

## INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY WOŁOMIN

za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.

### 1. Grunty stanowiące własność i będące w posiadaniu gminy Wołomin

Ogólna powierzchnia gruntów: **415,87 ha**.

Na poszczególne powierzchnie przypada:

grunty będące własnością - 246,77 ha

grunty w posiadaniu - 169,10 ha

### 2. Obrót gruntami gminnymi:

#### - nieruchomości gruntowe

W okresie sprawozdawczym przejęto do gminnego zasobu grunty o łącznej pow. 28,1033 ha, a zbyto grunty o pow. 2,6383 ha, co oznacza że na skutek obrotu gruntami w omawianym okresie powierzchnia mienia gminnego zwiększyła się o 4,8239 ha w odniesieniu do dróg gminnych i zwiększyła o 23,2794 ha w odniesieniu do pozostałych gruntów. W okresie sprawozdawczym zbyto sześć nieruchomości gruntowych innych niż drogowe o łącznej pow. 2,6383 ha.

Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: plan – 16 600 000,00 zł      wykonanie: 16 382 519,52 zł

W okresie objętym sprawozdaniem sprzedano:

✓ 6 nieruchomości gruntowych – 15 987 760,00 zł, w tym:

- działka nr 207/51, obręb 24, Wołomin ul. Lipińska - 162 344,00 zł netto,

- działka nr 97, obręb 23, Wołomin ul. Daszyńskiego róg Miłej – 332 000,00 zł netto,

- nieruchomość położona w Wołominie przy ul. Zielonej i Legionów, oznaczona jako działki nr ew. 226/14 o pow. 0,0045 ha, 275/4 o pow. 0,0701 ha, 276/9 o pow. 0,8667 ha, 282/5 o pow. 0,7700 ha, 283/4 o pow. 0,7705 ha, z obrębu 0036, 36 – 15 100 000,00 zł netto,

- działka nr 58, obręb 10, Wołomin ul. Przejazdowa 1 – 350 000,00 zł netto,

- działka nr 148/40, obręb 24, Wołomin ul. Sienkiewicza – 24 437,00 zł netto,

- działka nr 206/6, obręb Duczki-02, Duczki ul. Długa – 18 979,00 zł netto.

✓ 5 nieruchomości lokalowych – 261 635,80 zł, w tym:

- Wołomin ul. Błotna 23 m. 27, cena 109 653,30 zł z bonifikatą 40,00 %; (119 rat miesięcznych w łącznej kwocie 81 872,00 zł); wpłata w 2022 r. - 27 781,60 zł

- Wołomin ul. Błotna 23 m. 83 (cena 125 452,80 zł z bonifikatą 40,00 %; (60 rat miesięcznych w łącznej kwocie 59 940,00 zł); wpłata w 2022 r. - 65 512,80 zł
- Wołomin ul. Warszawska 8 m. 7, cena 58 367,00 zł z bonifikatą 80,00 %,
- Wołomin ul. Polna 9 m. 29, cena 60 732,80 zł z bonifikatą 80,00 %,
- Wołomin ul. Aleja Armii Krajowej 60 m. 8, cena 49 241,60 zł z bonifikatą 80,00 %.
- ✓ wpłata rat za nieruchomości lokalowe – 133 123,72 zł
- ✓ opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 281 478,70 zł

### **3. Dzierżawy i najmy:**

W okresie sprawozdawczym Gmina Wołomin była stroną ponad dwustu umów dzierżawnych dotyczących dzierżawy terenów będących własnością bądź znajdujących się w posiadaniu Gminy Wołomin. Bilans ww. umów jest podobny do bilansów w poprzednich okresach sprawozdawczych. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych jednostki samorządu terytorialnego - plan 320 000,00 zł; dochody zrealizowano na kwotę 358 227,71 zł (111,95 %). Na dochody składają się opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego płatnego w systemie rocznym do 31 marca każdego roku, opłaty dokonywane w cyklu miesięcznym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz czynsze uiszczane kwartalnie, do których w szczególności zaliczają się dzierżawy gruntów pod garaże.

### **4. Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd**

W 2022 r. Gmina była właścicielem 19,0049 ha gruntów oddanych w latach ubiegłych w użytkowanie wieczyste.

W 2022 r. użytkowanie wieczyste zostały oddane grunty położone przy ul. Wileńskiej w Wołominie o łącznej powierzchni 0,5625 ha na podstawie wyroku sądu zastępującego oświadczenie woli.

W okresie objętym niniejszą informacją Gmina posiadała 30,9460 ha gruntów przekazanych w trwałe zarząd. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu pozostają na nie zmienionym poziomie.

### **5. Sprawy wykupu i odszkodowań za grunty zajęte pod drogi**

Powierzchnia gruntów pod istniejącymi ulicami i drogami gminnymi ogółem wynosi 226,9852 ha, z czego na około 143,30 ha gmina nie posiada tytułu własności. W okresie sprawozdawczym Gmina uzyskała tytuł własności do gruntów pod drogami o łącznej powierzchni 4,7308 ha, z czego:

- 0,9640 ha przejęto na podstawie decyzji o realizacji inwestycji drogowych,
- 0,0940 ha na skutek przejścia z mocy prawa przy podziałach nieruchomości – art. 98 ugn,

- 0,0236 ha – art. 73 p.wurap
- 3,4212 ha na skutek zasiedzenia
- 0,2280 ha na podstawie umów.

W 2022 r. kwota odszkodowań za grunty, które stały się własnością gminy - art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), a także ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162) nie przekroczyła założeń budżetowych w opisanym zakresie. W ramach tej sumy zostały wypłacone na podstawie przepisów:

- 1) art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) - wypłacono odszkodowania w łącznej kwocie 472 993,00 zł,
- 2) odszkodowania ustalone w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162) – wypłacono odszkodowania za przejęte na rzecz gminy nieruchomości na łączną kwotę 1 365 548,30 zł,
- 3) odszkodowania wypłacone w trybie art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – 8 180,00 zł.

Z uwagi na fakt, iż większość wydatków z tego paragrafu jest realizowana na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych, wypłaty uzależnione są od stopnia zaawansowania postępowań przed organem prowadzącym lub przed odwoławczym organem administracyjnym II instancji, lub sądem administracyjnym.

## **6. Dochody uzyskane z tytułu prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania**

Dochody wykonane za 2022 rok – 17 124 504,87 zł, w tym:

- |                                                                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| – opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości - | 293 568,70 zł    |
| – dochody z najmu i dzierżawy nieruchomości -                           | 358 227,71 zł    |
| – przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności -     | 90 188,94 zł     |
| – odpłatne nabycie nieruchomości -                                      | 16 382 519,52 zł |

## **7. Długoterminowe aktywa finansowe stanowią istotny składnik majątku gminy Wołomin.**

Wartość udziałów gminy Wołomin, w których gmina Wołomin jest udziałowcem na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosi 113 213 100,00 zł.

Gmina Wołomin jest:

- **jedynym udziałowcem w 4 spółkach:**

- ***Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. Wołomin, ul. Armii Krajowej 34 - 1 098 600,00 zł***

Gmina Wołomin jest właścicielem 1 808 (jeden tysiąc osiemset osiem) udziałów po 600 (sześćset) złotych każdy, które pokryte są aportem w postaci udziału stanowiącego 2/3 (dwie trzecie) części, w zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę nr 113 (sto trzynaście) z obrębu 19 o obszarze 1 975 (jeden tysiąc dziewięćset siedemdziesiąt pięć) metrów kwadratowych, położonej w Wołominie przy ulicy Aleja Armii Krajowej nr 34, na której znajduje się budynek, objętej księgą wieczystą Kw. nr WWA1W/000055874/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wołominie Wydział Ksiąg Wieczystych, o łącznej wartości 1 084 800 (jeden milion osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset) złotych. Ponadto Gmina Wołomin posiada 23 (dwadzieścia trzy) udziały pieniężne po 600 (sześćset) złotych każdy o wartości 13 800 (trzynaście tysięcy osiemset) złotych.

- ***Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Wołomin, ul. Szosa Jadowska 49 – 20 152 000,00 zł***

Gmina Wołomin jest właścicielem 403 040 (czterysta trzy tysiące czterdzieści) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział o łącznej wartości 20 152 000 (dwadzieścia milionów sto pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych, które pokryła wkładem niepieniężnym w postaci środków trwałych.

- ***Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Wołomin, ul. Graniczna 1 – 80 592 500,00 zł***

Gmina Wołomin jest właścicielem 161 185 (sto sześćdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt pięć) udziałów, po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej wartości 80 592 500 zł (osiemdziesiąt milionów pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) złotych.

- ***Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o. Wołomin, ul. Łukasiewicza 4 – 10 677 000,00 zł***

Gmina Wołomin jest właścicielem 21 354 (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery) udziałów po 500 (pięćset) złotych każdy o łącznej kwocie 10 677 000 (dziesięć milionów sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy) złotych.

- **posiada udziały w 1 spółce**

- ***Mazowiecki Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. Warszawa, ul. Parkowa 23 - 50 000,00 zł.***

Gmina Wołomin posiada 5 (pięć) udziałów w kapitale zakładowym spółki po 10 000 (dziesięć tysięcy) złotych każdy na łączną kwotę 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

- **posiada 2 (dwa) udziały** wynoszące łącznie 26/96 części nieruchomości oznaczonej jako działka nr ew. 147/2 o pow. 1,4571 ha, obręb 27 (143412\_4.0027), położonej w Wołominie przy ul. Sportowej 2 zgodnie z Aktem Notarialnym Nr 3796/2022 – **643 000,00 zł**