



**INFORMACJA O STANIE MIENIA
KOMUNALNEGO
GMINY WEJHEROWO**
na dzień 31 grudnia 2019 r.

I. Część ogólna:

Przedkładana informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Wejherowo obejmuje zestawienie danych o majątku gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.

Opracowanie zostało sporządzone w oparciu o art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), zgodnie z którym powinno zawierać:

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

Zgodnie z art. 43 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe, należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. W skład mienia komunalnego wchodzi wyłącznie prawa majątkowe.

Prawo własności nieruchomości jest istotnym elementem mienia w Gminie Wejherowo.

Gmina Wejherowo pierwotnie nabyła w 1990 r. prawo własności przysługujące dotychczas Skarbowi Państwa zgodnie z ustawą 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.)

Aktualnie prawo własności nieruchomości najczęściej nabywane jest z mocy prawa w drodze wydzielania dróg gminnych podczas podziałów geodezyjnych terenów budowlanych. Sporadycznie już pozyskiwane są grunty przez komunalizację. Ponadto dla celów realizacji zadań gminnych, gmina nabywa własność w drodze umowy sprzedaży, zamiany oraz darowizny.

II. Mienie gminne – nieruchomości

Nieruchomości gruntowe:

Gmina Wejherowo na dzień **31 grudnia 2018 r.** posiadała nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni **610,7638 ha.**

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości nie zalicza się gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, jednak należy podkreślić, że gmina uzyskuje dochody z tego tytułu.

Przeważającą część gruntów w gminie stanowią drogi. Pozostałe nieruchomości to grunty przeznaczone pod:

- budownictwo mieszkaniowe i usługowe,
- uprawy rolnicze,
- infrastrukturę techniczną, społeczną jak również tereny zieleni.

Obrót nieruchomościami gruntowymi w 2019 r. przedstawiał się w sposób następujący:

Stan mienia komunalnego na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosił **610,7638 ha.**

Na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosi **616,5083 ha.**

Zatem gminny zasób nieruchomości zwiększył się o **5,7445 ha.**

Zmiany jakie nastąpiły w zasobach mienia komunalnego, w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. przedstawiono poniżej:

a) nabycie w wyniku:

- | | |
|--|--------------------------|
| - decyzji administracyjnych (31 działek) | o pow. 7,2865 ha, |
| w tym: decyzje podziałowe (31 działek) | o pow. 7,2865 ha, |
| - umowy notarialnej (38 działek) | o pow. 4,9801 ha, |
| w tym: darowizny (12 działek) | o pow. 1,1982 ha, |
| odpłatne nabycia (26 działek) | o pow. 3,7819 ha, |
| - korekty zapisów ewidencyjnych (1 działka) | o pow. 0,0003 ha. |

RAZEM: 12,2669 ha.

b) zbycie w wyniku:

- | | |
|--|--------------------------|
| - decyzji podziałowych (6 działek) | o pow. 6,3609 ha, |
| - umowy notarialnej (3 działki) | o pow. 0,1534 ha, |
| w tym sprzedaż: | |
| w drodze bezprzetargowej (1 działka) | o pow. 0,0445 ha, |
| w drodze rokowań (1 działka) | o pow. 0,0974 ha, |
| na polepszenie zagospodarowania
nieruchomości przyległej (1 działka) | o pow. 0,0115 ha, |
| - korekty zapisów ewidencyjnych (1 działka) | o pow. 0,0081 ha. |

RAZEM: 6,5224 ha.

W ciągu roku 2019 gminny zasób nieruchomości zwiększył się o **5,7445 ha** (12,2669 – 6,5224 = 5,7445).

Należy jednak zaznaczyć, że rzeczywisty obrót nieruchomościami jest mniejszy, gdyż powyższe zestawienie obejmuje wszystkie przychody i rozchody gruntów, również sytuacje takie jak podział jednej większej nieruchomości gminnej na kilka mniejszych działek.

Warto wskazać, że gmina nabyła w 2019 roku kilka nieruchomości będących istotnych dla realizacji zadań gminy takich jak np.:

- 5 działek o łącznej powierzchni 553 m² w Łężycach – co umożliwia rozpoczęcie prac projektowych zatoki autobusowej w ciągu ulicy Marszewskiej,
- działki o łącznej powierzchni 2247 m² w Bolszewie (fragment od ul. Chłopskiej do ul. Błękitnej) – co umożliwia zaprojektowanie sieci kanalizacji,
- działka w rejonie ulicy Jęczmiennej w Gościcinie – na potrzeby budowy zbiornika, który poprawi odbiór wody deszczowej w tym rejonie.

Więcej na ten temat znajduje się w Raporcie o stanie gminy i w sprawozdaniach międzysesyjnych.

Nieruchomości lokalowe

Gmina Wejherowo w swoich zasobach mieszkaniowych posiada 30 lokali mieszkalnych, w tym: 20 lokali komunalnych i 10 lokali socjalnych.

Większość lokali gminnych to lokale stosunkowo nowe, bądź wyremontowane i są w dobrym stanie technicznym. Wszystkie lokale mieszkalne i socjalne wyposażone są w łazienki i WC. Lokale socjalne mają wysoki standard, przekraczający wymagania ustawowe. Dodatkowo dostępne są dla lokatorów pomieszczenia gospodarcze.

Analizując stan techniczny lokali gminnych w porównaniu do średniej krajowej, to posiadany zasób jest w znakomitym stanie i doskonale wyposażony. Rozpatrując go indywidualnie, wymagane są niewielkie remonty. Taki stan wynika niestety z braku dbałości o lokale przez najemców, którzy nie utrzymują ich w czystości i w dobrym stanie technicznym poprzez bieżącą konserwację.

Dodatkowo Gmina wydzierżawia budynek w Bolszewie, z przeznaczeniem na 6 lokali oraz zabezpiecza 3 tzw. pomieszczenia tymczasowe.

Dochody

Aby uzyskać dochody z mienia gminnego niezbędne jest odpowiednie gospodarowanie składnikami tego majątku, w tym poprzez zbywanie i oddawanie ich do odpłatnego korzystania. Wysokość dochodów z tego tytułu jest zależna od kierunku i rodzaju zagospodarowania majątku. Istotny wpływ ma również sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości.

W okresie, którego dotyczy niniejsza informacja, podobnie jak w poprzednim roku sprawozdawczym odnotowano niewielkie zainteresowanie nabywaniem nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminy, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Gmina sprzedała trzy działki:

- 1 w drodze bezprzetargowej,
- 1 w drodze rokowań,
- 1 na polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległej.

W porównaniu z 2018 rokiem zwiększyły się wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych: **w 2018 roku** ww. dochody wynosiły **160.302,51 zł**, natomiast **w 2019 roku** wyniosły **283.246,62 zł**. Wzrosły

również wpływy z tytułu opłat za zajęcie pasa drogowego oraz z tytułu opłat za zajęcie nieruchomości.

Dochody z mienia gminnego nieruchomości¹ w 2019 r. wyniosły:

- dochody ze zbycia praw majątkowych:	8.158,95 zł,
- dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów	42.655,81 zł,
- dochody z tytułu zarządu i wieczystego użytkowania nieruchomości	64.739,73 zł,
- dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	283.246,62 zł,
- wpłaty z opłat za zajęcia pasa drogowego	322.805,80 zł,
- wpływy z opłat za zajęcie nieruchomości	149.774,90 zł.

III. Wartość mienia komunalnego - udziały w spółkach:

Gmina Wejherowo jest współnikiem:

a) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "Eko Dolina" Sp. z o.o. w Łężycach. Spółka ta prowadzi działalność w zakresie utylizacji odpadów, a także kontynuuje rozbudowę zakładu i rozszerzenia działalności istniejącego. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.412.700,00 złotych. Gmina Wejherowo posiada 31 699 równych i niepodzielnych udziałów po 100,00 zł, o łącznej wartości 3.169.900,00 zł.

Udział procentowy Gminy w strukturze kapitału ww. spółki wynosi 14,14 %².

b) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni". Spółka działa w zakresie poboru i uzdatniania wody, prowadzi działalność usługową w ramach rozprowadzania wody oraz odprowadzania

¹ Informacja RF z dnia 02.03.2020 r.

ścieków. Gmina Wejherowo posiada 67 875 udziałów po 150,00 zł, o łącznej wartości 10.181.250,00 zł.

Udział procentowy Gminy w strukturze kapitału ww. spółki wynosi 3,00%³.

IV. Wartość pozostałego mienia komunalnego:

Struktura wartościowa majątku trwałego szkół i jednostek organizacyjnych na dzień 31.12.2019⁴:

a) Samorządowa Szkoła Podstawowa w Gowinie

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I i II budynki i budowle	5.089.318,05
2	III i IV maszyny i urządzenia techniczne	31.354,00
3	VI urządzenia techniczne	78.901,23
4	VIII narzędzia, przyrządy ruchomości i wyposażenie	0
RAZEM		5.199.573,28

b) Samorządowa Szkoła Podstawowa w Gościnnie

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I i II budynki i budowle	1.526.335,90
2	III i VI maszyny i urządzenia	44.424,07
3	VII urządzenia techniczne	4.649,40
4	VIII wyposażenie	43.838,57
RAZEM		1.619.247,94

c) Samorządowa Szkoła Podstawowa w Górze

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I i II budynki i budowle	96.575,12
2	III i IV maszyny i urządzenia	2.906,18
3	VIII pozostałe środki	0
RAZEM		99.481,30

d) Samorządowa Szkoła Podstawowa w Nowym Dworze Wejherowskim

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I i II budynki i budowle	3.220.242,01
2	III, IV i VI maszyny i urządzenia	8.553,88

² Informacja ze Spółki.

³ Informacja ze Spółki.

⁴ Informacje przekazane przez dyrektorów szkół, przedszkola, kierownika GOPS, dyrektora BCK Gminy Wejherowo

	techniczne	
3	VII Środki transportu	2.133,56
4	VIII Narzędzia, ruchomości i wyposażenie	4.000,00
RAZEM		3.234.929,45

e) Samorządowa Szkoła Podstawowa w Orlu

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I budynki i budowle	2.159.910,76
2	IV i VI maszyny i urządzenia techniczne	31.014,33
3	VIII narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	1.168,25
RAZEM		2.192.093,34

f) Samorządowa Szkoła Podstawowa w Bolszewie

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I i II budynki i budowle	29.468.492,15
2	III i IV kotły, maszyny i urządzenia	108.932,08
3	VIII wyposażenie	35.529,73
RAZEM		29.612.953,96

g) Przedszkole w Bolszewie

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	IV maszyny i urządzenia	18.652,96
2	V specjalistyczne maszyny	0
3	urządzenia techniczne i maszyny grupa VIII	3.373,55
RAZEM		22.026,51

h) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I budynki	2.323.664,62
2	III i IV maszyny i urządzenia	154.603,92
3	VIII wyposażenie	354.134,70
RAZEM		2.832.403,24

i) Biblioteka i Centrum Kultury Gminy Wejherowo

L.p.	Grupa	Wartość bieżąca (netto) w zł
1	I budynki	7.662.897,31
2	III i IV maszyny i urządzenia	0,00
3	VI urządzenia techniczne	17.463,99
4	VII środki transportu	0,00
5	VIII wyposażenie	21.213,04

RAZEM	7.701.574,34
--------------	---------------------

Zmiany:

Zgodnie z przyjętymi zasadami dokonuje się korekt pierwotnej wartości środka trwałego tak, aby w bilansie wykazywać jego wartość możliwie najbliższą wartości rzeczywistej. Odzwierciedlane jest to przez tzw. amortyzację (umorzenie) środków trwałych.

V. Wartość w zł mienia komunalnego Urzędu Gminy Wejherowo⁵:

L.p.	Nazwa (rodzaj) mienia	Wartość bieżąca w zł
1.	Maszyny i urządzenia techniczne	1.797.310,87
2.	Urządzenia techniczne	1.545.309,84
3.	Grunty	125.788.140,00
4.	Drogi, place i chodniki	74.345.455,53
5.	Wiaty	311.594,28
6.	Budowle (baseny, ogrodzenia, zbiorniki, boiska sportowe)	12.659.141,18
7.	Transport (Urząd Gminy + OSP)	1.125.900,87
8.	Remizy strażackie	3.322.600,92
9.	Budynki mieszkalne i gospodarcze	1.725.730,47
10.	Budynki komunalne	43.079.703,72
11.	Wodociągi	12.155.660,40
12.	Studnie głębinowe	2.001.082,76
13.	Kanalizacja deszczowa i sanitarna	25.405.575,19
14.	Zewnętrzna sieć elektryczna	2.833.284,88
RAZEM:		308.096.490,91

Obrót mieniem:

Wartość mienia na **31.12.2018 r.** wyniosła **273.941.064,58 zł.**

Aktualnie bieżąca wartość mienia komunalnego na dzień **31.12.2019 r.** wynosi: **308.096.490,91 zł.**

W ciągu roku z jednej strony wartość zwiększyła się o **36.520.002,86 zł,** a z drugiej strony zmniejszyła się o **2.364.576,53 zł.**

⁵ Informacja o wartości mienia komunalnego Referat Organizacyjny i Kadr - H. Pranschke

Największe zmiany nastąpiły w:

- a) drogi, place i chodniki: zwiększenie o **19.260.194,24 zł**;
- b) budynki komunalne: zwiększenie o **8.902.000,91 zł**,
- c) kanalizacja deszczowa i sanitarna: zwiększenie o **1.540.128,26 zł**.

VI. Podsumowanie:

W odniesieniu do ostatniej informacji zwiększyły się zasoby terenów Gminy Wejherowo o **5,7445** hektarów gruntów przeznaczonych pod drogi, ale również terenów pod zbiornik oraz terenów zielonych, a także obwałowanie w Gościcinie.

Wartość księgową majątku Gminy Wejherowo zwiększyła się o **34.155.426,33 zł**, na którą składały się przede wszystkim zwiększenia w: drogach, placach i chodnikach, budynkach komunalnych oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, jak przedstawiono w pkt V.

Mienie, którym dysponuje Gmina Wejherowo służy do realizacji celów publicznych. Przede wszystkim są to grunty przeznaczone pod drogi oraz pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej i społecznej. Nieruchomości są także zagospodarowywane w formie najmu, dzierżawy, trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego.

Sporządziła: Agnieszka Gacoń - Dąbrowska

Źródła danych:

- 1) Ewidencja mienia komunalnego nieruchomości*
- 2) Dane przekazane przez jednostki organizacyjne oraz osoby merytorycznie odpowiedzialne*
- 3) Krajowy Rejestr Sądowy*
- 4) Strony internetowe*