

## Informacja o stanie mienia komunalnego

### Gminy Nowa Ruda

#### **I. INFORMACJE OGÓLNE.**

Mienie publiczne kwalifikowane jest jako mienie państwowe i mienie samorządowe. Mienie państwowe to własność i inne prawa majątkowe przysługujące Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym (art.44<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego). Natomiast o mieniu samorządowym, w związku z wprowadzeniem trójplaszczynowej struktury samorządu terytorialnego, można mówić w znaczeniu węższym lub szerszym.

W znaczeniu węższym pojęcie to odnosi się do mienia komunalnego, określanego jako własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków. W znaczeniu szerszym, mienie to obejmuje także własność i inne prawa majątkowe należące do województwa i wojewódzkich osób prawnych oraz powiatu i powiatowych osób prawnych. Odróżnienie w ramach majątku publicznego mienia państwowego od samorządowego, jak i różnicowanie go w ramach mienia samorządowego, następuje przez przynależność do określonych podmiotów, a nie przez jego zróżnicowanie przedmiotowe.

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art.43 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 roku .Nr 142, poz.1591 - z późniejszymi zmianami). 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. W skład mienia komunalnego wchodzi zatem wyłącznie prawa majątkowe, nie wchodzi natomiast prawa niemajątkowe, w stosunku zarówno do dóbr materialnych, jak i niematerialnych. Oprócz własności gminie i innym gminnym osobom prawnym mogą przysługiwać inne prawa majątkowe, np. użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności itp. Mienie komunalne to także środki finansowe, które mogą pochodzić z różnych źródeł. Generalnie można stwierdzić, że mienie komunalne obejmuje aktywa, a nie pasywa. Wynika to z definicji mienia zawartej w art.44 KC w odniesieniu do ogólnego pojęcia mienia, jak i art.43 u.o.s.g. – w odniesieniu do mienia komunalnego. Potwierdza to fakt, że jeśli ustawodawca łączy z nabyciem mienia przejście na nabywcę zobowiązań zbywcy, to wyraźnie o tym stanowi. Przepis art.43 u.o.s.g. 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.

**Gminny zasób nieruchomości** zdefiniowany jest w art.24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2004 roku Nr 261, poz.2603 – z późniejszymi zmianami) i stanowią go nieruchomości, które w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność gminy i nie znajdowały się w użytkowaniu wieczystym lub trwałym zarządzie oraz nie były obciążone prawem użytkowania, w tym nieruchomości nabyte na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które po dniu wejścia w życie ustawy :

- zostały nabyte, w drodze umowy, na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- zostały nabyte w drodze wywłaszczenia na rzecz gminy,
- stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
- stanowiły własność gminy i w stosunku do których po tym dniu wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych komunalnych jednostkach organizacyjnych,
- stały się własnością gminy na skutek zrzeczenia się,
- zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

## **II. STAN MIENIA KOMUNALNEGO GMINY NOWA RUDA.**

Stan wyjściowy mienia komunalnego Gminy Nowa Ruda według danych na dzień 31 października 2009 roku wynosi **1884 ha**. Podział mienia komunalnego na zasadnicze grupy przedstawia się następująco :

• użytki rolne o powierzchni	-	<b>1327 ha</b>
• grunty zabudowane i zurbanizowane o powierzchni -		<b>321 ha</b>
• lasy i grunty leśne o powierzchni	-	<b>183 ha</b>
• grunty pod wodami o powierzchni	-	<b>5 ha</b>
• nieużytki o powierzchni	-	<b>29 ha</b>

• tereny różne	-	<b>3 ha</b>
• tereny rekreacyjne	-	<b>11 ha</b>
• parki	-	<b>5 ha</b>

Ilość budynków wchodzących w skład mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2009 roku przedstawia się następująco :

	• budynki mieszkalne	-	<b>187</b>	a w tym :
a)	w zarządzie jednostek komunalnych	-	<b>163</b>	
b)				
c)	w bezpośrednim zarządzie gminy	-	<b>11</b>	
d)	w formie najmu	-	<b>13</b>	
	• obiekty szkolne w bezpośrednim zarządzie gminy	-	<b>14</b>	
	• obiekty kulturalne	-	<b>1</b>	
	• inne obiekty użyteczności publicznej	-	<b>4</b>	
	• obiekty służby zdrowia	-	<b>1</b>	
	• inne budynki	-	<b>15</b>	a w tym :
a)	w bezpośrednim zarządzie gminy	-	<b>4</b>	
b)	w innych formach	-	<b>11</b>	

#### **Sposób zagospodarowania gruntów**

W zasobie gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Nowa Ruda przeważającą ilość stanowią grunty rolne (grunty orne, pastwiska i łąki), głównie klasy IV i V. Według stanu na dzień 31.10.2009 roku zawartych było 716 umów dzierżawnych na ogólną powierzchnię 797,66 ha gruntów rolnych. Średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów wynosi zatem 1,11 ha. Czynnosc dzierżawny za użytkowanie gruntów rolnych ustalany jest rocznie zgodnie z uchwałą Nr 112/XIV/07 z dn. 28 grudnia 2007 r.

Grunty znajdujące się w wieczystym użytkowaniu to głównie grunty rolne o powierzchni 23 ha oraz działki budowlane o powierzchni . Wśród użytkowników wieczystych wyróżnia się : Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska”, Polski Związek Działkowców oraz nieliczne osoby fizyczne.

### **Gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi**

W skład mienia komunalnego wchodzi ogółem 187 budynków, z czego 11 znajduje się w bezpośrednim zarządzie gminy, 163 budynków w zarządzie jednostek komunalnych, 13 budynków mieszkalnych wynajmowanych jest na podstawie umów najmu oraz 15 budynków zagospodarowanych w innych formach tj. użyczonych na rzecz Ochotniczych Straży Pożarnych, Centrum Kultury Gminy Nowa Ruda w Ludwikowicach oraz Ośrodek Zdrowia w Woliborzu, a także świetlice wiejskie przekazane sołectwom.

Obiekty szkolne w bezpośrednim zarządzie gminy to szkoły podstawowe, zespoły szkolno-przedszkolne, gimnazja i przedszkola, a także hale sportowe w Dzikowcu i Jugowie w ogólnej liczbie 16 budynków. Do pozostałych obiektów użyteczności publicznej w liczbie 4 budynków zalicza się sale wiejskie (świetlice) i oczyszczalnię ścieków w Bożkowie, natomiast wśród innych obiektów o ogólnej liczbie 17 budynków wyróżnia się m.in. 7 remiz OSP, budynki gospodarcze przeznaczone do zbycia (m.in. magazyny w Ludwikowicach przy ulicy Fabrycznej, Europejski Dom Spotkań Młodzieży w Ludwikowicach budynek byłej szkoły w Ludwikowicach ul. Kasprowicza 47, obiekt kościółka w Ludwikowicach ul. Główna 65, budynek byłej szkoły w Przygórzu 197a.

Jako bezpośredni zarządca Gmina Nowa Ruda wynajmuje budynki oraz pomieszczenia (lokale) przeznaczone na cele mieszkalne o ogólnej powierzchni 1040 m<sup>2</sup> oraz użytkowe o ogólnej powierzchni 290 m<sup>2</sup>. Dochód gminy na dzień 31.12.2009 r. z tytułu pobieranego czynszu za dzierżawę wyniósł:

- nieruchomości rolnych osób fizycznych 111 297,35 zł,
- nieruchomości nierolnych 40 675,54 zł,
- od osób prawnych 67 004,93 zł,

Dochód gminy na dzień 31.12.2009 r. z tytułu:

- najmu lokali mieszkalnych wyniósł 2632,22 zł,
- najmu lokali użytkowych wyniósł 4948,14 zł.

### Udziały w spółkach, akcje.

Według stanu na dzień 31.12.2009 roku Gmina Nowa Ruda posiada :

- aport w postaci środków trwałych na ogólną wartość 8 407 800,00 zł – Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowej Rudzie,
- akcje Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie na kwotę 10 000 zł,
- wkład pieniężny w wysokości 312 500 zł oraz wkład niepieniężny w postaci środków trwałych i wyposażenia o wartości 98.350,00 zł – Spółka z o.o. „Noworudzkie Usługi Komunalne” w Nowej Rudzie.

### Dochody uzyskane w 2009 roku.

Sprzedaż mienia komunalnego do dnia 31.12.2009 r. wynosiła ogółem

**999 790,11 zł**

Sprzedano następujące nieruchomości :

- działki budowlane niezabudowane o łącznej powierzchni 15 146 m<sup>2</sup> za ogólną cenę 262 118,30,
- Działki budowlane zabudowane o łącznej powierzchni 59 838 m<sup>2</sup> za ogólną cenę 461 164,12zł
- lokale mieszkalne za ogólną cenę 137 497,69,00 zł,
- działki rolne o łącznej powierzchni 23 382 m<sup>2</sup> za ogólną cenę 137 440,00 zł

### **III. PLANOWANE DOCHODY I PRZYCHODY NA 2010 ROK.**

W roku 2010 planuje się zbycie nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Nowa Ruda na ogólną kwotę 699 298,00 zł.

Dochód ze sprzedaży nieruchomości przedstawia się następująco:

• lokale mieszkalne i użytkowe	77 932,00 zł
• nieruchomości rolne	498 576,00 zł
• pozostałe nieruchomości	122 790,00 zł
OGÓŁEM -	699 298,00 zł

Planowany dochód od osób prawnych z tytułu dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy wynosi

16 tys. zł

Planowany dochód od osób fizycznych, z tytułu dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy wynosi

100 tys. zł

Planowany dochód z tytułu najmu lokali i budynków mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład zasobu gminy wynosi

14 tys. zł

Planowany dochód z tytułu sprzedaży ruchomości (hałda w Jugowie) wynosi

100,00 tys. zł

Planowany dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych (wnioski napływające w związku z 99% bonifikatą) wynosi

50 tys. zł

Planowane dochody nie obejmują spłat z tytułu wcześniejszych sprzedaży ratalnych i oprocentowania, a także nie obejmują ewentualnych preferencji potencjalnych nabywców oraz zmian, jakie mogą nastąpić na lokalnym rynku.

W planie nie uwzględniono wzrostu cen nieruchomości na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogółem planowane dochody w 2010 roku wynoszą:

980 tys. zł

### **Plan sprzedaży nieruchomości rolnych w 2010 roku**

<b>L. p</b>	<b>Położenie nieruchomości nr działki</b>	<b>Powierzchnia /ha/</b>	<b>Dochód</b>
1	Świerki dz nr20	0,3163	6326,00
2	Dzikowiec dz nr 65/2	0,6000	12000,00
3	Włodowice dz nr 91/11	0,5800	11600,00
4	Ludwikowice Kłodzkie dz. nr 559/5	0,4999	9998,00
5	Sokolec dz.130/2	0,3716	7432,00
6	Sokolec dz. nr 100/7	0,7024	14048,00
7	Sokolec dz. nr 100/8	0,1195	2390,00
8	Sokolec dz. 100/9	0,3844	7688,00
9	Ludwikowice Kłodzkie dz nr 524/8	0,1546	3092,00

10	Ludwikowice Klodzkie dz. nr 524/10	0,1773	3546,00
11	Jugów dz.nr 345/3	2,5700	51400,00
12	Przygórze dz. nr 64/3	1,0734	21468,00
13	Przygórze dz.nr 169	0,2220	4440,00
14	Przygórze dz. nr 18/3	0,9609	19218,00
15	Sokolica dz. nr 71/7	0,3550	7100,00
16	Czerwieńczyce dz. nr 165/2	2,1600	43200,00
17	Czerwieńczyce dz.nr 164/2	1,5400	30800,00
18	Bieganów dz. nr 110/7	0,6366	12732,00
19	Bieganów dz. nr 110/8	0,1055	2110,00
20	Świerki dz.nr 480/8	0,4854	9708,00
21	Jugów dz. nr 418/1	0,1449	2898,00
22	Jugów dz. nr 414	0,0888	1776,00
23.	Włodowice dz. nr 91/11	0,5896	11792,00
24.	Sokolec dz. nr 77/6	0,6600	13200,00
25.	Świerki dz. nr 468	0,9500	19000,00
26.	Świerki dz. nr 480/6	1,9900	39800,00
27.	Świerki dz. nr 480/7	3,1100	62200,00
28.	Świerki dz. nr 447/2	1,9700	39400,00
29.	Dzikowiec dz. nr 56	0,2300	4600,00
30.	Przygórze dz. nr 107/5	0,1652	3304,00
31.	Przygórze dz. nr 107/6	1,4878	29756,00
32.	Jugów dz. nr 382/6	0,0100	200,00
33.	Włodowice dz. nr 316/8	0,1152	2304,00
34.	Krajanów dz. nr 259/44	0,2345	4690,00
35.	Bartnica dz nr 15	0,1298	2596,00

36.	Bartnica dz nr 22	0,3648	7296,00
37.	Sokolec dz. nr 77/3	0,0600	1200,00
38.	Ludwikowice Kłodzkie dz nr 643	0,0200	400,00
<b>OGÓLEM</b>		<b>26,3354</b>	<b>510526,00</b>

### Plan sprzedaży nieruchomości nierolnych w 2010 roku

Krajanów	dz. nr 186	1000 m <sup>2</sup>	28.000,00 zł.
Jugów	dz. nr 326/11	968 m <sup>2</sup>	24.200,00 zł
Jugów	dz. nr 326/12	1156 m <sup>2</sup>	23.120,00 zł
Jugów	dz. nr 718/5	2900 m <sup>2</sup>	100.000,00 zł
Dzikowiec	dz. nr 112	52907 m <sup>2</sup>	200.000,00 zł
Wolibórz	dz. nr 684	727 m <sup>2</sup>	33.000,00 zł
Ludwikowice Kł.	dz. nr 82/1	1977 m <sup>2</sup>	55.300,00 zł
Ludwikowice Kł.	dz. nr 410	500 m <sup>2</sup>	17.500,00 zł
Włodowice	dz. nr 300	798 m <sup>2</sup>	28.000,00 zł
<b>OGÓLEM</b>		<b>62933 m<sup>2</sup></b>	<b>509.120,00 zł</b>

### Plan sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w 2009 roku

I.p	Położenie nieruchomości	nr działki	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Dochód
1	Jugów, ul. Główna nr 77/2	373/9	639	528,00
2	Jugów, ul. Główna nr 46/2	495/7	293	627,00
3	Jugów, ul. Główna nr 69/4	375/1	1000	850,00
4	Ludwikowice, ul. Fabryczna nr 23/5	884	1600	684,00
5	Jugów, ul. Grzybowska nr 19/6	583/12	206	546,00
6	Jugów, ul. Grzybowska nr 19/3	583/12	206	609,00
7	Jugów, ul. Robotnicza nr 2/5	324/1	457	421,00
8	Jugów ul. Główna nr 73/9	373/15	329	403,00
9	Jugów, ul. Główna nr 73/6	373/15	329	637,00
10	Włodowice nr 5/1	149/1	2542	355,00
11	Przygórze nr 245 i 246 /23l.m	353/8	2747	11 654,00
12	Ludwikowice, ul. Kościelna nr 4	dz.nr 91/9	12200	4 128,00
13	Dzikowiec nr 78/3	523/5	524	629,00
14	Bożków nr 130/6 - I. użytkowy	907/1	584	20 000,00
15	Ludwikowice, ul. Kościuszki nr 15	842/7	244	1 700,00

16	Przygórze nr 210	143/58	485	665,00
17	Bożków nr 130	907/1	584	3 400,00
18	Dzikowiec, ul. Dębówka nr 19a/3 i 11	577/9	2616	1 000,00
19	Przygórze nr 186/7	70	800	700,00
20	Dzikowiec nr 136	dz.nr 45/1	1100	22 000,00
21	Ludwikowice, ul. Główna nr 43	dz.nr 91/8	698	3 200,00
22	Ludwikowice, ul. Główna nr 55	dz.nr 89/17	195	2 596,00
23	Przygórze nr 217/2	180/9	200	600,00
<b>RAZEM</b>			<b>30578</b>	<b>77932,00</b>