

I N F O R M A C J A

o stanie mienia komunalnego w gminie Biała według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku

Mienie komunalne utworzono z dniem 27 maja 1990 roku na mocy przepisów ustawy o samorządzie gminnym. Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art.43 w/w ustawy, który stanowi, że mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw komunalnych.

Powstało poprzez przekształcenie mienia państwowego na mocy ustaw –przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych. Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości do których Gminie Biała przysługuje prawo własności jak i inne prawa majątkowe np. użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biała mogą być przedmiotem obrotu tj. sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddania w trwały zarząd, mogą także być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółki. Ponadto nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub między jednostkami samorządu terytorialnego.

Informacja o stanie mienia jest sporządzona zgodnie z zakresem przedmiotowym art.267 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych(Dz. U Nr 157 poz. 1240 ze zmianami) i składana jest za okres od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku.

Obrót nieruchomościami stanowiącymi mienie Gminy Biała w okresie od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

Nabywanie nieruchomości

W dalszym ciągu trwa proces komunalizacji nieruchomości na rzecz Gminy Biała, prostowane są na wniosek gminy wcześniej wydane decyzje stwierdzające nabycie nieruchomości przez Gminę Biała, wydawane są także nowe decyzje wojewody stwierdzające nabycie nieruchomości przez gminę.

W chwili obecnej przejście nieruchomości dotyczy w szczególności działek dróg i rowów. Decyzjami Wojewody Opolskiego sprostowano zapisy w decyzjach dotyczące następujących nieruchomości:

- decyzją IN.IV.7532.1.131.2011 z dnia 27.10.2011 sprostowano wcześniej wydaną decyzję , w związku z tym zamiast działki 139 Gmina Biała została właścicielem działki 139/2 o pow. 0,9467 ha położonej w Miłowicach.

- decyzją IG.IV.HN-7723-1/455/09 z dnia 3.01.2011 sprostowano powierzchnie: działki 27 m.1 w Józefowie, z 0,0610 ha na prawidłową 0,0630 ha oraz 147 m.1 z 0,3854ha na prawidłową 0,3894 ha.

- decyzją IG.IV.HN-7723-1/218/09 z dnia 3.01.2011 roku sprostowano na poprawne powierzchnie działek 269 m.1, 287m.1, 302 m.1 położonych w Czartowicach. Zaistniałe zmiany zostały już wprowadzone w księgach wieczystych.

- decyzją IG.IV-HN-7723-1/461/09 z dnia 22.12.2010 sprostowano powierzchnie działki 480/7 m.4 w Krobuszu z 0,0150 ha na prawidłową 0,4900 ha

- decyzją IG.IV-HN-7723-1/462/09 z dnia 22.12.2010 sprostowano powierzchnie działki 36 m.2 położoną w Browińcu Polskim z 0,6780 na prawidłową 0,6870 ha.

- decyzją IG.IV.HN.7723-1/471/09 z dnia 29.12.2010 sprostowano powierzchnie działki 605 m.4 w Górcie Prudnickiej z 1,1377 na prawidłowa 1,1577 ha

Zaistniałe zmiany są wynikiem kontroli zapisów w księgach wieczystych oraz zapisów w operacie ewidencji gruntów. Konieczne było sprostowanie w pierwszej kolejności wcześniej wydanych decyzji wojewody opolskiego z lat 1991-1993 roku, a następnie wystąpienie do Sądu Rejonowego w Prudniku z wnioskami o sprostowanie zapisów w księgach wieczystych. Wszystkie wnioski o sprostowanie zapisów w księgach wieczystych zostały zrealizowane w 2011 roku.

W wyniku trwającego w dalszym ciągu procesu komunalizacji Gmina Biała otrzymała:

- decyzją IG.IV-HN-7710/85/09 z dnia 31.05.2011 działkę rowu o pow. 0,0146 ha położoną w Łączniku

- decyzją IG.IV-HN-7723/140/10 z dnia 17.06.2011 działkę rolną 764 m.14 o pow. 0,2554 ha położoną w Białej

- decyzją IG.IV.HN-7710/83/098 z 31.05.2011 działkę rolną 497/12 m.4 o pow. 1,5915 ha położoną w Łączniku
 - decyzją IG.IV-HN-7723/1/119/10 z 4.08.2011 działki rowów 621 m.11 o pow. 0,0002 ha, 79/2m. 2 o pow. 0,0189 ha, 81/2 m.2 o pow. 0,0037 ha, 147 m.3 o pow. 0,0337 ha, 150 m.3 o pow. 0,0233ha, 153 m.3 o pow. 0,0250 ha, 156 m.3 o pow. 0,0057 ha, 158 m.3 o pow. 0,0022 ha położone w Białej oraz 318/66 m.4 o pow.0,0255 ha położoną w Radostyni i 474/17 m.5 o pow. 0,0070 ha położoną w Chrzelicach.
 - decyzją IN.IV.7532.1.41.2011.HN z dnia 30.11.2011 skomunalizowano na rzecz Gminy Biała działki rowów 64/3 m.1 o pow. 0,0580 ha i 64 m.1 o pow. 0,1310 ha położone w Wilkowie.
- Gmina Biała na podstawie decyzji Burmistrza Białej GN.6831.15.2011 z dnia 31.05.2011 nabyła działkę 691/92 m.4 o pow. 0,0020 na poszerzenie drogi ul. Polnej w Dębinie.
- Aktem notarialnym- umową zamiany Repert.A.5268/2011 z dnia 18.10.2011 roku uregulowano stan prawny drogi w Prężynie . W zamian za działkę 505/2 m.4 o pow. 0,0027 ha Gmina Biała otrzymała działkę 504/2 m.4 o pow. 0,0129 ha. Zamiana odbyła się bez dopłaty ze strony Gminy Biała.
- Aktem notarialnym – umową darowizny i sprzedaży Repert. A 5104/2011 z dnia 11.10.2011 nabyto udział wynoszący 5/8 części w nieruchomości położonej w Białej przy ulicy Prudnickiej 23.

Zbycie nieruchomości

Decyzją IN.7532.1.122.2011 EG Wojewoda Opolski uchylił na wniosek Gminy Biała przejęcie przez gminę działek 207 m. 4 i 285 m.1 położonych w Pogórzcu, decyzją IN.IV.7532.1.89.2011 z dnia 31.10.2011 uchylił przejęcie działki 798 m.14 położonej w Białej , a decyzją IN.IV.7532.1.88.2011.HN uchylił przejęcie przez Gminę Biała działki 286 m.2 położonej w Gostomii.

W/w działki stanowią potoki, które zostaną przejęte przez Skarb Państwa , a następnie oddane w trwały zarząd dla Marszałka Województwa Opolskiego.

- aktem notarialnym repert.A 445/2011 z dnia 28.01.2011 działki 243/1 m.4 , 52 m.6 i 215/56 m.6 położone w Radostyni wniesiono jako aport do spółki Wodociągi i Kanalizacja w Białej. Wartość wniesionego aportu to 11 200,00 zł.

- aktem notarialnym- umowa sprzedaży repert: A 3654/2011 z dnia 28.07.2011 roku zbyto działkę 928 m.17 o pow.0,1417 ha położoną w Białej

- aktem notarialnym- umową sprzedaży repert: A 5894/2011 z dnia 22.11.2011 roku zbyto działkę gruntu 1207/16 m. 19 o pow.0,0018 ha położoną w Białej

- aktem notarialnym- umowa sprzedaży repert.A 173/2011 z dnia 14.01.2011 roku zbyto działkę 212/2 m.2 o pow. 2,2920 ha położoną w Prężynie.

- aktem notarialnym- umową sprzedaży repert.A 5900/2011 z dnia 22.11.2011 roku sprzedano działkę 277/3 m.4 położoną w Radostyni.

- aktem notarialnym –umową sprzedaży repert.A 6396/2011 z dnia 22.12.2011 sprzedano działkę budowlaną 569m.4 o pow. 0,0410 ha położoną w Śmiczu 50.

W celu realizacji dochodów Gminy Biała ze sprzedaży nieruchomości zbyto aktem notarialnym rep.A: 3212/2011 z dnia 20.06.2011 prawo użytkowania wieczystego działki 375/109 położonej w Mokrej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Zbyto ponadto 14 lokali mieszkalnych położonych w budynkach mieszkalnych w Białej na rzecz ich najemców, 1 lokal mieszkalny położony w Białej przy ul. Armii Ludowej 8 w drodze przetargu oraz 1 lokal użytkowy położony w Ligocie Bialskiej w drodze przetargu. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Prudniku Sygn. akt.INs 537/11 z dnia 14.11.2011 roku osoba fizyczna nabyła w wyniku zasiedzenia działkę 986/2 m.18 o pow. 74m² położoną w Białej.

Gmina Biała była właścicielem w dniu 31 grudnia 2011 roku nieruchomości o pow. 482,9315 ha z tego 71,0281 ha położonych jest na terenie m. Biała

Całkowita wartość gruntów stanowiących własność Gminy Biała wynosi 3 813 632,55 zł

W użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o powierzchni 8,8109 ha o wartości 1 693 580,00 zł.

Gmina Biała jest właścicielem 72 działek oddanych w użytkowanie wieczyste z tego 9 działek o pow. 0,4954 ha położonych we wsiach Mokrej, Łączniku, Pogórzcu, Śmiczu i Gostomii. 63 działek o pow. 8,3155 ha położonych jest w Białej. W wyniku przeprowadzonej aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie pod koniec 2010 roku dochody z tego tytułu znacznie wzrosły.

W stosunku do 6 działek nastąpiło decyzjami Burmistrza Białej przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wydano w tej sprawie 4 decyzje.

Gmina Biała jest użytkownikiem wieczystym gruntu o powierzchni 0,0270 ha położonej w Białej , a stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Grunty o pow. 6,6353 ha oddano w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym dla Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łączniku, Publicznego Gimnazjum w Łączniku oraz Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Białej, Publicznego Gimnazjum w Białej i na rzecz Biura Obsługi szkół Samorządowych w Białej. Składa się na to 21 działek o pow. 4,7433 ha położonych na obszarze wiejskim i 5 działek o pow. 1,9220 ha położonych w m. Biała.

Działki gruntu o łącznej powierzchni 11,3882 ha zostały na podstawie 77 umów wdzierżawione osobom fizycznym i prawnym. Umowy dzierżawy zawarto na grunty rolne, ogródki przydomowe, tereny składowe, na poszerzenie i poprawienie warunków zagospodarowania, miejsce postoju maszyn rolniczych, budek i szafek telefonicznych. Zaktualizowano 1 umowę o wskaźnik cen towarów i usług.

W dyspozycji nauczycieli, emerytów i rencistów na podstawie art.56 ustawy karta nauczyciela pozostają grunty szkolne o pow. 9,4856 ha położone w Górcie Prudnickiej, Chrzelicach, Grabinie, Miłowicach, Gostomii, Kolnowicach, Śmiczu, Otokach, Wasilowicach i Solcu.

Udział Gminy Biała w spółce Wodociągi i Kanalizacja w Białej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynosi 3 712 300,00 zł. Gmina Biała posiada 100% udziałów w spółce. W 2011 roku Gmina Biała wniosła w aport do spółki nieruchomości o wartości 11 200,00 zł oraz 100 000,00 zł w gotówce.

Budynki komunalne - stan na 31 grudnia 2011 roku

Rodzaj budynku, budowli	Ilość Miasto Biała	Ilość Tereny wiejskie	Ilość Gmina Biała	Wartość (zł)
Budynki mieszkalne i gospodarcze	70	34	104	12 140 584,75
Obiekty OSP		20	20	736 808,98
Obiekty kulturalno-oświatowe (przedszkola, świetlice, ośrodki kultury)	2	5	7	7 275 336,21
Obiekty sportowe	2	5	7	216 394,39
Obiekty usługowo-handlowe	-	4	4	496 864,09
Inne obiekty	8	18	26	1 540 326,93
Razem:	82	86	168	22 406 315,35

Wykaz gruntów stanowiących własność Gminy Biała według klasyfikacji rodzajowej- stan na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Rodzaj gruntu		Pow. w ha miasto Biała		Pow. w ha tereny wiejskie		Pow. w ha Gmina Biała	
		2010	2011	2010	2011	2010	2011
Użytki rolne	Grunty orne	8,5373	8,6479	21,4769	20,3716	30,0142	29,0195
	Sady	0,6843	0,6843	2,2671	2,2671	2,9514	2,9514
	Łąki	2,4055	2,4055	4,9615	4,8526	7,3670	7,2581
	Pastwiska	0,9560	0,9468	7,1594	7,1594	8,1154	8,1062
	Grunty rolne zabudowane	2,4708	2,4174	6,0275	5,9915	8,4983	8,4089
	Rowy	3,3259	3,1658	41,4194	41,5115	44,7453	44,6773
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	Lasy	0,1102	0,1102	2,1023	2,1023	2,2125	2,2125
	Grunty zadrzewione i zakrzaczone	0,7020	0,7020	2,6698	2,6698	3,3718	3,3718
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	3,9146	3,8061	0,3175	0,5610	4,2321	4,3671
	Tereny przemysłowe	0,6156	0,6156	0,7466	0,7866	1,3622	1,4022
	Inne tereny zabudowane	5,6058	5,2635	2,4924	2,7245	8,0982	7,9880
	Zurbanizowane tereny nie zabudowane	3,2188	3,7091	0,4992	0,4992	3,7180	4,2083
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	3,2500	3,2500	16,7271	16,4349	19,9771	19,6849
	Drogi	26,7745	33,4333	301,6278	299,8091	328,4023	333,2424
Użytki kopalne		0,7409	0,7409	1,0291	1,0291	1,7700	1,7700
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi	0,1105	0,1105	0,1430	0,1430	0,2535	0,2535
	Powierzchniowymi stojącymi	-	-	0,2120	0,2120	0,2120	0,2120
Tereny różne		0,2263	0,2263	-	-	0,2263	0,2263
Nieużytki		0,9477	0,7929	5,8202	2,7782	6,7679	3,5711
	Razem	64,5967	71,0281	417,6988	411,9034	482,2955	482,9315

Struktura majątku trwałego szkół i przedszkoli - stan na 31 grudnia 2011 roku

Rodzaj budynku, budowli	Ilość Miasto Biała	Ilość Tereny wiejskie	Ilość Gmina Biała	Wartość (zł)
Budynki szkoły	1	8	9	2 677 603,76
Budynki gospodarcze szkół	1	3	4	56 320,05
Budowle-szamba szkoły	-	4	4	25 502,04
Budynki-przedszkola	-	5	5	429 066,27
Budynki gospodarcze przedszkola		1	1	3 577,07
Budowle-szamba przedszkola		1	1	3 207,83
Razem:				3 195 277,02

Obciążenia nieruchomości i przysługujące Gminie Biała prawa

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biała objęte księgą wieczystą KW OP1P/00056456/4 obciążone są służebnością gruntową przejazdu i przechodu na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego, celem umożliwienia dojazdu i przejścia do stacji transformatorowych.

Nieruchomości objęte księgami wieczystymi KW 51769, KW 26664 obciążone są służebnością gruntową przejazdu i przechodu na rzecz Gminy Biała.

W dalszym ciągu prowadzona jest sprawa sprzedaży nieruchomości nabytej wyniku dziedziczenia ustawowego na podstawie Postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku INs 523/07 z dnia 2007-09-04 Sądu Rejonowego w Chorzowie oraz INs 645/07 z dnia 2008-11-05 Sądu Rejonowego w Prudniku. Gmina Biała nabyła spadek w postaci udziału wynoszącego $\frac{3}{4}$ w nieruchomości objętej księgą wieczystą OP1P/00028205/5 . Sprawę sprzedaży tej nieruchomości prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Prudniku.

Mienie w posiadaniu Gminy Biała

W 2009, 2010 i 2011 roku Gmina Biała wystąpiła do Wojewody Opolskiego o potwierdzenie w formie decyzji prawa do własności 102 działek położonych w Gminie Biała. W przeważającej części są to działki pod drogami, rowami oraz grunty rolne.

Inne informacje o mieniu

1. Przeprowadzona w końcu 2010 roku aktualizacja opłat za użytkowanie wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Biała spowodowała wzrost dochodów z tego tytułu w 2011 roku.
2. W stosunku do nieruchomości stanowiących własność Gminy Biała nie zgłoszono żadnych roszczeń o zwrot nieruchomości na rzecz byłych właścicieli.
3. Trwa wypłata odszkodowań przez Wojewódzki zarząd Dróg za działki przejęte na własność Województwa Opolskiego w związku z przebudowa drogi wojewódzkiej 414 (Smolarnia-Krobusz)

Zestawienia zbiorcze zostało sporządzone na podstawie danych własnych ,uzyskanych z Referatu Finansowego oraz jednostek organizacyjnych.