

I n f o r m a c j a

o aktualnym i planowanym stanie

mienia komunalnego

Gminy Bukowsko

Gmina Bukowsko na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31 grudnia 2017 roku jest właścicielem gruntów o powierzchni 982.7443 ha , na terenie miejscowości położonych obszarowo w obrębie Gminy Bukowsko oraz bez zmiany obszarowej na terenie miejscowości Pielnia Gmina Zarszyn i miejscowości Prusiek Gmina Sanok.

Powierzchnia ta obejmuje również powierzchnię udziałów we współwłasności osób fizycznych.

Źródłem pozyskiwania mienia przez gminę było przede wszystkim nieodpłatne jego nabycie, głównie na podstawie przepisów:

1. ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z późn. zmianami / tzw. ustawa „komunalizacyjna”,
2. ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa / jedn. tekst Dz. U. Nr 231 poz. 1700 z 2007 r./ tzn uwłaszczenie gruntów rolnych,

Potwierdzanie nabycia mienia następowało w drodze decyzji Wojewody Podkarpackiego do dnia 31 grudnia 1998r. Wojewody Krośnieńskiego na podstawie kart i spisów inwentaryzacyjnych , po udokumentowaniu stanu prawnego .

Niezależnie od wyżej powołanych ustaw stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym Gmina nabywa mienie komunalne również na podstawie innych przepisów, jak też w wyniku czynności cywilno – prawnych, dotyczy to gruntów niezbędnych na cele infrastruktury drogowej , jak na niezbędne cele inwestycyjne.

W okresie sprawozdawczym nieruchomości na rzecz Gminy zostały nabyte od osób fizycznych w celu uregulowania stanu prawnego z rzeczywistym stanem na gruncie w ramach umowy kupna sprzedaży lub umowy zamiany gruntów. Ta forma postępowania wyklucza możliwość powstania konfliktów na tle rozbieżności stanu użytkowania na gruncie dotyczy to szczególnie szlaków jezdnych.

Aktualnie w 100 % posiadamy uregulowany stan prawny nieruchomości stanowiących własność mienia gminy.

I . Dane dotyczące przysługujących Gminie Bukowsko praw własności

Stan gruntów mienia komunalnego przedstawia poniższe zestawienie wg powierzchni gruntów oraz wartościowo.

Miejsce położenia gruntów	Stan w ha na 31.12.2016 r.	Wartość w zł.
Własna gmina	978,5163	4.614,508,91
Pozostałe Gminy	4.2280	6.900,00
Razem	982,7443	4.621,408,91

w tym :

powierzchnia lasów	369.4671 ha
powierzchnia gruntów zadrzewionych	87.6672 ha
powierzchnia gminnych dróg dojazdowych	283.2885 ha
gruntów pod budowlami komunalnymi	11.0681 ha
pozostałe grunty	231.2534 ha

Gmina Bukowsko posiada udział 23/72 części we współwłasności z osobami fizycznymi nieruchomości niezabudowanych stanowiący las i gruntu rolne o łącznej powierzchni 4.4519 ha w miejscowości Bukowsko

Samorządy osiem sołectw z terenu gminy Bukowsko tj. Nadolany, Nagórzany, Nowotaniec, Wola Sękowa, Wolica, Zboiska , Pobiedno i Dudyńce posiadają prawa rzeczowe na nieruchomościach stanowiący pastwiska , lasy i zakrzaczenia stanowiące mienia wiejskie.

Powierzchnia wszystkich gruntów stanowiących mienia wiejskie po weryfikacji w związku z modernizacją gruntów na terenie gminy Bukowsko wynosi 580.4343 ha , w tym :

Sołectwo	Powierzchnia w ha
Dudyńce	23.6587
Nadolany	38.3600
Nagórzany	58.6100
Nowotaniec	38.2700
Pobiedno	55.2300
Wola Sękowa	277.7300
Wolica	48.6203
Zboiska	39.9553
R a z e m :	580.4343

Gmina posiada ograniczone prawa majątkowe na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego 12 działek / powstałych w wyniku podziału geodezyjnego działek macierzystych/ o łącznej powierzchni gruntowej 24,6359 ha, bez zmian do poprzedniego okresu sprawozdawczego w poszczególnych miejscowościach:

Lp	Miejscowość	Powierzchnia
1.	Bukowsko	0.0518 ha
2.	Karlików	7.0215 ha
3.	Nowotaniec	0.2326 ha
4.	Przybyszów	17.3300 ha
	R a z e m	24,6359 ha

Obecnie pozostaje sześciu użytkowników wieczystych w tej liczbie jedna osoba fizyczna . Jest to tendencja malejąca.

Gmina na bieżąco prowadzi postępowanie sądowe i komornicze dot. ściągnięcia zaległości z tytułu opłat rocznych użytkowania wieczystego gruntów od roku 2011 , a dotyczy to kompleksu gruntów zabudowanych wyciągiem narciarskim w miejscowościach Przybyszów Karlików jednak do chwili obecnej Gmina nie otrzymała z tych zaległości żadnych należności. Na koniec roku sprawozdawczego z tytułu zaległości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego posiadamy 136.708,90 złotych , jest to zobowiązanie + odsetki oraz koszty związane sądowe.

Na koniec 2017 roku zakończona została spłata należności z tytułu rozłożenia na raty sprzedaży gruntów dla ich użytkowników wieczystych. Termin 31 marca 2017 r. zakończył spłatę kwoty 4.290 złotych bazowej + należne odsetki.

Równocześnie w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Bukowsku, Nowotańcu i Pobiednie znajdują się grunty zabudowane obiektami w których prowadzona jest działalność oświatowo – wychowawcza – tj. obiekty szkół , hale sportowe, lokale w innych budynkach gminnych oraz przedszkole . W 100 % nieruchomości zajmowane przez bazę oświatową pozostają uregulowane :

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia
1.	Bukowsko	2,1580 ha
2.	Nowotaniec	2.1900 ha
3.	Pobiedno	0.5800 ha + 491,30 m2 powierzchnia lokalowa
R a z e m :		4.9280 ha + pow. lokalu 491,30 m2

W użyczeniu pozostaje 0.9685 ha oraz lokale i budynki przeznaczone na prowadzenie działalności przez Gminną Bibliotekę Publiczną , Środowiskowy Dom Samopomocy oraz Uniwersytet Ludowego Rzemiosła Artystycznego.

Dane dotyczące nieruchomości własności Gminy obciążonych ograniczonym prawem służebności gruntowych na rzecz Spółki Bukowsko Wind Energy realizującej inwestycje z zakresu budowy elektrowni wiatrowej, oraz na Nadleśnictwa Lesko na cele dojazdowe do własnych kompleksów leśnych.

Lp.	Miejscowość	Ilość działek
1.	Bukowsko	4
2.	Karlików	6
3.	Kamienne	1

Dane dotyczące praw w zakresie służebności gruntowych Gminy Bukowsko na gruntach osób fizycznych

Lp.	Miejscowość	Ilość działek
1.	Wola Piotrowa	3

II. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego .

W okresie od dnia złożenia poprzedniej informacji dokonane zostały następujące zmiany w stanie mienia komunalnego:

- uregulowane zostały trzy odcinki dróg gminnych , rolniczych oraz dróg w terenach zabudowanych ,
w Bukowsku w ramach zamiany gruntów 2 drogi, w drodze darowizny osoby fizycznej jeden odcinek.

W ramach zamiany gruntów z Lasami Państwowymi – Nadleśnictwo Lesko uregulowany został teren przy gminnym ujęciu wody obejmujący powierzchnię 0.3680 ha położony w miejscowości Bukowsko.

Aktem notarialnym umową zamiany gruntów z osobą fizyczną przejęta została na mienie gminy działka obszaru 833 m² stanowiąca cmentarz wyznaniowy z okresu powojennego w miejscowości Tokarnia.

Zakupione zostały dwie nieruchomości zabudowane :

- w miejscowości Tokarnia działka obszaru 493 m² wraz z budynkiem nieczynnego sklepu w celu adaptacji z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, jako lokale zamienne dla lokatorów budynku gminnego którego stan techniczny wymaga generalnego remontu,
- w miejscowości Bukowsko działka obszaru 4493 m² zabudowana budynkami magazynowymi , położona w centrum miejscowości z przeznaczeniem jako teren dla istniejącego domu ludowego,

Wyżej wymienione zamiany i nabycia gruntu dokonane zostały w ramach umów cywilno prawnych na podstawie aktów notarialnych.

W zakresie sprzedaży gruntów mienia komunalnego których dokonano w ramach nieograniczonego postępowania przetargowego – licytacji ustnej , sprzedane zostały niżej wymienione nieruchomości :

- W Pobiednie działka o powierzchni 154 m² ,
- W Zboiskach działka o powierzchni 1344 m² zabudowana budynkiem nieczynnej szkoły podstawowej z wyodrębnionymi dwoma lokalami ,
- W Tokarni dwie działki o powierzchni 1968 m² ,
- w Bukowsku dwie działki o powierzchni 489 m²

Wartość gruntów w stosunku do których Rada Gminy podejmuje uchwały o przeznaczeniu ich do sprzedaży ustalana jest w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.

III. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	1 754,05
Dochody z najmu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntów	179 663,25
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	140 342,10
Dochody ze sprzedaży drewna opałowego i dłużycy tartacznej	146 180,87
Dochody ze sprzedaży ratalnej	4 290,00

IV. Dzierżawy i najmy gruntów i lokali

W bieżącej dzierżawie pozostaje 109.80 ha gruntów mienia gminy wydzierżawionych przez 56 dzierżawców w tym 19 umów na powierzchnię 82.06 ha na okres ponad trzy lata .

Wszystkie grunty wydzierżawione zostały na cele produkcji rolnej.

Powierzchnia wydzierżawiona w okresie sprawozdawczym posiada niewielką tendencję zwyżkową.

Gmina jest właścicielem lokali o łącznej powierzchni 1.679,90 m² będąca w wynajmie , powierzchnia ta pozostaje niezmieniona od poprzedniego okresu sprawozdawczego j.

Łącznie spisanych jest 17 umów najmu lokali mieszkalnych na powierzchnię 817.53 m² , liczba lokali mieszkalnych oraz ich powierzchnia ulega zmniejszeniu , ze względu na stan jednego lokalu niezdatnego do użytkowania w budynku byłego obiektu administracyjnego Gminy.

W okresie sprawozdawczym liczba najemców pozostaje na poziomie okresu poprzedniego , pomimo, że z jednym najemcą została spisana umowa najmu , i z jednym została umowa najmu rozwiązana.

Powierzchnia lokali użytkowych wynosi 943.75 m² + 50.47 m² pustostanów. Pod wynajem wykorzystana jest powierzchnia 943.75 m² dla 19 najemców w większości na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia, oraz punkty usługowe, placówki handlowe.

Baza lokalowa Gminy to budynki wybudowane w większości przełomie lat sześćdziesiątych temu , wymaga kapitalnych remontów , tj. budowy i wymiany dachu, wykonanie termoizolacji , wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej , co i kanalizacyjnej oraz częściowej zmiany stolarki okiennej, na bieżąco sukcesywnie prowadzone są prace w celu podniesienia standardu budynków.

Generalnego remontu wymaga budynek Ośrodka Zdrowia w Nowotańcu, pomimo budowy nowego dachu oraz zmiany pokrycia dachowego.

W okresie sprawozdawczym dokonano rozbiórki dwóch obiektów budowlanych ze względu na ich zły stan techniczny : amfiteatru o konstrukcji drewnianej, oraz magazynu wybudowanego w latach 50-60 tych

V. Pozostałe mienie komunalne

Powierzchnia zajęta pod drogi wynosi 283,2885 ha dróg w tym 41.5685 ha to drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych , powierzchnia 0.6727 ha to drogi położone w obrębie trzech osiedli mieszkaniowych , pozostała powierzchnia 240.2121 ha to drogi stanowiące dojazd do gruntów rolniczych i terenów zagrodowych.

Aktualnie 100 % działek ewidencyjnych stanowiących kategorię dróg gminnych oraz dróg dojazdowych posiada uregulowany stan prawny z hipotecznym wpisem prawa własności mienia gminy.

Drogi gminne przejęte zostały na własność Gminy na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, oraz na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną , w oparciu postępowania o zasiedzenie , w ramach zamiany gruntów oraz. w drodze darowizny.

Zwiększa się długość dróg gminnych zmodernizowanych o utwardzonej nawierzchni z rowami przydrożnymi i urządzonymi zjazdoprzepustami.

W okresie sprawozdawczym nie zostały zrealizowane żadne inwestycje drogowe. Wszystkie roboty modernizacyjne i remontowe zostały wykonane w poprzednim okresie sprawozdawczym i obejmowały prace związane z modernizacją gminnych dróg rolniczych tj. budową przepustów, zjazdoprzepustów, utwardzenie pasa jezdni pospółką rzezną, tłuczniem i asfaltobetonem przy udziale środków finansowych na usuwanie skutków powodzi oraz środków pomocy finansowej z Urzędu Marszałkowskiego na modernizację dróg rolniczych i na modernizację dróg rolniczych na obiekcie poscaleniowym. .

Ogólny koszt modernizacji dróg wyniósł **123.856,51** złotych na łącznym odcinku **1061,6** mb. w tym kwota 106.000 zł. to dotacja z Urzędu Marszałkowskiego na urządzenie dróg poscaleniowych oraz dróg rolniczych .

Wykonane zostały następujące drogi w niżej wymienionych miejscowościach:

Miejscowość	Długość w mb	Na wartość robót w zł.
Bukowsko	476,6	54.136,43
Nagórzany	125,0	21.528,20
Tokarnia	155,0	13.300,36
Wolica	305,0	34.901,52
R a z e m	1.061,6	123.856,51

Budowa, remonty i modernizacja dróg gminnych – dojazdowych nie mogłaby być zrealizowana bez zewnętrznych środków pomocowych.

Porównując wykonanie zadań w okresie sprawozdawczym w zakresie budowy i modernizacji dróg do analogicznego poprzedniego okresu sprawozdawczego zarówno długość dróg jak i kwota przeznaczona na sfinansowanie tych zadań uległa znacznemu zwiększeniu. W okresie sprawozdawczym złożono wnioski na kolejne środki na rok 2018 na modernizację dróg rolniczych – dojazdowych do pól w trzech miejscowościach.

Powierzchnia lasów , gruntów zakrzaczonych i zadrzewionych wynosi 457.1343 ha w tym powierzchnia samych lasów wynosi 369.4671 ha i nieruchomości te są w większości zagospodarowane przez samorządy mieszkańców wsi jako mienia sołectw , w tym powierzchnia gruntów zadrzewionych wynosi 87.6672 ha

W okresie sprawozdawczym dokonano pozyskania drewna

Gmina Bukowsko	Opał + dłużycy w m3		
	Ogółem	W tym	
		liściasty	iglasty
R a z e m :	910,03	844,35	65,68

Masa pozyskanego w okresie sprawozdawczym była niższa od masy z okresu poprzedniego. Pozyskiwane drewno to gatunki drewna w klasie C i w klasie D w przeważającej ilości drewno liściaste z gatunku buk oraz iglaste jodła.

Sprzedaż drewna w dłużycy odbywa się w drodze przetargu.

Planuje się , że w roku 2018 pozyskanie drewna będzie na poziomie roku 2018, będzie to w przeważającej ilości drewno opałowe.

Na bieżąco realizowane są prace związane z regulowaniem stanu prawnego gruntów własnych, a podstawowym dokumentem potwierdzającym własność jest zapis w księgach wieczystych. Wszystkie grunty wchodzące do zasobu mienia gminy nie są obciążone .

Prowadzona od 6 lat sprawa z powództwa cywilnego w Sądzie Rejonowym a obecnie na skutek apelacji w Sądzie Okręgowym w Krośnie o zasiedzenie pasa gruntu własności osoby fizycznej użytkowana przez mieszkańców jako droga dojazdowa do pól i do gospodarstw rolnych przy sprzeciwie uczestnika postępowania – właściciela gruntu zakończyła się oddaleniem wniosku Gminy.

Gmina jest właścicielem obiektów zlokalizowanych na działkach komunalnych –
- **załącznik zestawienie.**

W skład budowli wchodzi 4 obiekty mieszkaniowe w tym 2 agronomówki , zagospodarowane na podstawie umowy najmu na cele mieszkaniowe.

9 + 2 w kontynuacja obiektów domów strażaka zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Część domów strażaka pełni rolę domów ludowych.

8 budynków domów ludowych , a w miejscowości Pobiedno część budynku adaptowana została na świetlicę dla dzieci, salę lekcyjną dla oddziału zerowego, oraz na gabinet lekarski.

1 budynek w Bukowsku wraz z zapleczem zagospodarowany jako przedszkole wiejskie,

4 boiska sportowe spełniające obowiązujące normy oraz 2 budynki szatni sportowych

w Nowotańcu i Bukowsku.

Zwiększa się baza obiektów na działalność sportową dla dzieci i młodzieży po wybudowaniu obiektu boiska sportowego ORLIK przy Zespole Szkół w Bukowsku , boiska sportowego wielofunkcyjnego przy Zespole Szkół w Nowotańcu, oraz wielofunkcyjnego boiska sportowego w Pobiednie.

Funkcjonuje obiekt sali sportowej o powierzchni całkowitej 1410,7 m² i kubaturze 8670 m³ obejmującej min. salę sportową , małą salę gimnastyczną , widownię na 90 miejsc pomieszczenia socjalne i sanitarne przystosowane dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanej przy Zespole Szkół w Bukowsku., obiekt sali sportowej o kubaturze 3315,5 m³ i powierzchni użytkowej 533,5 m² przy Zespole Szkół w Pobiednie, oraz przy Zespole Szkół w Nowotańcu. W chwili obecnej funkcjonujące na terenie Gminy wszystkie trzy Zespoły Szkół posiadają do użytkowania nowoczesne sale gimnastyczne wybudowane w ostatnich latach.

Poza tym na cele boisk sportowych dla dzieci i młodzieży zagospodarowane pozostają działki w Woli Piotrowej, Tokarni, Karlikowie i Wolicy .

Ponadto gmina jest właścicielem dwóch działek na których zlokalizowane są budynki w których prowadzona jest działalność handlowa w miejscowości Wola Sękowa, Dudyńcach i Pobiedno.

Na bazie lokalowej własności gminy funkcjonuje dzienny Środowiskowy Dom Samopomocy w Wolicy dla osób niepełnosprawnych .oraz Uniwersytet Ludowy Rzemiosła Artystycznego w Woli Sękowej.

W ramach działalności gminnego ujęcia wody o łącznej długości linii 11 km zaopatrującego ponad 350 odbiorców w tym 338 indywidualnych .

VI. Inne dane i informacje mające wpływ na stan mienia komunalnego

W ostatnich latach dokonano likwidacji poprzez rozbiórkę czterech budynków komunalnych w tym : budynek OSP w Nagórzanach , budynek Domu Ludowego w Nadolanach oraz budynek mieszkalny w Pobiednie, byłego Przedszkola w Nowotańcu , ze względu na ich zły stan techniczny.

Gospodarowanie mieniem ruchomym tj. sprzedaż , likwidacja, przekazanie dla innych jednostek odbywa się w oparciu o Zarządzenia Wójta Gminy.

Załącznik :
Zestawienie

Bukowsko, 26 marca 2018 r.