

## INFORMACJA

### o stanie mienia komunalnego i jego obrocie w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Z dniem 27 maja 1990 roku tj. z dniem wejścia w życie ustawy samorządowej powstała nowa forma własności, jaką jest mienie komunalne - gmina stała się właścicielką mienia, którym administruje w imieniu Skarbu Państwa. Proces przejęcia mienia komunalnego poprzedziła komunalizacja, polegająca na inwentaryzacji mienia i jego wycenie. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych określiły, które mienie stało się własnością gminy z mocy prawa, w konsekwencji wojewoda w drodze decyzji to prawo potwierdził.

Od daty wejścia w życie przedmiotowej ustawy następowały zarówno zwiększenia (poprzez: komunalizację z mocy prawa i na wniosek, przejęcia od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, nabycie od Agencji Mienia Wojskowego, korzystanie z prawa pierwokupu, przyjmowanie darowizn, wykup od osób fizycznych na cele infrastruktury technicznej oraz z podziałów) jak i zmniejszenia (poprzez sprzedaż oraz darowizny) mienia komunalnego, które były corocznie wykazywane w projektach i wykonaniu budżetu.

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie stanu majątkowego Gminy Kłodawa w formie informacji, zgodnie z przepisem art. 267 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. 2024, poz. 1530 z późniejszymi zmianami).

**Przedkładana informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Kłodawa obejmuje dane według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.**

### I. Dane dotyczące przysługujących Gminie Kłodawa praw własności.

#### 1. Zestawienie środków trwałych wg klasyfikacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:

| KŚT | Wyszczególnienie                                    | Wartość mienia na dzień 31.12.2024 r. (w zł.) |
|-----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 0   | Grunty                                              | 53 273 200,26                                 |
| 1   | Budynki i budowle                                   | 52 532 177,00                                 |
| 2   | Obiekty inż. lądowej i wodnej                       | 68 643 226 ,37                                |
| 3   | Kotły i maszyny energetyczne                        | 181 441,26                                    |
| 4   | Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania | 131 323,01                                    |
| 5   | Maszyny i aparaty specjalistyczne                   | 376 841,12                                    |
| 6   | Urządzenia techniczne                               | 1 262 231,97                                  |
| 7   | Środki transportu                                   | 6 517 013,92                                  |
| 8   | Narzędzia, przyrządy i wyposażenie                  | 1 662 455,78                                  |
| W   | Wartości niematerialne i prawne                     | 210 100,58                                    |

#### Nieruchomości gruntowe

Mienie komunalne stanowiące nieruchomości gruntowe wynosi **420,4788 ha o wartość 53.273.200,26 zł.**

Na powierzchnie tą składają się następujące użytki gruntowe:

- grunty zabudowane i zurbanizowane 42,4762 ha
- drogi 194,8096 ha
- nieużytki 6,0284 ha

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| - grunty pod rowami                | 12,4943 ha |
| - gruntu pod wodami                | 1,6694 ha  |
| - grunty leśne                     | 10,6369 ha |
| - grunty zadrzewione i zakrzaczone | 8,9033 ha  |
| - łąki                             | 61,6950 ha |
| - pastwiska                        | 19,9980 ha |
| - grunty orne                      | 56,5141 ha |
| - grunty rolne zabudowane          | 5,2536 ha  |

W tym powierzchnia:

- 2,0736 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym,
- 0,5572 ha zostały oddane w użyczenie jednostek OSP,
- 8,5034 ha zostały oddane w użyczenie klubom sportowym,
- 0,1300 ha zostało oddane w użyczenie Gminnemu Ośrodkowi Kultury,
- 67,1922 ha zostały oddane w dzierżawę.

Powierzchnia gruntów 1,9544 ha została oddana w trwały zarząd.

### **Budynki i lokale**

| Lp. | Nazwa                                                        | Powierzchnia            |
|-----|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1   | Mieszkania komunalne                                         | 513,66 m <sup>2</sup>   |
| 2   | Mieszkania socjalne                                          | 312,37 m <sup>2</sup>   |
| 3   | Budynek Szkoły w Kłodawie                                    | 5.955,17 m <sup>2</sup> |
| 4   | Budynek Szkoły w Różankach                                   | 3.449,19 m <sup>2</sup> |
| 5   | Budynek po przedszkolu w Kłodawie                            | 397,34 m <sup>2</sup>   |
| 6   | Budynek Przedszkola w Wojcieszycach                          | 382 m <sup>2</sup>      |
| 7   | Budynek Przedszkola w Różankach                              | 534 m <sup>2</sup>      |
| 8   | Budynek Żłobka i Przedszkola w Kłodawie                      | 2.375,50 m <sup>2</sup> |
| 8   | Budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej w Chwałęcicach          | 446,60 m <sup>2</sup>   |
| 9   | Budynek Urzędu Gminy w Kłodawie                              | 806,42 m <sup>2</sup>   |
| 10  | Sale wiejskie                                                | 3.583,82 m <sup>2</sup> |
| 11  | Remizy OSP (Kłodawa, Różanki, Rybakowo, Santocko, Łośno)     | 655,71 m <sup>2</sup>   |
| 12  | Izba Tradycji Kulturowych w Zdroisku                         | 141,10 m <sup>2</sup>   |
| 13  | Budynek Ośrodka Zdrowia w Kłodawie                           | 188,30 m <sup>2</sup>   |
| 14  | Budynek Ośrodka Zdrowia w Różankach                          | 333,10 m <sup>2</sup>   |
| 15  | Gminne Centrum Kultury w Kłodawie (GCK)                      | 1.496,40 m <sup>2</sup> |
| 16  | Gminny Ośrodek Kultury w Wojcieszycach (GOK)                 | 496,76 m <sup>2</sup>   |
| 17  | Pawilony sportowe                                            | 323,52 m <sup>2</sup>   |
| 18  | Garaże/ pom. gospodarcze                                     | 253,60 m <sup>2</sup>   |
| 19  | Budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kłodawie (GOPS) | 80,70 m <sup>2</sup>    |
| 20  | Budynek po bibliotece w Kłodawie                             | 152,11 m <sup>2</sup>   |

- Budynek Szkoły w Kłodawie, budynek Przedszkola w Różankach, budynek Przedszkola w Wojcieszycach oraz budynek Warsztatów Terapii Zajęciowej zostały oddane w trwały zarząd.
- Budynki remiz zostały oddane w użyczenie jednostkom Ochotniczych Straży Pożarnych w Rybakowie, Różankach, Kłodawie i Santocku.
- Mieszkania komunalne i socjalne oraz garaż i pomieszczenia gospodarcze zostały oddane w najem.
- Budynek w Wojcieszycach ul. Strzelecka 5 wraz z działką nr 118/26 zostały przeznaczony do sprzedaży.
- Sale wiejskie są w administrowaniu Sołtysów poszczególnych Sołectw.
- Budynki ośrodków zdrowia zostały oddane w najem.
- Budynki pawilonów sportowych (wraz z boiskami) zostały oddane w użyczenie klubom sportowym.
- Budynek po bibliotece został oddany w najem.
- Budynki GCK, GOK i GOPS zostały oddane w użyczenie.

**Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach przedstawia się następująco:**

| Lp. | Wyszczególnienie                                                                        | Stan na 01.01.2024 r. | Stan na 31.12.2024 r. |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.  | Budynki i budowle                                                                       | 43 728 602,17         | 52 532 177,00         |
| 2.  | Urządzenia komunalne                                                                    | 5 268 454,08          | 8 320 997,57          |
| 3.  | Grunty                                                                                  | 52 388 698,91         | 53 273 200,26         |
| 4.  | Drogi                                                                                   | 50 523 401,61         | 53 715 310,01         |
| 5.  | Udziały Gminy w Spółce PWiK                                                             | 28 804 000,00         | 28 880 500,00         |
| 6.  | Udziały Gminy w Gorzowskim Ośrodku Technologicznym                                      | 5 000,00              | 5 000,00              |
| 7.  | Środki trwałe z grupy 3-8, pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne | 9 053 754,27          | 10 131 307,06         |
| 8.  | Środki trwałe w budowie                                                                 | 5 426 291,04          | 1 763 010,92          |

## **II. Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych.**

Przysługujące Gminie Kłodawa inne niż prawa majątkowe to:

### **1. Użytkowanie wieczyste.**

Gmina Kłodawa nie posiada nieruchomości w użytkowaniu wieczystym.

### **2. Wierzytelności – zaległości**

| Lp. | Wyszczególnienie                                                                | Wartość na 31.12.2024 r. (w zł) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1   | Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów                          | 33 422,91                       |
| 2   | Opłaty z tytułu najmu i dzierżawy                                               | 123 625,76                      |
| 3   | Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | 3 596,91                        |
| 4   | Opłaty z tytułu sprzedaży ratalnej nieruchomości                                | 0,00                            |

### **3. Hipoteki**

Ustanowienie hipotek przymusowych zabezpiecza spłatę zaległości podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości, rolnego oraz leśnego, a także czynszów z tytułu najmu, dzierżaw oraz użytkowania wieczystego gruntu. Zabezpiecza również spłatę ratalną zbytych nieruchomości oraz udzielonych bonifikat.

- Ustanowione są następujące hipoteki na łączną kwotę **556.479,03 zł**, na podstawie **umów sprzedaży** oraz danych z ksiąg wieczystych nieruchomości:

- 1) kwota hipoteki 200.000,00 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 441/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
- 2) kwota hipoteki 32.600,00 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 11524/2013 z dnia 30 września 2013 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
- 3) kwota hipoteki 1.000,00 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 11279/2003 z dnia 21 października 2003 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
- 4) kwota hipoteki 10.000,00 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 4829/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
- 5) kwota hipoteki 118.260,00 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 2821/2020 z dnia 17 lipca 2020 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
- 6) kwota hipoteki 205.942,50 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 1517/2021 z dnia 25.03.2021 r. oraz wpisana w księdze wieczystej,
- 7) kwota hipoteki 267.165,00 zł ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 6206/2021 z dnia 31.12.2021 r.

8) kwota hipoteki do 194.619,03 ha ustanowiona w akcie notarialnym – umowa sprzedaży Rep. A nr 6459/2022 z dnia 16.12.2022 r.

- Ustanowiono hipotekę przymusową w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącą zabezpieczenie wierzytelności z tytułu rat w **podatku od nieruchomości** wraz z odsetkami i kosztami ubocznymi. łączna kwota ustanowionej hipoteki wynosi **516 874,20 zł**.
- Ustanowiono hipotekę przymusową w księdze wieczystej nieruchomości działki 184/2 obręb Chwałęcice na kwotę **44.249,21 zł** stanowiącą zabezpieczenie spłaty ratalnej opłaty z tytułu ustalonej opłaty adiacenckiej.

#### 4. Wielkość udziałów i aportów w spółkach prawa handlowego.

Gmina Kłodawa posiada udziały w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp. wynoszące 28 880 500,00 zł (stan salda na dzień 31.12.2024 r.).

W roku 2024 nabyto 76.500 udziałów.

#### 5. Pozostałe długoterminowe należności budżetowe.

Należności długoterminowe – opłata z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności – 145.011,42 zł.

#### 6. Służebności.

**Służebności ustanowione w 2024 r.** na gruntach Gminy Kłodawa na rzecz osób prawnych i fizycznych:  
**BRAK**

### III. Dane o zmianach w stanie mienia Gminy Kłodawa w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

#### 1. Przejęto nieodpłatnie na rzecz Gminy Kłodawa nieruchomości na podstawie zawartych aktów notarialnych:

- działkę nr 10/10 o powierzchni 0,2417 ha położoną w obrębie Santoczno (wartość 65.100,00 zł),
- działkę nr 65/40 o powierzchni 0,1236 ha położoną w obrębie Łosno (wartość 30.300,00 zł),
- działkę nr 174/7 o powierzchni 0,1788 ha położoną w obrębie Chwałęcice (wartość 59.700,00 zł).

#### 2. Przejęto odpłatnie (z mocy prawa za odszkodowaniem pod drogi publiczne lub w drodze kupna) od osób fizycznych i prawnych nieruchomości:

- działkę nr 390/1 o powierzchni 0,0176 ha położoną w obrębie Santocko – wartość 7.040,00 zł,
- działkę nr 340/4 o powierzchni 0,0501 ha położoną w obrębie Santocko – wartość 15.030,00 zł,
- działkę nr 205/8 o powierzchni 0,0127 ha położoną w obrębie Santocko – wartość 2.202,00 zł,
- działkę nr 171/1 o powierzchni 0,0283 ha położoną w obrębie Wojcieszycy – wartość 2.498,80 zł,
- działkę nr 134/3 o powierzchni 0,5856 ha położoną w obrębie Chwałęcice – wartość 780.000,00 zł.

#### 3. Sprzedano w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na rzecz osób fizycznych nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługi:

- działkę nr 1256/6 o pow. 0,4500 ha położoną w Kłodawie - cena 593.981,00 zł netto (usługi).

#### 4. Sprzedano w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych:

- działkę nr 42/6 o pow. 0,0600 ha położoną w obrębie Chwałęcice (cena 9.900,00 zł netto).

#### 5. Sprzedano w drodze bezprzetargowej na rzecz dzierżawcy:

- działkę nr 118/17 o powierzchni 0,0342 ha położoną w obrębie Wojcieszycy (cena 27.500,00 zł).

#### 6. Sprzedano w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych:

- działkę nr 55/2 o pow. 0,0800 ha położoną w obrębie Zdroisko (cena 45.360,00 zł netto)
- działkę nr 55/1 o pow. 0,0800 ha położoną w obrębie Zdroisko (cena 19.440,00 zł netto)
- działkę nr 53/16 o pow. 0,0700 ha położoną w obrębie Rybakowo (cena 37.500,00 zł netto)
- działkę nr 137/6 o pow. 0,0700 ha położoną w obrębie Rybakowo (cena 20.352,00 zł netto)
- działki nr 116/10 i 116/11 o łącznej pow. 0,1400 ha położone w obrębie Rybakowo (cena 30.240,00 zł netto).

**7. Nabyto nieruchomości** na podstawie decyzji komunalizacyjnych Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- Decyzja GN-I.7532.73.2021.JZiÓ – działki pod rowami położone w obrębie Wojcieszyce: 4, 15, 22, 46, 106, 217, 218, 219, 220 oraz 221 o łącznej powierzchni 0,78 ha położone w obrębie Różanki (wartość 10.545,00 zł).

**8. Zawarto umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat:**

- część działki nr 160/34 obręb Łośno o powierzchni 0,0460 ha – stawka roczna 4q żyta,
- część działki nr 433 obręb Kłodawa o powierzchni 20 m<sup>2</sup> - czynsz miesięczny 400,00 zł plus VAT,
- część działki nr 631/22 obręb Kłodawa o powierzchni 923 m<sup>2</sup> - czynsz roczny 1,20 /m<sup>2</sup> plus VAT.

**9. Zawarto umowy dzierżawy na okres od 1 do 3 lat:**

- część działki nr 62/1 w Wojcieszycach o powierzchni 54 m<sup>2</sup> – stawka miesięczna 2,00 zł/m<sup>2</sup> plus VAT,
- część działki nr 631/109 w Kłodawie o powierzchni 13 m<sup>2</sup> - czynsz roczny 400,00 zł plus VAT,
- część działki nr 600/9 w Kłodawie o powierzchni 506 m<sup>2</sup> - stawka roczna 1,20 zł/m<sup>2</sup> plus VAT,
- działka nr 812/1 w Kłodawie o powierzchni 223 m<sup>2</sup> - stawka roczna 1,20 zł/m<sup>2</sup> plus VAT,
- część działki nr 600/42 o powierzchni 40 m<sup>2</sup> oraz część działki nr 600/9 o pow. 16 m<sup>2</sup> - czynsz roczny 6,00 zł/m<sup>2</sup> plus VAT,
- część działki nr 433 obręb Kłodawa o powierzchni 20 m<sup>2</sup> - stawka miesięczna 350,00 zł plus VAT (24 m-ce) oraz 1.350,00 zł plus VAT (9 miesięcy),
- działka nr 111 obręb Santoczno o powierzchni 1,3 ha – stawka roczna 15q żyta,
- część działki nr 137/11 obręb Rybakowo o powierzchni 400 m<sup>2</sup> - czynsz roczny 1,20 zł/m<sup>2</sup> plus VAT.

**9. Zawarto umowy dzierżawy na okres 3 miesięcy:**

- część działki nr 425/5 w Kłodawie o powierzchni 6 m<sup>2</sup> - miesięczna stawka 800,00 zł plus VAT,
- część działki nr 433 w Kłodawie o powierzchni 20 m<sup>2</sup> - czynsz miesięczny 1.300,00 zł plus VAT,
- część działki nr 100/5 w Kłodawie o powierzchni 100 m<sup>2</sup> - czynsz miesięczny 1.000,00 zł plus VAT.

**9. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

| Lp. | Wyszczególnienie                                                                | Wartość na dzień 31.12.2024 r.<br>(w zł) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1   | Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów                          | 32 388,15                                |
| 2   | Opłaty za najem i dzierżawę                                                     | 350 839,19                               |
| 3   | Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | 476,97                                   |
| 4   | Wpływy ze sprzedaży mienia                                                      | 440 288,00                               |
| 5   | Najem świetlic wiejskich                                                        | 26 666,61                                |
| 6   | Najem pomieszczeń w szkole w Kłodawie                                           | 128 068,86                               |
| 7   | Najem pomieszczeń w szkole w Różankach                                          | 23 799,75                                |
| 8   | Najem autobusów                                                                 | 18 450,00                                |
| 9   | Wykup miejsc na cmentarzu                                                       | 56 554,40                                |
| 10  | Wpływy za ustanowienie służebności                                              | 0,00                                     |

## 10. Dane i informacje mające wpływ na stan mienia Gminy Kłodawa

Obeenie jak i w przyszłości wpływ na stan mienia Gminy Kłodawa, czyli jego wielkość i wartość będą miały takie operacje jak:

- nabywanie nieruchomości gruntowych od osób fizycznych, prawnych i Skarbu Państwa przeznaczonych pod realizację inwestycji gminnych lub przeznaczonych na realizację celów statutowych gminy,
- regulacja stanów prawnych nieruchomości stanowiących drogi gminne,
- zbywanie nieruchomości w formie przetargowej, co pozwoli na osiągnięcie maksymalnych zysków,
- dalsza sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców przy zastosowaniu preferencyjnych zasad wykupu,
- oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę, co również wpłynie na zwiększenie dochodów gminy w danym okresie,
- naliczanie zgodnie z przyjętą uchwałą, opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału geodezyjnego,
- naliczanie opłaty planistycznej (renta planistyczna) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych i prawnych w związku z wydzieleniem nowych nieruchomości pod drogi publiczne na podstawie art 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024, poz. 1145 z e zmianami), egzekwowanie kwot należnych gminie z tytułu opłat dot. użytkowania wieczystego czy dzierżawy,
- aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- procedura związana z odpłatnym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (możliwość zastosowania bonifikat).