

### Analiza wykorzystania mienia gminnego

**I** Gmina Miejska Kłodzko jest właścicielem **1024 ha** gruntów znajdujących się w granicach administracyjnych miasta Kłodzka i na te nieruchomości posiada „tytuły prawne własności” tj. decyzje komunalizacyjne. **110 ha** stanowią grunty rolne , **180 ha** stanowią działki budowlane, **108 ha** to są grunty rekreacyjne ( parki miejskie, stadion, amfiteatr , tzw. zieleń nie urządzona), **626 ha** stanowią inne pozostałe grunty ( grunty znajdujące się pod budynkami komunalnymi, drogi, place, ciek wodne oraz nieużytki).

Gmina Miejska Kłodzko jest również właścicielem nieruchomości budynkowych w liczbie **639** z czego budynków mieszkalnych jest **591**. W budynkach mieszkalnych znajduje się **4766** lokali mieszkalnych w tym gminnych **2423** i stanowiących własność osób trzecich **2343**. Budynków mieszkalnych w całości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko jest **97**, natomiast w **484** z mocy prawa powstały wspólnoty mieszkaniowe ( budynki stanowią współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko i osób trzecich. Z **97** budynków stanowiących własność Gminy **11** budynków to obiekty , w których usytuowane są lokale socjalne ( ul. Partyzantów, Targowa, Wiejska) , **25** budynków przy ul. Warszawy Centrum, 6 budynków przy ul. Korystowskiej ( hipoteka ustanowiona na nieruchomości do roku 2008 zabezpieczająca spłaty przez Gminę kredytu powodziowego zaciągniętego w 1998r. w celu budowy osiedla przy ul. Korytowskiej) - w obiektach tych nie jest prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych.

Gmina jest także właścicielem magazynów i garaży wolnostojących w liczbie **37**.

Budynki		Budynki mieszkalne		Lokale mieszkalne	
Ogółem	639	Ogółem	581	Ogółem	4766
Mieszkalne	581	Własność Gminy	97	Własność Gminy	2423
Niemieszkalne	58	Współwłasność Gminy	484	Własność osób trzecich	2343
		Wspólnoty			

**II** Z tytułu gospodarowania mieniem gminnym ( w I połowie 2006r.) uzyskano dochód w wys. **2.549.508,89zł** ( słownie : dwa miliony pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset osiem złotych i osiemdziesiąt dziewięć groszy), co stanowi **77,85%** wykonania rocznego planu z tytułu gospodarowania mieniem gminnym. Z tytułu użytkowania wieczystego osiągnięto kwotę **275.625,64 zł**, która stanowi **110,25%** wykonania planu rocznego – opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wpływają do kasy gminy do 31 marca zawsze są przychodem I półrocza. Z tytułu dzierżawy mienia gminnego uzyskano kwotę **290.797,80zł** , która stanowi **54%** wykonania planu rocznego . Na terenie miasta Kłodzka wydzierżawiane są przede wszystkim grunty pod zabudowę pawilonami handlowymi [ 70 umów dzierżawnych] – czynsz dzierżawny wynosi średnio 7,00 zł/ m<sup>2</sup> miesięcznie – dochód z tego tytułu wyniósł w I połowie 2006r. **133.443,18 zł**. Dochód uzyskany z dzierżawy nieruchomości budynkowych oraz parkingów wyniósł **96,746,48 zł**. Ponadto z tytułu dzierżawy lokali znajdujących się w Ratuszu Kłodzkim uzyskano kwotę **52.661,58 zł**. Pozostała kwota **7.947,14** została osiągnięta z tytułu dzierżawy ogródków piwnych i gruntów rolnych.

Z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych uzyskano kwotę **1.856.924,14 zł**, która stanowi **81,27%** wykonania rocznego planu.

Sprzedaż mienia :

- lokale mieszkalne : 478.709,05 zł - 50,66% wykonania planu
- lokale użytkowe : 1.010.842,13 zł - 123,27% wykonania planu
- nieruchomości gruntowe : 360.170,63 zł - 85,75% wykonania planu
- magazyny, garaże,  
budynki niemieszkalne : 109.010 zł - 109,01% wykonania planu

W I półroczu 2006 sprzedano 122 lokale mieszkalne osiągając z ich sprzedaży kwotę **478.709,05 zł** . Zainteresowanie nabywaniem lokali mieszkalnych jest nieustające, do końca b.r. powinniśmy sprzedać ok.130 lokali. Średnio ze sprzedaży 50-cio metrowego lokalu gmina osiąga dochód w wys.3.000 zł . Plan założony na rok 2006 powinien zostać zrealizowany.

Z tytułu sprzedaży lokali użytkowych osiągnięto dochód w wys. **1.010,842 zł** – sprzedano 9 lokali . Z tytułu sprzedaży lokali użytkowych plan zostanie przekroczony z uwagi na sprzedaż dwóch atrakcyjnie położonych lokali w budynkach przy ul. Grottgera 8 ( lokal po byłym „Czardaszu” oraz „WBL-u” . Z tytułu sprzedaży nieruchomości niezabudowanych osiągnięto kwotę **360.170,63 zł**.

- sprzedano 13 działek budowlanych . Założony plan sprzedaży z tego tytułu zostanie zrealizowany.

Z tytułu sprzedaży garaży, magazynów oraz budynków niemieszkalnych osiągnięto kwotę 109.010 zł, która jest wynikiem sprzedaży 4 garaży i 2 budynków gospodarczych.

**III** Racjonalne gospodarowanie nieruchomościami gminnymi ma również na celu przejmowanie nieruchomości, które są niezbędne dla miasta, dla wykonywania podstawowych zadań gminy. W 2006r. zostaną zakupione od osób fizycznych oraz od Agencji Nieruchomości Rolnych grunty niezbędne w celu poszerzenia miejskiego wysypiska odpadów komunalnych przy ul. Sierpowej Gmina jest zmuszona pozyskać tereny o pow. ok. 2 ha, aby wysypisko mogło prawidłowo funkcjonować . Również z uwagi na konieczność poszerzenia cmentarza komunalnego istnieje konieczność wykupienia gruntów znajdujących się przy ul. Objazdowej o pow. ok. 7ha, negocjacje cenowe zostaną zakończone do końca 2006r. W 2006r. przejęliśmy od Województwa Dolnośląskiego nieodpłatnie nieruchomość zabudowaną budynkami garażowo-magazynowymi przy ul. Zawiszy Czarnego, które w przyszłości są niezbędne celem rozbudowy sali widowiskowej KOK-u.

Wystąpiliśmy również do Województwa Dolnośląskiego w celu pozyskania obiektów poł. w Kłodzku przy ul. Łukasińskiego, a stanowiących w przeszłości internat Szkoły Medycznej oraz budynek główny Liceum Medycznego. W w/w obiektach zamierzamy uruchomić OPS oraz noclegownię z jadłodajnią. Nasz wniosek o przejęcie przedmiotowych nieruchomości powinien być przedmiotem obrad Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w m-cu wrześniu.

Nieruchomością strategiczną dla miasta , którą staramy się przejąć od 8 lat jest Twierdza Kłodzka – część Twierdzy będąca w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Państwowego „Piwnice Win Rozwin” . Obecnie został złożony przez Wojewodę Dolnośląskiego wniosek o wykreślenie przedsiębiorstwa z Krajowego Rejestru Sądowego. Jeżeli przedsiębiorstwo zostanie wykreślone z rejestru o dalszych losach majątku zdecyduje Delegatura Skarbu Państwa. Liczymy , że Twierdza Kłodzka najpóźniej w pierwszym kwartale 2007r. zostanie skomunalizowana.

**IV** W 2006r. w zakresie obrotu nieruchomościami gminnymi przewiduje się następujące założenia:

- utrzymanie 95 % bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców
- sprzedaż pustostanów lokali mieszkalnych będących ostatnimi mieszkaniami gminnymi w danym budynku
- kontynuowanie uwłaszczenia użytkowników wieczystych
- sprzedaż działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową
- pozyskiwanie nieruchomości niezbędnych dla miasta , gwarantujących jego rozwój w przyszłości
- sprzedaż starej zabudowanej substancji mieszkaniowej jak i użytkowej.