

## **Informacja o stanie mienia Gminy Karpacz na dzień 31 grudnia 2013 roku.**

Stosownie do art. 267 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) informacja o stanie mienia komunalnego zawiera:

- 1) dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- 2) dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz posiadaniu,
- 3) dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w pkt. 1 i 2 od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- 4) dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych oraz wykonania posiadania,
- 5) inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

Zgodnie z art. 44 k.c. mieniem jest własność i inne prawa majątkowe. Prawo własności nieruchomości jest podstawowym i najważniejszym składnikiem mienia.

Nieruchomości, jako część mienia ogólnonarodowego, Gmina Karpacz nabyła na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych ( Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz.191 ze zm.). Ponadto, w skład mienia komunalnego Gminy weszły nieruchomości nabyte w drodze:

- umowy na własność,
- umowy darowizny,
- podziałów geodezyjnych.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, mogą być w szczególności przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, darowizny na cele publiczne, darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw oraz jako majątek tworzonych fundacji.

### **Dane dotyczące przysługujących Gminie Karpacz praw do własności**

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Gminie Karpacz przysługiwało prawo własności do gruntów o łącznej powierzchni 166 ha.

Prawo własności gruntu związane jest z prawem własności części składowych gruntu takich jak: budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny, jeżeli na mocy przepisów szczególnych nie stanowią odrębnego od gruntu przedmiotu własności.

Określenie wartości rynkowej tego majątku będzie możliwe po wprowadzeniu powszechnej taksacji nieruchomości, w wyniku której zostaną wycenione nieruchomości i ustalona ich wartość katastralna do celów podatkowych.

Dla nieruchomości, które mogą być przedmiotem obrotu ustala się wartość rynkową, a wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są, lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego.

Wartość budynków, budowli, maszyn i urządzeń, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej informacji, zgodna jest ze stanem środków trwałych wynikającym z ewidencji prowadzonej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330).

Gmina jest właścicielem 249 lokali mieszkalnych w 98 budynkach przekazanych do zarządzania Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Karpaczu.

W trwałym zarządzie, użyczeniu i użytkowaniu przez jednostki budżetowe i inne jednostki znajduje się mienie o wartości 13.646.502,00 zł zgodnie z ewidencją księgową (bez gruntów) - załącznik Nr 2.

**Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz posiadaniu.**

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Gmina posiadała następujące inne prawa majątkowe:

1. **W i e r z y t e l n o ś c i** na łączną kwotę **1.006.371,59 zł.**

2. **U d z i a ł y** w s p ó ł k a c h o łącznej wartości **23.772.735,89 zł**, w tym:

- 51 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.100,00 zł w spółce Karkonoskie Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- 100 % udziałów w Spółce Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o kapitale zakładowym 23.767.000,00 zł tj. 23.767 udziałów po 1.000,00 zł każdy jako wkład niepieniężny oraz 635,89 zł jako wkład pieniężny.

3. W okresie od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. Gminie Karpacz przybyło gruntów o łącznej pow. 0.4064 ha, w tym w wyniku zamiany 0,0034 ha, darowizny 0,0173 ha, zakupu 0,3857 ha.

4. Gmina wydzierżawiła grunty:

- Lasów Państwowych w użytkowaniu Nadleśnictwa „Śnieżka” i grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym Kolejowego Przedsiębiorstwa Turystyczno - Wypoczynkowego NATURA TOUR o łącznej powierzchni 3,2146 ha,  
- od Karkonoskiego Parku Narodowego o pow. 29,8862 ha,

- grunty PKP o pow. 0,2862 ha,
- w celu modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej grunty o pow. 0,1931 ha.

Ogółem wartość księgowa majątku gminy na dzień 31 grudnia 2013 r w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. zwiększyła się o kwotę 16.017.928,00 zł.

Zwiększeniu uległa wartość n/w składników majątku:

- budynki o kwotę 686.919,00 zł,
- budowle i sieci o kwotę 13.930.113,00 zł,
- maszyny, urządzenia, środki transportowe, wyposażenie o kwotę 1.918.979,00 zł.

Zmniejszeniu uległa wartość n/w składników majątku:

- grunty własne o kwotę 518.083,00 zł.

### **Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonania posiadania.**

W okresie sprawozdawczym dochody Gminy uzyskano głównie ze sprzedaży mienia komunalnego:

- 1) lokali mieszkalnych wraz z oddaniem udziałów w gruncie w użytkowanie wieczyste oraz sprzedażą na własność,
- 2) lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem udziału w użytkowanie wieczyste sprzedanego w drodze przetargu,
- 3) gruntów niezabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę sprzedawanych w drodze przetargu,
- 4) gruntów sprzedawanych na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych,
- 5) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

1. W okresie od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. sprzedano mienie Gminy Karpacz o łącznej wartości **5.192.814,55 zł**, z tego po udzieleniu bonifikat uzyskano kwotę **1.577.150,10 zł**.

Na powyższą wartość składają się wpływy ze sprzedaży następujących nieruchomości:

- 1) dwudziestu czterech (24) lokali mieszkalnych sprzedanych na rzecz najemców, których wartość określono na łączną kwotę 3.223.209,00 zł, z tego :
  - a) cena lokali wynosiła 2.711.124,00 zł,
  - b) cena gruntu 512.085,00 zł.

Uzyskane wpływy ze sprzedaży lokali na rzecz najemców po zastosowaniu bonifikat wyniosły 84.055,21 zł, z pierwszej opłaty za grunt w wysokości 15% określonych udziałów 3.002,70 zł. Łącznie uzyskano kwotę 87.057,91 zł.

- 2) trzech ( 3) lokali mieszkalnych sprzedanych na rzecz najemców wraz ze sprzedażą na własność udziału w gruncie, których wartość określono na łączną kwotę 399.220,00 zł, z tego:
  - a) cena lokali wynosiła 329.608,00 zł,

b) cena gruntu 69.612,00 zł.

Wpływy uzyskane ze sprzedaży lokali po zastosowaniu bonifikat wyniosły 8.509,00 zł, wpływy ze sprzedaży udziałów w gruncie 1.816,00 zł. Łącznie ze sprzedaży lokali wraz z gruntem uzyskano kwotę 10.325,20 zł.

3) jednego (1) lokalu mieszkalnego sprzedanego w drodze przetargu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie na kwotę 69.700,00 zł, z tego:

a) cena lokalu wynosiła 45.955,00 zł,

b) cena gruntu 24.745,00 zł.

Wpływ ze sprzedaży lokalu wyniósł 45.995,00 zł, z pierwszej opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu 3.711,75. Łącznie uzyskano kwotę 49.706,75 zł.

4) jednej (1) działki niezabudowanej sprzedanej w drodze bezprzetargowej na własność o pow. 0,0127 ha, którego wartość wynosiła 21.734,35 zł.

5) trzech (3) działek sprzedanych na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych o łącznej pow. 0,0628 ha, których wartość określono na kwotę 94.201,20 zł. W roku 2013 uzyskano wpływy w wysokości 23.575,89 zł. Pozostała kwota w wysokości 70.625,31 zł będzie wpłacona w ratach.

6) czterech (4) działek niezabudowanych o łącznej pow. 1,2111 ha sprzedanych w drodze przetargu za kwotę 1.384,750,00 zł.

2. W okresie sprawozdawczym uzyskano wpływy w wysokości **1.551.543,09 zł**, z tego z tytułu:

1) rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 670.573,94 zł,

2) wdzierżawienia i wynajmu gruntów, lokali w wysokości 757.302,26 zł,

3) opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności 166.828,47 zł, z tego po udzieleniu bonifikat od opłaty za przekształcenie wpłynęła kwota w wysokości 123.661,89 zł. Kwota 39.150,70 zł wpłynie w następnych latach.

Niekorzystnym zjawiskiem, mającym wpływ na przyszłe dochody Gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na wniosek wieczystego użytkownika. Powoduje to, iż dochody uzyskiwane z tytułu opłat rocznych z użytkowania wieczystego, które powinny być wnoszone przez cały okres jego trwania z możliwością ich aktualizacji, będą się zmniejszać.

BURMISTRZ

4  
mgr inż. Bogdan Malinowski

**Stan mienia komunalnego Gminy Karpacz na dzień 31.12.2013 r.  
kształtuje się następująco:**

<i>L.p.</i>	<i>Oznaczenie</i>	<i>Wartość w zł</i>
1	<i>Grunty własne</i>	178.175.682
2	<i>Budynki</i>	18.101.386
3	<i>Budowle i sieci</i>	87.556.699
4	<i>Maszyny, urządzenia, środki transportowe, wyposażenie</i>	4.295.022
5	<i>Środki trwałe w budowie</i>	436.132



W trwałym zarządzie, administrowaniu przez jednostki budżetowe jak również użyczeniu i użytkowaniu przez inne jednostki znajduje się mienie o wartości 13.646.502,00 zł, zgodnie z ewidencją księgową (bez gruntów):

L.p	Nazwa jednostki	Wartość w zł
1	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	64.000
2	Szkoła Podstawowa	3.873.000
3	Gimnazjum	5.561.000
5	Muzeum Zabawek	358.000
6	Biblioteka Publiczna	61.502
7	Przedszkole Publiczne	3.729.000

Ogółem wartość majątku gminy na dzień 31.12.2013 r. w stosunku do stanu na dzień 31.12.2012 r. zwiększyła się o kwotę 16.017.928,00 zł.

Zwiększeniu uległa wartość n/w składników majątku:

- budynki o kwotę 686.919,00 zł,
  - budowle i sieci o kwotę 13.930.113,00 zł,
  - maszyny, urządzenia, środki transportowe, wyposażenie o kwotę 1.918.979,00 zł,
- Zmniejszeniu uległa wartość gruntów własnych o kwotę 518.083,00 zł.