

Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Nr 156/04  
Burmistrza Pisz  
z dnia 10 listopada 2004 r.

**I N F O R M A C J A**  
**o stanie mienia komunalnego Gminy Pisz**  
**na dzień 15 listopada 2004 r.**

**I. Grunty stanowiące własność Gminy Pisz.**

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Pisz wynosi 1182,4 ha

Z tego z powierzchni ogólnej:

- 1) grunty będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i osób fizycznych – 114,9 ha,
- 2) grunty stanowiące zasób mienia komunalnego Gminy – 1067,5 ha.

Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego osób prawnych i osób fizycznych stanowią:

- grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę o powierzchni 60,1 ha,
- grunty pracowniczych ogrodów działkowych o powierzchni 54,8 ha,

Nieruchomości tworzące zasób mienia komunalnego Gminy stanowią:

- tereny przeznaczone pod zabudowę o powierzchni 226,0 ha,
- tereny zabudowane o powierzchni 61,6 ha,
- cmentarze o powierzchni 28,4 ha,
- tereny rekreacyjne, w tym działki pod zabudowę letniskową, teren zieleni, kąpieliska, o powierzchni 87,9 ha,
- boiska sportowe o powierzchni 13,1 ha,
- tereny pod usługi turystyczne o powierzchni 38,8 ha,
- tereny infrastruktury technicznej o powierzchni 4,8 ha,
- tereny rolne, leśne i zadrzewione o powierzchni 144,2 ha,
- tereny inne (grzebowiska zwierząt, żwirownie, wysypiska) o powierzchni 33,9 ha,
- drogi o powierzchni 428,8 ha.

Przeznaczenie gruntów określono w oparciu o obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla części obszaru gminy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pisz.

W skład nieruchomości zasobu wchodzi:

1. grunty będące w zarządzie, użytkowaniu i władaniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej o powierzchni 7,5 ha,

stanowiące tereny niezbędne do prowadzenia statutowej działalności tych jednostek, w tym:

- Ośrodek Profilaktyki i Terapii w Piszcu, zarząd nieruchomością zabudowaną stanowiącą siedzibę jednostki i miejsce jej działalności,
  - Miejsko-Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Piszcu, zarząd nieruchomością zabudowaną stanowiącą siedzibę jednostki oraz nieruchomościami związanymi z prowadzeniem działalności w zakresie upowszechniania sportu i rekreacji między innymi stadion, pływalnia, plaża miejska,
  - Suwalskie Towarzystwo Miłośników Muzyki w Suwałkach, zarząd nieruchomością zabudowaną pełniącą funkcję ogniska muzycznego,
  - Piskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piszcu, władanie nieruchomością zabudowaną stanowiącą siedzibę jednostki oraz nieruchomościami związanymi z jej działalnością,
  - Samorząd Mieszkańców Wsi Jeże, zarząd nieruchomością nie zabudowaną, wykorzystywaną dla potrzeb mieszkańców,
2. grunty będące przedmiotem dzierżawy osób prawnych i osób fizycznych o powierzchni 127,6 ha, w tym:
- powierzchnia gruntów dzierżawionych na cele rolne wynosi 121,6 ha,
  - powierzchnia gruntów zabudowanych (garaże, pawilony) wynosi 2,1 ha,
  - powierzchnia gruntów pod hangarami wynosi 0,2 ha,
  - powierzchnia gruntów pozostałych ( między innymi targowisko) wynosi 3,7 ha.
3. grunty stanowiące przedmiot użyczenia o powierzchni 1,0 ha, w tym:
- nieruchomość zabudowana wykorzystywana na cele prowadzenia działalności Warsztatów Terapii Zajęciowej o powierzchni 0,5 ha,
  - nieruchomość zabudowana będąca przedmiotem użyczenia na cele prowadzenia Gimnazjum Katolickiego o powierzchni 0,2 ha,
  - nieruchomości infrastruktury technicznej (studnie głębinowe, hydroformie) o powierzchni 0,3 ha.
4. grunty pozostałe.

Powierzchnia gruntów przekazanych w formie aportu rzeczowego jednoosobowym spółkom Gminy wynosi 12,5 ha, w tym na rzecz:

- Zakładu Usług Komunalnych Spółka z o.o. 0,7 ha,
- Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. 9,5 ha,
- Piskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 0,6 ha,
- Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. 1,9 ha,

## **II. Budynki na terenie miasta i gminy.**

Ogólna ilość budynków - 310, w tym:

- budynki mieszkalne 135,
- budynki użytkowe (gospodarcze) 139,
- obiekty szkół i przedszkoli 14,
- obiekty sportowe 3,
- pozostałe 19.

### **III. Budowle i urządzenia techniczne.**

1. sieć wodociągowa 69,9 km,
2. oczyszczanie ścieków 2 szt.,
3. kotłownie 4 szt.,
4. sieci kanalizacji sanitarnej 30,8 km,
5. wysypiska śmieci 3 szt.,
6. i inne (przepompownie, studnie) 31 szt.

### **IV. Nabycie mienia na rzecz Gminy Pisz w 2004 roku.**

1. Na podstawie decyzji Wojewody Gmina Pisz nabyła prawo własności nieruchomości niezabudowanych o powierzchni 2.373 m<sup>2</sup>, stanowiących teren niezbędny na powiększenie nieruchomości przyległej będącej własnością Zakładu Usług Komunalnych Spółki z o.o. w Piesz.
2. Na podstawie umów notarialnych zawartych przez Gminę Pisz z osobami fizycznymi i osobą prawną zostały odpłatnie nabyte do zasobu mienia komunalnego nieruchomości:
  - działka nie zabudowana o powierzchni 244 m<sup>2</sup>, stanowiąca grunt na poszerzenie istniejącej drogi gminnej na terenie miasta za cenę 3.660 zł.,
  - działka stanowiąca teren istniejącej przepompowni ścieków o powierzchni 161 m<sup>2</sup> na terenie gminy za cenę 1.200 zł.,
  - nieruchomość zabudowana budynkiem socjalno biurowym o powierzchni 191 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na adaptację na cele mieszkalne, położona na terenie miasta za cenę 100.000 zł.

### **V. Sprzedaż mienia komunalnego w 2004 roku.**

W bieżącym roku na terenie gminy sprzedano pięć działek nie zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową o łącznej powierzchni 0,7074 ha. Ogólna kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości wynosi 83.288 zł.

Na terenie wiejskim dokonano również sprzedaży w drodze rokowań dwóch działek zabudowanych, w tym dwa budynki mieszkalne i dwa budynki gospodarcze. Z tytułu sprzedaży uzyskano do budżetu Gminy dochód w wysokości 345.000 zł., z czego cena budynków stanowi kwotę 264.816 zł., cena gruntu 80.184 zł.



Na terenie miasta Pisz dokonano sprzedaży w drodze bezprzetargowej:

- 25 działek zabudowanych garażami o łącznej powierzchni 0,0588 ha za ogólną kwotę 41.220 zł.,
- 22 działek niezabudowanych o łącznej powierzchni 0,4160 ha, przeznaczonych na powiększenie przyległych działek budowlanych za ogólną cenę 156.247 zł.,
- 238 lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu. Łączna kwota uzyskana ze sprzedaży lokali wynosi 629.255 zł., w tym cena gruntu 61.128 zł., cena lokali 568.127 zł.,
- 14 lokali użytkowych za ogólną cenę 2.537.973 zł w tym cena gruntu 46.927 zł, cena lokali 2.491.046 zł

Dokonano również zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości pomiędzy Gminą Pisz a osobą fizyczną. Z tytułu różnicy wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zamiennych uzyskano kwotę 10.204 zł.

Ogółem dochody Gminy uzyskane ze sprzedaży nieruchomości stanowią kwotę 3.803.187 zł. Planowany dochód Gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości w projekcie budżetu na rok 2004 wynosił 1.300 tys. zł. w tym:

- dochód ze sprzedaży gruntu w kwocie 1.000 tys. zł.,
- dochód ze sprzedaży budynków w kwocie 300 tys. zł.

Przewidywane wykonanie planu na koniec 2004 roku zamknie się kwotą 3.924 tys. zł., w tym:

- kwota uzyskana ze sprzedaży gruntu 600 tys. zł.,
- kwota uzyskana ze sprzedaży lokali 3.324 tys. zł.

Wielkość rozbieżności pomiędzy dochodem Gminy planowanym w projekcie budżetu na 2004 rok, a jego wykonaniem w zakresie sprzedaży nieruchomości gruntowych wynika z braku zainteresowania nieruchomościami, które Gmina przewidziała do sprzedaży, a także z faktu, iż niektórych terenów nie zgłoszono do sprzedaży z powodu braku planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku sprzedaży budynków i lokali przewidywany dochód w 2004 roku znacznie przewyższa plan budżetu. Powyższe jest skutkiem znacznego wzrostu sprzedaży lokali mieszkalnych w związku z udzieloną przez Radę Miejską w Pisz bonifikatą przy ich zakupie – w wysokości 95% ceny lokalu. Duże znaczenie w wysokości osiągniętych dochodów w tym zakresie ma również rozpoczęta sprzedaż lokali użytkowych, nie przewidziana w momencie planowania budżetu.

Dochód Gminy stanowią także opłaty roczne z tytułu różnych form użytkowania nieruchomości w tym:

- opłaty roczne za zarząd trwałe, użytkowanie i użytkowanie wieczyste – przewidywane wykonanie na poziomie 160 tys. zł.,
- czynsze za dzierżawę nieruchomości gruntowych – przewidywane wykonanie na poziomie 165 tys. zł.,
- raty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości – przewidywane wykonanie na poziomie 116 tys. zł.

Rozbieżności pomiędzy planowanym dochodem a wykonaniem w roku 2004 w powyższym zakresie są wynikiem aktualizacji czynszów dzierżawnych w przypadku przedłużania umów na następny okres, a także stosowania wyższych stawek czynszu przy zawieraniu nowych umów.

## **VI. Plan dochodów Gminy na 2005 rok.**

Plan dochodów związanych z gospodarką mieniem komunalnym Gminy na rok 2005 przewiduje wpływy do budżetu w wysokości 3.013 tys. zł., z tytułu:

- sprzedaży nieruchomości gruntowych nie zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i letniskową w wysokości 2.020 tys. zł.,
- sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 540 tys. zł.,
- rat opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości w wysokości 100 tys. zł.,
- opłat rocznych za zarząd trwałe, użytkowanie i użytkowanie wieczyste oraz czynszów dzierżawnych w wysokości 281 tys. zł.,
- opłat adiacenckich z związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, podziału nieruchomości oraz opłat planistycznych wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego w wysokości 70 tys. zł.

BURMISTRZ  
Andrzej Szymborski

Dochody i wydatki budżetowe związane z mieniem komunalnym w latach 2004 – 2005

w tys. zł.

Rodzaj mienia komunalnego	Dochody – wpływy do budżetu gminy					Wydatki w ramach budżetu gminy							Uwagi
	Przewidywane wykonanie 2004 r.					Przewidywane wykonanie 2004 r.							
	Plan na 2005 r.					Plan na 2005 r.							
	Ogółem dochody	w tym z tytułu			inne	Ogółem wydatki	w tym z tytułu				inne		
		dzierżawy i najmu	użytkowania	sprzedaży			utrzymywania i eksploatacji	modernizacji	szacunku biegłych	koszty przetargów			
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
I. Grunty	<u>926</u> 2473	<u>165</u> 120	<u>160</u> 161	<u>600</u> 2120	<u>1</u> 72	<u>75</u> 274			<u>19</u> 18	<u>6</u> 6	<u>50</u> 250		
II. Budynki	<u>3324</u> 540			<u>3324</u> 540		<u>57</u> 52			<u>57</u> 52				
Razem	<u>4250</u> 3013					<u>132</u> 326							

BURMISTRZ  
Andrzej Szymborski