

Informacja
o
stanie mienia komunalnego
Gminy Porąbka

według stanu
na dzień 31 grudnia 2014 r.

Marzec 2015 rok

Spis treści

Wstęp.....	3
1. Sposoby nabywania nieruchomości na mienie komunalne Gminy Porąbka.....	4
1.1. Komunalizacja mienia.....	4
1.2. Nieodpłatne przejmowanie nieruchomości na mienie komunalne.....	5
1.3. Zakup nieruchomości od osób fizycznych i osób prawnych.....	5
1.4. Nabywanie nieruchomości na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.....	5
1.5. Nabywanie działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.....	6
1.6. Zasiedzenia nieruchomościami.....	6
2. Grunty dzierżawione przez Gminę Porąbka.....	7
3. Sprzedaż mienia Gminy Porąbka.....	7
4. Sposoby ewidencjonowania mienia komunalnego.....	7
5. Dzierżawa, najem, użyczenie, trwałe zarząd i wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Porąbka – Gospodarowanie mieniem komunalnym.....	8
5.1. Dzierżawa mienia komunalnego.....	8
5.2. Najem lokali mieszkalnych i użytkowych.....	8
5.3. Nieruchomości oddane w użyczenie.....	9
5.4. Nieruchomości oddane przez gminę w trwałe zarząd.....	9
5.5. Wieczyste użytkowanie na cele mieszkalne i usługowo - handlowe.....	10
6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Porąbka położone poza jej administracyjnymi granicami	10
7. Inne niż własność prawa majątkowe.....	10
8. Posiadanie.....	11
9. Komunalny zasób Gminy Porąbka.....	12
9.1. Część opisowa do tabeli „Grunty stanowiące własność gminy według stanu na dzień 31.12.2014 r.”.....	15
9.2. Część opisowa do tabeli „Wykaz obiektów kubaturowych i innych urządzeń według stanu na dzień 31.12.2014 r.”.....	17
10. Zamierzenia na 2015 rok w zakresie gospodarki mieniem komunalnym Gminy Porąbka.....	19

Wstęp

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art. 43 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.). 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. Powyższy przepis ujmuje mienie komunalne jako jednorodny zespół praw majątkowych, nie wyodrębniając takich jego rodzajów, jak np. mienie publiczne, prywatne itp. Nie ma też 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121).

Gminny zasób nieruchomości zdefiniowany jest w art. 24 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) i stanowią go nieruchomości będące przedmiotem własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Informacje o stanie mienia komunalnego Gminy Porąbka sporządzono według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Przedmiotowa informacja uwzględnia zmiany w zakresie nabycia i zbycia mienia komunalnego w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

Niniejsza informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Porąbka zawiera, zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.):

1. dane dotyczące przysługujących gminie praw własności,
2. dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych,
3. dane o zmianach w stanie mienia komunalnego od dnia złożenia poprzedniej informacji,
4. dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych,
5. inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

1. Sposoby nabywania nieruchomości na mienie komunalne Gminy Porąbka

Gmina Porąbka powiększa swój majątek poprzez:

- komunalizację gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa z mocy prawa i na wniosek,
- nieodpłatne przejmowanie nieruchomości będących własnością osób fizycznych i osób prawnych,
- zakup nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych bądź prawnych,
- zamianę nieruchomości,
- zasiedzenia.

W zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogami publicznymi Gmina Porąbka nabywa je poprzez formy wymienione powyżej, jak również na podstawie:

1. art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) – nabycie gruntów zajętych pod drogi za odszkodowaniem,
2. art. 13 ust. 2-4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm.),
3. art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) – nabywanie działek gruntu wydzielonych pod drogi z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, za odszkodowaniem.

1.1. Komunalizacja mienia

Komunalizacja mienia to ogół procedur związanych z przeływem prawa własności ustawowo określonych składników majątkowych Skarbu Państwa na właściwą osobę prawną samorządu terytorialnego. Najczęściej stosowaną przez Gminę Porąbka formą komunalizacji jest komunalizacja gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa z mocy prawa.

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 roku Gmina otrzymała w wyniku prawomocnej decyzji Wojewody Śląskiego działkę 3266/27 o pow. 0,1620 ha, położoną w Porąbce 2. Działka ta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W dalszym ciągu oczekujemy na decyzje, których wnioski zostały złożone w latach 2011-2014, a to:

- 1) Działki 4906 o pow. 0,0062 ha i 4907 o pow. 0,0029 ha położone w Czańcu. Działki te stanowią wąskie paski gruntu w terenach produkcyjno-usługowych i przylegają do terenu przedszkola.
- 2) Działki 4144 o pow. 0,0324 ha położonej w Porąbce 2, stanowiącej część terenu użytkowanego przez Publiczne Gimnazjum w Porąbce Kozubniku i znajdujące się w terenach usług oświaty.

- 3) Działek oznaczonych numerami 2463/3, 2463/2, 2580/1, 2428/1, 422/14, 2591/15 i 2573/2 o łącznej powierzchni 1,1084 ha w Kobiernicach. Działki te stanowią między innymi ulicę Dolną, drogi bez nazwy oraz pobocza dróg.
- 4) Działki 4489/13 i 4489/14 o łącznej powierzchni 0,2147 ha położone w Czańcu, stanowiące tzw. muldy chłonne.
- 5) Działki 1843/5 o powierzchni 0,0123 ha położonej w Porąbce 1. Działka stanowi pobocze drogi nazwanej ulicą Gajową.

1.2. Nieodpłatne przejmowanie nieruchomości na mienie komunalne

Forma nieodpłatnego przejmowania nieruchomości od osób fizycznych i prawnych, ma w szczególności na celu regulację stanu prawnego dróg. W wyżej omówiony sposób, Gmina powiększyła swój majątek o następujące nieruchomości:

(1) w sołectwie Czaniec:

- Działki 4138/1, 4139/1, 4156/4, 4178/2, 4148/1, 4137/1 i 4141/1 o łącznej powierzchni 0,0448 ha. Działki te stanowią ulicę Bażantów.
- Działki oznaczone numerami 264/5 oraz 264/11 o łącznej powierzchni 0,0203 ha, stanowiące część ulicy Zielonej.
- Działki numer 183/1, 187/1 i 185/3 o łącznej powierzchni 0,0259 ha, stanowiące część ulicy Zarzeczce.
- Działka 3775/65 o pow. 0,0020 ha, stanowiąca drogę bez nazwy do terenów budowlanych, w rejonie ulicy Leśnej.
- Działka 4163/23 o powierzchni 0,0130 ha. Działka stanowi część ulicy Bażantów.

1.3. Zakup nieruchomości od osób fizycznych i osób prawnych

Zakup nieruchomości od osób fizycznych i prawnych podyktowany jest przeważnie realizacją określonego celu publicznego. W roku objętym informacją Gmina nabyła działkę położoną w Porąbce 2, oznaczoną numerem 3279/16 o powierzchni 0,0036 ha za cenę 2.500 zł. Działka ta została nabyta w związku z uregulowaniem stanu prawnego ulicy Sosnowej. Ponadto Gmina w wyniku zamiany nabyła działkę 1561/1 o pow. 0.0368 ha położoną w Porąbce, stanowiącą drogę bez nazwy. Działka wyceniona została przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 4.008 zł.

1.4. Nabywanie nieruchomości na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną

Zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, Gmina Porąbka w okresie sprawozdawczym nabyła w formie decyzji komunalizacyjnej, działkę zajęta pod drogę publiczną oznaczoną numerem 53/84 o pow. 0,0219 ha położoną w Czańcu. Działka ta stanowi część ulicy Długiej. Odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne ustala Starosta Bielski w drodze decyzji, które gmina ma wypłacić, ale tylko w przypadku jeżeli osoby będące właścicielem działki zajętej pod drogę złożyły w terminie stosowny wniosek do Starosty Bielskiego.

Wyżej wymieniona działka jest już wpisana w księgach wieczystych na rzecz Gminy Porąbka. Nie została ustalona wysokość odszkodowania za wyżej wymienioną działkę.

Ponadto został złożony wniosek o nabycie działek oznaczonych numerami 498/4, 498/6, 498/8, 499/1 i 3736/4 o łącznej powierzchni 0,0682 ha, stanowiących część ulicy Leśnej w Czańcu. W 2014 roku nie zostało wypłacone żadne odszkodowanie.

1.5. Nabywanie działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Artykuł 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości stanowi, iż działki wydzielone pod drogi gminne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział, stała się ostateczna.

Na podstawie wyżej cytowanego artykułu, Gmina Porąbka powiększyła swój majątek w sołectwie Porąbka o:

- ➔ działkę 1998/3 o pow. 0,0059 ha, stanowiącą część ulicy Gronowej,
- ➔ działkę 7083/1 o pow. 0,0098 ha, stanowiącą część ulicy Kłosowej,
- ➔ działki 4818/5 i 4818/6 ha, stanowiące część ulicy Mała Puszcza.

Za działki gruntu wydzielone na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przechodzące na własność Gminy, przysługuje właścicielowi odszkodowanie.

Nie zostały jednak ustalone wysokości odszkodowań za wyżej wymienione nieruchomości. W roku objętym niniejszą informacją wypłacono odszkodowanie w wysokości 8.280 zł., za działkę 4900/1 o pow. 0,0207 ha położoną w Kobiernicach przy ul. Zamoście.

1.6. Zasiedzenia nieruchomości

Zasiedzenie to instytucja Kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121), która służy korygowaniu rzeczywistego prawa posiadania z istniejącym prawem własności tzn. sankcjonuje trwający od dłuższego czasu faktyczny stan posiadania. Zasiedzenie wiąże się z utratą własności przez dotychczasowego właściciela, który nie otrzymuje od osoby nabywającej w drodze zasiedzenia nieruchomości żadnego wynagrodzenia, ani też ekwiwalentu.

W roku 2014 zakończyła się sprawa o zasiedzenie nieruchomości zabudowanej (dom kultury w Porąbce Kozubniku), oznaczonej numerami 6733/1 o pow. 0.0182 ha i 4052/3 o pow. 0,0632 ha położonej w Porąbce 2. Gmina stała się właścicielem tej nieruchomości. Zakończyła się również sprawa sądowa o zasiedzenie działek drogowych w Czańcu, oznaczonych numerami 4330, 4339, 4340, 4352, 4353/2 i 4434 o ogólnej powierzchni 2,3804 ha. Są to między innymi ul. Biwakowa, Zamkowa, Pogodna, Dworska i Południowa. Działki te zostały zasiedzane na rzecz Skarbu Państwa.

W roku objętym niniejszą informacją, w Sądzie Rejonowym w Żywcu Wydział I Cywilny zostały złożone wnioski o zasiedzenie:

1. Działek oznaczonych numerami 825, 826, 2825, 2823, 2828, 2833, 2835, 2848, 2849, 2854, 2882/1, 2884, 2926, 2821, 2883, 2888/1, 2888/2, 2819, 2688/2, 2842 i 2845 o ogólnej powierzchni 3,8870 ha w Bujakowie. Wymienione wyżej działki to drogi ogólnodostępne, nazwane: ulicą Fabryczną, Wschodnią, Krótką, Ogrodniczą, Zieloną, Olszyna, Beskidzką, Klubową, Gajową, Myśliwską, Kamieniec i inne nienazwane.

2. Działki 4453 i części działki 3327 o ogólnej powierzchni 0,1619 ha położone w Czańcu, stanowiące ulicę Malinową i Malowniczą.

2. Grunty dzierżawione przez Gminę Porąbka

Gmina Porąbka dzierżawi grunty od osób prawnych w celu realizacji swoich zadań. W sołectwie Porąbka gmina dzierżawi od Parafii Rzymsko-Katolickiej w Porąbce działkę 1905 o pow. 0,0513 ha. Działka ta stanowi parking przy Urzędzie Gminy. Ponadto przedmiotem dzierżawy jest również część działki położonej w Porąbce oznaczonej numerem 74/3 o pow. 0,0700 ha. Gmina dzierżawi ją od PGL LP Nadleśnictwa Andrychów. Działka ta stanowi parking przy Ośrodku Zdrowia w Porąbce.

W okresie objętym informacją roczny koszt dzierżawy tych działek wyniósł 4.727 zł. Ponadto Gmina zawarła umowę o nieodpłatnym przekazaniu gminie w użytkowanie przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nieruchomości położonej w Porąbce o ogólnej powierzchni 1,5435 ha, która ma służyć lokalnej ludności, jest to tzw. „Lasek pod Snozą”.

3. Sprzedaż mienia Gminy Porąbka

Gmina zbywa nieruchomości stanowiące jej własność, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w drodze przetargowej i bezprzetargowej.

W okresie objętym niniejszą informacją Gmina Porąbka w wyniku sprzedaży pomniejszyła swój majątek o:

- działkę 943/3 o pow. 0,0104 ha położoną w Bujakowie,
- działki 4489/15 i 4490 o łącznej powierzchni 0.0428 ha położone w Czańcu,
- działkę 2322/164 o pow. 0,0632 ha położoną w Kobiernicach,
- działki 1540/4, 3270/4 i 3268/29 o łącznej powierzchni 0,0260 ha, położone w Porąbce.

Łączny dochód z tytułu sprzedaży wyniósł 46.928,00 złotych. Ponadto nabywcy wyżej wymienionych działek ponieśli koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, koszty aktu notarialnego oraz koszty wieczystoksięgowe.

4. Sposoby ewidencjonowania mienia komunalnego

W Urzędzie prowadzone są rejestry nabytego mienia komunalnego dla każdego sołectwa oddzielnie. W rejestrach tych prowadzona jest każda zmiana dotycząca obrotu nieruchomości (zbycie, nabycie nieruchomości).

Wszystkie przejęte przez Gminę nieruchomości wpisane są w księgach wieczystych na rzecz Gminy Porąbka lub zostały złożone wnioski o wpisanie nieruchomości do ksiąg wieczystych. Księgi wieczyste dla Gminy Porąbka prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Całą bazę danych (ewidencję gruntów i budynków) dotyczącą nieruchomości stanowiących własność Gminy Porąbka prowadzi Starostwo Powiatowe w Bielsku – Białej, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

5. Dzierżawa, najem, użyczenie, trwałe zarząd i wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Porąbka – Gospodarowanie mieniem komunalnych

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą one być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkład niepieniężny (aport) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

5.1. Dzierżawa mienia komunalnego

Nieruchomości stanowiące mienie komunalne Gminy Porąbka są przedmiotem dzierżawy. Są to nieruchomości, których Gmina nie zamierza w najbliższym czasie wykorzystać na realizację wykonywanych zadań czy też celów publicznych.

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości o łącznej powierzchni 8,2773 ha.

Są to:

1. w Bujakowie część działki oznaczonej numerem 663/6 oraz 653/3;
2. w Czańcu część działek: 1248/17, 1270/51, 4405 i 4322/4 oraz działka 1276/3;
3. w Kobiernicach: część działek 2428/1, 2161/2, 463/2, 2429/3, 2265/24 i 1513/87;
4. w sołectwie Porąbka, gmina wydzierżawia działki 295/2 i 2086 oraz części działek 6545, 295/1, 212/28, 2079/29, 2079/30, 4052/5, 1019, 2079/26, 6795/4, 3315/7 i 4799

Łączny dochód z tytułu dzierżawy gruntów w roku 2014 wyniósł ponad 33.000 zł. netto

5.2. Najem lokali mieszkalnych i użytkowych

W budynkach będących własnością gminy wynajmujemy lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 1175 m² (21 mieszkań). Dochód z tytułu czynszu w okresie objętym informacją wyniósł prawie 22.000 złotych.

Gmina wynajmuje lokale użytkowe osobom fizycznym i prawnym w budynkach stanowiących własność Gminy Porąbka tj. w Wiejskich Domach Kultury w Bujakowie, Czańcu, Kobiernicach i Porąbce oraz w Domu Gromadzkim w Bujakowie.

Ponadto Gmina wynajmuje lokale użytkowe w Ośrodkach Zdrowia w każdym sołectwie.

W Czańcu wynajmowany jest budynek przy ul. Kard. Karola Wojtyły 67, w Kobiernicach przy ul. Żywieckiej 6 i 8, a w Porąbce przy ul. Krakowskiej 8.

Łączna powierzchnia wynajmowanych lokali użytkowych wynosi 141.052,80 m².

Dochód z tego tytułu wyniósł ponad 200.000 złotych netto.

Gmina wynajmuje także sale w wiejskich domach kultury tj. w Czańcu, Kobiernicach i Porąbce na przyjęcia okolicznościowe. Z tego tytułu do kasy Gminy wpłynęła kwota prawie 34.000 zł. Ponadto najemcy płacili za media, których wartość wyniosła ponad 16.000 zł.

5.3. Nieruchomości oddane w użyczenie

Użyczenie uregulowane jest w art. 710-719 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tymi przepisami, użyczenie jest umową, na podstawie której użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu - przez czas oznaczony albo nie oznaczony - na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

W chwili obecnej przedmiotem użyczenia są:

- lokale użytkowe w budynkach domów kultury w każdym sołectwie na rzecz Gminnego Ośrodka Kultury w Porąbce,
- lokale użytkowe w domach kultury w Bujakowie, Czańcu i Porąbce oraz w budynku przy ul. Wolności 50 w Kobiernicach na rzecz Gminnej Biblioteki Publicznej,
- lokal użytkowy w Domu Kultury w Porąbce na rzecz Gminnego Zespołu Szkół i Przedszkoli,
- lokal użytkowy w budynku przy ul. Żywieckiej 10 w Kobiernicach na rzecz Bielskiego Pogotowia Ratunkowego,
- lokal użytkowy w budynku przy ul. Żywieckiej 6 w Kobiernicach na rzecz Komendy Miejskiej Policji,
- lokal użytkowy w budynku Domu Kultury w Bujakowie przy ul. Bielskiej 24 na rzecz Koła Gospodyń Wiejskich w Bujakowie.

Ponadto Gmina Porąbka użycza Ludowym Klubom Sportowym w Bujakowie, Czańcu, Kobiernicach i Porąbce budynki wraz z boiskami.

5.4. Nieruchomości oddane przez gminę w trwały zarząd

Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.

Zgodnie z art. 43 i art. 44 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Gmina Porąbka oddała w trwały zarząd niżej wymienione nieruchomości następującym jednostkom organizacyjnym:

1. Zespołowi Szkół w Bujakowie: nieruchomość gruntową zabudowaną, położoną w Bujakowie oznaczoną jako działki numer 2963 o pow. 0,1253 ha, 792 o pow. 0,1936 ha, 793 o pow. 0,1733 ha, 794/3 o pow. 0,0054 ha i 794/4 o pow. 0,0102 ha
Zespołowi Szkół w Bujakowie została oddana w trwały zarząd również nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna numer 798/5 o pow. 0,0644ha
2. Publicznemu Gimnazjum im. Kardynała Karola Wojtyły w Czańcu: nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Czańcu, oznaczoną jako działki 909/4 o pow. 0,9520 ha oraz 4754 o pow. 0,1013 ha.
3. Szkole Podstawowej w Czańcu został oddany w trwały zarząd lokal niemieszkalny nr 1 o powierzchni 3771,78 m², na który składa się kompleks budynków obejmujący budynek główny szkoły (z wyłączeniem lokalu nr 2), salę gimnastyczną i pawilon stołówki, wraz z udziałem w wysokości 377178/383813 części w czterech działkach oznaczonych numerami 1247/2 o pow. 0,0533 ha, 1247/3 o pow. 0,1949 ha, 1247/4 o pow. 0,0674 ha i 4753 o pow. 0,1681 ha oraz nieruchomość oznaczoną jako działka numer 1247/7 o pow. 0,3743 ha.
4. Zespołowi Szkół w Kobiernicach im. Tadeusza Kościuszki: nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Kobiernicach, a oznaczoną jako działki numer 4628 o pow. 0,0302 ha, 4629 o pow. 0,0025 ha, 4630 o pow. 0,0039 ha, 238/4 o pow. 0,1127 ha, 239/1 o pow. 0,0637 ha oraz 239/2 o pow. 0,0527 ha.

5. Szkole Podstawowej im. Mikołaja Kopernika w Porąbce: nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Porąbce obręb 1, oznaczoną jako działka ewidencyjna numer 1884/3 o pow. 0,3873 ha.
6. Publicznemu Przedszkolu Nr 1 w Czańcu: zabudowaną nieruchomość gruntową położoną w Czańcu, oznaczoną numerami 2022/4 o pow. 0,1877 ha, 2024/1 o pow. 0,2203 ha i 4752 o pow. 0,0453 ha.
7. Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Porąbce: nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna numer 909/2 o pow. 0,0674 ha zabudowana budynkiem tzw. „Glinki” - nieruchomość lokalowa „D-1”.

Wszystkie wyżej wymienione nieruchomości zabudowane są budynkami szkół, przedszkola i tzw. „Glinki”, jak również stanowią place wokół obiektów oraz boiska szkolne.

Dochód z tytułu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Porąbce, w roku 2014 wyniósł 11,43 złotych.

5.5. Wieczyste użytkowanie na cele mieszkalne i usługowo - handlowe

Wieczyste użytkowanie gruntu należy do najczęściej stosowanych praw pozwalających na użytkowanie nieruchomości będących własnością jednostki samorządu terytorialnego.

Gmina Porąbka oddała w wieczyste użytkowanie grunt o łącznej powierzchni 0,6888 ha, w tym:

- na cele mieszkaniowe - 0,2461 ha
- na cele handlowo- usługowe – 0,4427 ha.

Roczny dochód z tytułu wieczystego użytkowania na cele mieszkaniowe w 2014 roku wyniósł 704,50 złotych, a na cele handlowo- usługowe 5.275,77 złotych.

6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Porąbka położone poza jej administracyjnymi granicami

Gmina Porąbka jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem 1377/1 o pow. 0,0322 ha położonej w Roczynach, gmina Andrychów. Działka ta została nabyta przez gminę w 2000 roku za cenę 1.610 złotych, z uwagi na fakt iż na części tej działki został wybudowany przystanek autobusowy. Reszta terenu została przeznaczona na zatokę autobusową.

Ponadto w gminie Kęty dzielnicy Podlesie, jesteśmy właścicielem działek oznaczonych numerami 1020/10, 1023/3 i 1023/5 o łącznej powierzchni 0,0340 ha. Działki te stanowią drogę do zabudowań położonych w Kobiernicach.

7. Inne niż własność prawa majątkowe

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, Gmina Porąbka jest w posiadaniu następujących akcji i udziałów:

- ◆ w spółce akcyjnej Beskidzki Hurt Towarowy w Bielsku – Białej, Gmina posiada akcje na kwotę 10.000 złotych,
- ◆ w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością – Międzygminny Zakład Komunikacji w Kętach, Gmina posiada udziały za łączną kwotę 149.000 zł.
- ◆ w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością – Stacji Turystyczno Narciarskiej „Żar”, Gmina posiada 2.500 złotych udziału.

Zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2014 roku Gmina Porąbka nie posiada udzielonych poręczeń.

Gmina Porąbka jest wieczystym użytkownikiem działek oznaczonych numerami 3266/12 o pow. 0.0283 ha, 3266/17 o pow. 0,0321 ha i 4777/25 o pow. 0,0420 ha położonych w Porąbce 2. Działki te stanowią drogi ogólnodostępne. Opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania wyżej wymienionych gruntów w 2014 roku wyniosła 28,08 zł.

8. Posiadanie

Posiadanie jest instytucją prawa rzeczowego oznaczającą stan faktyczny, polegający na władaniu określoną rzeczą przez osobę posiadacza. Stan ten pozostaje pod ochroną prawa, jak również niesie za sobą szereg skutków o zróżnicowanym charakterze prawnym.

Może się wiązać, ale nie musi, z przysługującym posiadaczowi tytułem prawnym do rzeczy. Gmina jest w posiadaniu nieruchomości Skarbu Państwa. Są to przede wszystkim działki stanowiące drogi, którymi Gmina administruje.

Docelowo będziemy starać się o komunalizację wszystkich tych działek.

Ponadto Gmina jest w posiadaniu nieruchomości, które w ewidencji gruntu są wpisane jako: Urząd Gminy w Porąbce-Drogi Dojazdowe.

Działki te w przeważającej części stanowią w księgach wieczystych własność prywatną. Gmina sukcesywnie składa wnioski o zasiedzenie tych nieruchomości.

Na dzień dzisiejszy Gmina jest w posiadaniu i użytkowaniu prawie 50 hektarów gruntów.

GRUNTY W POSIADANIU GMINY						
Użytki wg ewidencji gruntów	Bujaków	Czaniec	Kobiernice	Porąbka-1	Porąbka-2	RAZEM
Drogi	6,1853	1,3128	7,7891	9,0354	1,8490	26,1716 ha
Tereny budowlane	0,0689	0,1531	0,1364	0,4312	0,0560	0,8456 ha
Tereny przemysłowe	-	0,0091	0,0348	-	-	0,0439 ha
Pozostałe grunty	0,2200	2,0663	5,2270	12,8550	2,1172	22,4855 ha
OGÓŁEM						49,5466 ha

W pozycji „tereny budowlane” wpisano tereny mieszkaniowe (B), inne tereny zabudowane (Bi) oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz).

Pozycja „pozostałe grunty” obejmuje następujące użytki:

- ✓ R - grunty orne (klasy: II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI),
- ✓ Ł – łąki trwałe (klasa: III, IV, VI),
- ✓ Ps – pastwiska trwałe (klasy: IV, V, VI),
- ✓ Ls – lasy (klasy: III, IV, V),
- ✓ Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione,
- ✓ Tr – tereny różne,
- ✓ Ti – inne tereny komunikacyjne,
- ✓ Wł III – rowy
- ✓ Wsr PS IV – grunty pod stawami

9. Komunalny zasób Gminy Porąbka

Mając na uwadze grunty, których Gmina Porąbka jest posiadaczem oraz powierzchnię nieruchomości, których gmina jest właścicielem, ogółem Gmina Porąbka jest w posiadaniu 237,1562 ha gruntów, w tym:

- powierzchnia nieruchomości wynikająca z prawa własności: 187,6096 ha,
- powierzchnia nieruchomości wynikająca z posiadania: 49,5466 ha.

Komunalny zasób gminy, uwzględniający prawo własności został przedstawiony tabelarycznie i obejmuje:

(1) Tabela 1 - Grunty stanowiące własność gminy.

(2) Tabela 2 - Wartość obiektów kubaturowych i innych urządzeń

Obie tabele zawierają dane, zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Tabela 1

**Grunty stanowiące własność Gminy Porąbka
według stanu na dzień 31.12.2014 r.**

Grunty stanowiące własność Gminy	Grunty w posiadaniu gminy	Razem powierzchnia gruntów	Grunty sprzedane	Grunty oddane w wieczyste użytkowanie	Grunty oddane w trwały zarząd	Razem grunty będące przedmiotem własności i posiadania wg stanu na dzień 31.12.2013 r.
pow. w ha.	pow. w ha.	pow. w ha.	pow. w ha.	pow. w ha.	pow. w ha.	pow. w ha.
<i>Bujaków</i>	<i>Bujaków</i>	<i>Bujaków</i>	<i>Bujaków</i>	<i>Bujaków</i>	<i>Bujaków</i>	<i>Bujaków</i>
19,6439	6,4742	26,1181	0,0104	0,1158	0,5722	25,4197
<i>Czaniec</i>	<i>Czaniec</i>	<i>Czaniec</i>	<i>Czaniec</i>	<i>Czaniec</i>	<i>Czaniec</i>	<i>Czaniec</i>
38,7325	3,5413	42,2738	0,0428	0,0235	2,3646	39,8429
<i>Kobiernice</i>	<i>Kobiernice</i>	<i>Kobiernice</i>	<i>Kobiernice</i>	<i>Kobiernice</i>	<i>Kobiernice</i>	<i>Kobiernice</i>
27,3809	13,1873	40,5682	0,0632	0,1382	0,2657	40,1011
<i>Porąbka</i>	<i>Porąbka</i>	<i>Porąbka</i>	<i>Porąbka</i>	<i>Porąbka</i>	<i>Porąbka</i>	<i>Porąbka</i>
101,8523	26,3438	128,1961	0,0260	0,4113	0,4547	127,3041
Razem	Razem	RAZEM	Razem	Razem	Razem	RAZEM
187,6096	49,5466	237,1562	0,1424	0,6888	3,6572	232,6678

Tabela 2

**Wartość obiektów kubaturowych i innych urządzeń
według stanu na dzień 31.12.2014 r.**

Solectwo	Sport	Oświata	Kultura	Budynki na cmentarzach	Inne budynki i budowle	Wodociągi i kanalizacja	OGÓŁEM
<i><u>BUJAKÓW</u></i>	121.016 zł.	796.650 zł.	134.187 zł.	4.500 zł.	11.437 zł.	-	1.067.790 zł.
<i><u>CZANIEC</u></i>	534.689 zł.	4.608.745 zł.	80.006 zł.	6.000 zł.	500.000 zł.	4.197.427 zł.	9.926.867 zł.
<i><u>KOBIERNICE</u></i>	56.000 zł.	1.007.418 zł.	138.429 zł.	17.040 zł.	406.540 zł.	12.096.924 zł.	13.722.351 zł.
<i><u>PORĄBKA</u></i>	250.000 zł.	616.666 zł.	234.229 zł.	670 zł.	1.280.630 zł.	3.283.797 zł.	5.665.992 zł.
OGÓŁEM	961.705 zł.	7.029.479 zł.	586.851 zł.	28.210 zł.	2.198.607 zł.	19.578.148 zł.	30.383.000 zł.

9.1. Część opisowa do tabeli „Grunty stanowiące własność gminy według stan na dzień 31.12.2014 r.”

BUJAKÓW

Ogółem w sołectwie Bujaków przedmiotem własności i posiadania Gminy Porąbka są nieruchomości o łącznej powierzchni 26,1181 ha.

W rubryce „grunty oddane w wieczyste użytkowanie” wpisano powierzchnię działki oddanej w wieczyste użytkowanie Ochotniczej Straży Pożarnej oraz osobie fizycznej.

„Grunty oddane w trwały zarząd” to powierzchnia gruntu oddana Zespołowi Szkół w Bujakowie.

„Grunty w posiadaniu gminy” stanowią w przeważającej części drogi, które są sukcesywnie obejmowane wnioskami o zasiedzenie.

Ogółem w Bujakowie własnością gminy jest 26,1181 ha. Powierzchnia ta obejmuje zarówno prawo własności nieruchomości jak i instytucję posiadania.

CZANIEC

W sołectwie Czaniec gmina dysponuje 42,2738 ha gruntu.

Na powierzchnię „gruntów oddanych w trwały zarząd” składają się działki oddane w trwały zarząd Szkole Podstawowej, Publicznemu Gimnazjum oraz Publicznemu Przedszkolu.

Powierzchnia 0,0235 ha stanowi działkę oddaną w wieczyste użytkowanie na cele handlowo-usługowe.

Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Porąbka oraz będących w jej posiadaniu, w sołectwie Czaniec wynosi 42,2738 ha

KOBIERNICE

Powierzchnia 40,5682 ha stanowi grunty którymi Gmina włada w sołectwie Kobiernice.

Powierzchnia 0,1382 ha stanowi działkę oddaną w wieczyste użytkowanie na cele mieszkaniowe.

„Grunty oddane w trwały zarząd” to powierzchnia przekazana Zespołowi Szkół w Kobiernicach w trwały zarząd.

**Ogółem w Kobiernicach gmina dysponuje 40,5682 ha gruntów.
Na powierzchnię tą składa się prawo własności nieruchomości oraz posiadanie**

PORĄBKA

Ogółem w Porąbce grunty będące w posiadaniu gminy Gminy Porąbka stanowią 128,1961 ha.

W rubryce "grunty oddane w wieczyste użytkowanie" wpisano powierzchnię działek oddanych w wieczyste użytkowanie w Centrum Porąbki tzw. pasaż, działkę oddaną Gminnej Spółdzielni, działki oddane Górnośląskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów oraz działkę oddaną właścicielom budynku mieszkalnego.

W rubryce "grunty sprzedane" wpisano powierzchnię działek sprzedanych w trybie bezprzetargowym (małe działki przylegające do gruntów kupujących).

W pozycji „grunty oddane w trwały zarząd” wpisano powierzchnię 0,4547 ha, która została przekazana Szkole Podstawowej w Porąbce oraz Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Porąbce.

**Ogółem w Porąbce własnością Gminy Porąbka oraz będących
w jej posiadaniu jest powierzchnia 128,1981 ha**

**Według stanu na dzień 31.12.2014 r. gmina jest w posiadaniu
237,1562 ha gruntów, z czego powierzchnia 187,6096 ha
stanowi przedmiot prawa własności gminy Porąbka.**

9.2. Część opisowa do tabeli „Wartość obiektów kubaturowych i innych urządzeń według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku”

Wartości podane w przedmiotowej tabeli nie odzwierciedlają rzeczywistej wartości obiektów i urządzeń, za wyjątkiem pozycji „Wodociągi i kanalizacja”.

Wartości budynków, gmina ma zamiar zaktualizować w miarę przeznaczonych na ten cel środków finansowych.

BUJAKÓW

„Oświata” - w tej pozycji wpisana została wartość szkoły, która została oddana w trwały zarząd.

„Pawilon sportowy” – wpisano wartość pawilonu. Część budynku użytkuje Ludowy Klub Sportowy ”Groń”, drugą część budynku gmina wydierżawia na działalność produkcyjną.

„Dom Kultury” – w budynku znajduje się biblioteka. Część pomieszczeń gmina wydierżawia na działalność usługową.

W pozycji ”budynki na cmentarzach” podana została wartość budynku przedpogrzebowego na cmentarzu komunalnym. W budynku kaplicy znajduje się komora chłodnicza /specjalna dwuosobowa/.

„Inne budynki” - wpisana jest wartość budynku gromadzkiego. W budynku tym znajduje się przedszkole, biuro sołtysa. Wydierżawiamy tam również pomieszczenie na „Mini Ośrodek Zdrowia”, zakład fryzjerski i gabinet stomatologiczny. Znajduje się tam także jedno mieszkanie, które gmina wynajmuje.

Ogółem w Bujakowie wartość obiektów kubaturowych wynosi
1.067.790 złotych.

CZANIEC

W pozycji ”oświata” wpisana została wartość budynków:

- szkoły podstawowe wraz z dobudowaną salą gimnastyczną. W budynku wynajmujemy jedno mieszkanie,
- gimnazjum,
- publiczne przedszkole,
- niepubliczne przedszkole, w którym znajdują się dwa mieszkania.

W pozycji ”dom kultury” podano wartość domu kultury. W budynku tym znajdują się pomieszczenia przeznaczone na działalność usługową /Poczta, Telekomunikacja, zakład fryzjerski i oddział banku/.

W pozycji ”pawilony sportowe” podana została wartość obiektu sportowego.

W budynku tym znajdują się dwa lokale mieszkalne. W pozycji ”Budynki na cmentarzach” wpisano wartość budynku przedpogrzebowego na cmentarzu komunalnym. W pozycji „wodociągi i kanalizacji” podano wartość wykonanych robót związanych z kanalizacją. W pozycji „Inne budynki” wpisano wartość Ośrodka Zdrowia, w którym znajdują się 3 mieszkania.

Ogółem w Czańcu wartość obiektów kubaturowych i innych urządzeń wynosi
9.926.867 złotych

KOBIERNICE

W pozycji „sport” wpisano wartość pawilonu sportowego. W pawilonie znajduje się jedno mieszkanie.

W pozycji ”oświata” wpisano wartość szkoły podstawowej, przedszkola. W budynku przedszkola znajdują się trzy mieszkania.

W rubryce ”domy kultury” wpisano wartość obiektu domu kultury i dworku, gdzie Gmina wynajmuje jedno mieszkanie.

Pod pozycją ”budynki na cmentarzach” podana została wartość budynku przedpogrzebowego.

W pozycji ”inne budynki i budowle” wpisano wartość ośrodka zdrowia.

W budynku tym Gmina ma jedno mieszkanie. Znajduje się tam także placówka Pogotowia Ratunkowego i gabinet stomatologiczny. Pod pozycją tą wpisano też wartość budynku przy ul. Żywieckiej 6, w którym znajduje się Komisariat Policji, Poczta, apteka, zakład fryzjerski, sklep.

W pozycji ”wodociągi i kanalizacja” podano wartość wodociągu na Wołku i kanalizacji.

Ogółem w Kobiernicach wartość obiektów kubaturowych i sieci wodociągowej wynosi 13.722.351 złotych

PORĄBKA

W pozycji „sport” wpisano wartość pawilonu sportowego.

Pod pozycją ”oświata” wpisana została wartość: szkoły podstawowej; gimnazjum, w którym znajduje się 5 mieszkań; byłej szkoły w Wielkiej Puszczy.

W rubryce ”domy kultury” podano wartość domu kultury. W budynku tym znajdują się pomieszczenia przeznaczone na biura Urzędu Gminy, domu kultury, sołtysa i bibliotekę.

Nieodpłatnie korzysta z pomieszczeń Związek Emerytów i Rencistów.

W rubryce tej wpisano także wartość budynku dawnego domu kultury na Kozubniku, który Gmina wydzierżawiła.

Pod pozycją ”budynki na cmentarzach” wpisano wartość budynku przedpogrzebowego.

W pozycje ”inne budynki” wpisana została wartość budynku administracyjnego, w którym mieści się Urząd Gminy, budynku tzw. ”Glinki”. W budynku Glinki znajdują się pomieszczenia dla pracowników opieki społecznej oraz zakładu usługowego. W rubryce tej wpisano również wartość Kapliczki Św. Urbana, w której znajduje się chłodnia oraz budynków Ania, Sosna i Szałas.

W pozycji -wodociągi wpisano wartość wodociągu na Bagienkach i Kozubniku.

Ogółem wartość obiektów kubaturowych i sieci wodociągowej w Porąbce wynosi 5.665.992 złotych.

10. Zamierzenia na 2015 rok w zakresie gospodarki mieniem komunalnym Gminy Porąbka

Gmina włada 50 ha terenów przede wszystkim dróg, które wymagają komunalizacji. Bardzo dużo dróg ogólnodostępnych to działki, które w księgach wieczystych wpisane są na rzecz prywatnych właścicieli. Jedynym środkiem umożliwiającym przyjęcie tych dróg to zasiedzenie.

W 2015 roku zamierzamy złożyć wnioski o zasiedzenie szeregu dróg w całej gminie; między innymi: ulicy Wierzbowej, Mglistej, Gwiazdnej i Wesolej w Czańcu oraz różnych dróg w Bujakowie, Kobiernicach i Porąbce.

Zasiedzenia wymagają także nieruchomości zabudowane jak: Ośrodek Zdrowia w Porąbce (stara część budynku), szkoła w Wielkiej Puszczy, Gimnazjum w Czańcu oraz część gruntu pod budynkiem „Ania” w Porąbce Kozubniku.

Planujemy zakończyć przygotowane pod względem geodezyjnym, nieodpłatne przejęcie terenów pod drogami na terenie całej gminy.

W 2015 roku zostanie wydzielona geodezyjnie z działek prywatnych między innymi ulica Zarzecze w Czańcu, Polna w Bujakowie, Krucza w Porąbce – Kozubniku, Bajkowa w Porąbce 1.

Przygotowana jest dokumentacja geodezyjna do przejęcia działek drogowych wchodzących w skład ulicy Długiej w Czańcu, w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

W Starostwie Powiatowym złożonych jest około 20 wniosków o wypłatę odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne, położone na terenie gminy Porąbka. W przypadku wydania decyzji komunalizacyjnych Gmina ma obowiązek wypłacić odszkodowania.

Z chwilą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy podziale działek sąsiadujących z drogami, oznaczonych w planie jako tereny dróg publicznych dojazdowych „KDD”, zachodzi konieczność wydzielenia działek gruntów pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, działki gruntu wydzielone pod drogi z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy z dniem, w którym decyzja o podziale stała się ostateczna, a orzeczenie o podziale prawomocne. W sytuacji przedstawionej powyższej właściciel może wystąpić z wnioskiem o wypłatę odszkodowania.

Na dzień 31.12.2014 roku zostało złożonych 9 wniosków.

W 2015 roku zamierzamy zakończyć sprawę zamiany i zakupu działek położonych w Czańcu, w celu uregulowania ulic Cierniowej i Brzegowej. Planujemy również dokonać zakupu działki przy cmentarzu komunalnym w Porąbce, która od lat jest użytkowana jako parking i stanowi własność osoby fizycznej.

W zakresie zbywania mienia, planujemy zbyć:

- działek użytkowanych od lat przez mieszkańców gminy, którzy do tej pory nie mają uregulowanych własności,
- dwóch działek budowlanych w Czańcu,

- nieruchomości położonej w Porąbce 2, zabudowanej budynkiem „Kamieniołom”
- nieruchomości położonej w Porąbce 2, zabudowanej budynkami „Sosna” i „Szałas”,
- działki 298/2 i części działki 2077 położonych w Porąbce 1,
- nieruchomości położonej w Kobiernicach, zabudowanej budynkiem przy ul. Żywieckiej,
- działki 2322/134 oraz części działki 4504/7 położonej w Kobiernicach,
- działki 3266/27 położonej w Porąbce 2.

W okresie objętym niniejszą informacją podejmowano kilkakrotnie działania mające na celu zbycie działek budowlanych w Czańcu, nieruchomości zabudowanej budynkiem „Kamieniołom” w Porąbce oraz działki 298/2 położonej w Porąbce 1.

Zorganizowane przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym, ze względu na fakt, iż nikt do przetargu nie przystąpił.

Planowany dochód ze sprzedaży, w przypadku pozytywnie zakończonych przetargów, wyniesie około 800 tys. zł.

Planowany dochód z tytułu wieczystego użytkowania, dzierżawy gruntu, wynajmu lokali użytkowych i mieszkalnych oraz trwałego zarządu, w roku 2015, wyniesie około 300 tys. zł.

Porąbka, dnia 26.03.2015 r.

Sporządziła:
W. Szłapa
D. Kuźma