządzenia techniczne	35.457,97
7	6	Wyposażenie techniczne	40.570,52
8	7	Środki transportowe	79.805,59
9	8	Narzędzia, przyrządy i wyposażenie	74.117,95
		Ogółem	60.355.413,58

Z powyższej tabeli wynika, że w wartości netto środków trwałych dominującą pozycję stanowią trzy pozycje: obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 59,20 %, budynki i lokale – 27,20 % oraz grunty – 13,10 %. Powyższe trzy grupy stanowią łącznie 99,50 % ogólnej wartości tych środków.

Wartości niematerialne i prawne

Kolejną pozycją w majątku trwałym gminy Jedlina-Zdrój, są wartości niematerialne i prawne. Wartość netto tej pozycji majątku wynosi na dzień 31.12.2022r. **96.700,21 zł.**

Zmiany w składnikach środków trwałych

W omawianym okresie nie odnotowano istotnych zmian w wielkościach środków trwałych będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych. Zmiany, jakie nastąpiły w stanie posiadanego majątku, znajdują odzwierciedlenie w ich ewidencjach księgowych, a tym samym znalazły odzwierciedlenie w przedstawianych zestawieniach liczbowych.

Największe zmiany odnotowano w Urzędzie Miasta Jedlina-Zdrój. Z prowadzonej ewidencji księgowej środków trwałych wynika, że w okresie od 1 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r. w oparciu

o dokumenty OT i PT zwiększono ich wartość brutto o kwotę łączną o kwotę łączną **4.430.640,02 zł**. Powyższe zmiany wynikały z przyjmowania na stan ewidencyjny środków trwałych uzyskiwanych w wyniku realizacji zadań inwestycyjnych miasta.

Dodatkowo w ramach zawartych umów nastąpiło nieodpłatne przejęcie działki Nr 491/20, działki 90/5 Jedlinka, działki nr 491/42 Jedlina-Zdrój, sieci gazowej przy ul. Południowej - Plac Zwycięstwa, drogi asfaltowej wraz z kanalizacją deszczową w rejonie Bloki Kolejowe oraz działki Nr 126/3 Glinica.

Zmniejszenia wartości dotyczyły w większości budynków mieszkalnych, w których sprzedaż lokali spowodowała wyłączenie całkowite budynku z ewidencji miasta. Likwidacja środków trwałych dotyczyła natomiast 4 budynków gospodarczych w obrębie ulicy Kamiennej nr 5,9,11.

6. Dochody uzyskane z tytułu wykonania prawa własności i innych praw majątkowych

A) Dochody z majątku gminy realizowane przez Urząd Miasta Jedlina-Zdrój

Dochody gminy uzyskane z majątku gminy przedstawia tabela, w której dla porównania zestawiono dochody za rok 2021r. i za 2022r.

Wyszczególnienie	Wykonanie za rok 2021 r.	Wykonanie za rok 2022 r.	% wykon. planu rocznego
Dochody z dzierżawy i najmu	692.427,49	733.440,83	74,46 %
Dochody z wieczystego użytkowania	66.135,40	49.944,20	33,30 %
Dochody ze sprzedaży majątku	5.783.974,65	832.515,74	47,90 %
Ogółem	6.585.522,87	1.605.132,74	X

W roku 2022 wpływy do budżetu miasta, uzyskane ze sprzedaży majątku wyniosły łącznie: 832.515,74 zł, tj. 45,49 % planu rocznego (1.830.000,00 zł).

Ilościowa struktura sprzedaży ważniejszych nieruchomości w 2022r. w wysokości: 813.808,18 zł obejmowała m.in.:

- 12 nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 489.074,66 zł,
- 3 lokale mieszkalne – dochód w wysokości: 160.050,00 zł
- służebność gruntu – 480,00 zł,

- 1 nieruchomość gruntowa zabudowane budynkiem niemieszkalnym – dochód w wysokości: 126.000,00 zł.

- raty ze sprzedaży z lat ubiegłych - 38.203,52 zł.

Wpływy ze sprzedaży drewna wyniosły – 8.717,56 zł.

Wpływy ze zbycia praw majątkowych – wykonanie: 10.000,00 zł (zbycie akcji Spółki InWałbrzych Spółka z o.o).

B) Dochody planowane do uzyskania w roku 2023 szacuje się na kwotę 1.430.000,00 zł

W wykazanej kwocie mieszczą się:

- dochody z tytułu odpłatnego nabycia nieruchomości - 1.350.000 zł,
- wpłaty za użytkowanie wieczyste i przekształcenie na własność – 60.000,00 zł.,
- sprzedaż drewna – 20.000,00 zł.

Wielkości udziałów, akcji i aportów

Udziały, akcje i aporty miasta Jedlina-Zdrój, wynoszą wg stanu na dzień 30.12.2022 r. łączną kwotę 1.767.000,00 zł i obejmują akcje nabyte w Agencji Rozwoju Regionalnego w Wałbrzychu w wysokości: 5.000,00 zł. Kwota 1.762.000,00 zł stanowi udziały Gminy Jedlina-Zdrój w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "TBS" Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze.

Sporządziła: M.Wróbel

SKARBNIK MIASTA
JEDLINA-ZDRÓJ

Marzena Wróbel

BURMISTRZ MIASTA
Jedlina-Zdrój

Leszek Orpel