

## **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 grudnia 2005 roku wynosi **1712,12 ha**. Podział mienia komunalnego na zasadnicze grupy przedstawia się następująco :

- |                                     |   |                    |
|-------------------------------------|---|--------------------|
| • grunty rolne o powierzchni        | - | <b>1.507,15 ha</b> |
| • działki budowlane o powierzchni   | - | <b>154,99 ha</b>   |
| • tereny rekreacyjne                | - | <b>10,96 ha</b>    |
| • tereny pozostałe o powierzchni    | - | <b>39,02 ha</b>    |
| • lasy i grunty leśne o powierzchni | - | <b>184,00 ha</b>   |
| • parki o powierzchni               | - | <b>5,17 ha</b>     |

*Sposób rozdysponowania mienia komunalnego na dzień 31.12.2005 roku przedstawia się następująco :*

- *w bezpośrednim zarządzie gminy - 272,33 ha*
- *w zarządzie jednostek komunalnych - 453,51 ha*
- *w formie dzierżawy, najmu, leasingu - 866,18 ha*
- *w wieczystym użytkowaniu - 23,54 ha*
- *w innych formach - 96,56 ha*

*Ilość budynków wchodzących w skład mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2005 roku przedstawia się następująco :*

- *budynki mieszkalne - 247 a w tym :*
  - a) *w zarządzie jednostek komunalnych - 226*
  - b) *w bezpośrednim zarządzie gminy - 6*
  - c) *w formie najmu - 15*
- *obiekty szkolne w bezpośrednim zarządzie gminy - 19*
- *obiekty kulturalne - 1*
- *inne obiekty użyteczności publicznej - 3*
- *obiekty służby zdrowia - 2*
- *inne budynki - 17 a w tym :*
  - a) *w bezpośrednim zarządzie gminy - 7*
  - b) *w innych formach - 10*

### **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 31.12.2005 roku zawartych było 581 umów dzierżawnych na ogólną powierzchnię 864,21 ha gruntów rolnych. Średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów wynosi zatem 1,48 ha. Obserwuje się wzrost średniej powierzchni dzierżawionych gruntów. Czynsz dzierżawny za użytkowanie gruntów rolnych ustalany jest rocznie według aktualnej ceny 1 q żyta.*

*Grunty znajdujące się w wieczystym użytkowaniu to głównie grunty rolne o powierzchni 22,05 ha oraz działki budowlane o powierzchni 1,49 ha. Wśród użytkowników*

wieczystych wyróżnia się : Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska”, Polski Związek Działkowców oraz nieliczne osoby fizyczne.

Grunty znajdujące się w zarządzie jednostek komunalnych to : grunty rolne o powierzchni 422,81 ha, działki budowlane o powierzchni 28,22 ha (zabudowane i niezabudowane), tereny rekreacyjne o powierzchni 1,81 ha oraz tereny pozostałe (cmentarz w Jugowie) o powierzchni 0,67 ha.

Gmina sprawuje bezpośredni zarząd w stosunku do gruntów rolnych o powierzchni 103,21 ha, działek budowlanych o powierzchni 121,62 ha, terenów rekreacyjnych o powierzchni 9,15 ha oraz terenów pozostałych o powierzchni 38,35 ha (w tym również znajdują się tereny przemysłowe). W zarządzie gminy znajdują się także lasy i grunty leśne o powierzchni 184,00 ha oraz parki (park w Krajanowie) o powierzchni 5,17 ha. Inne formy zagospodarowania to ogólna powierzchnia 96,56 ha gruntów, do których zalicza się m.in. grunty niezagospodarowane, nieużytki, drogi i rowy.

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

W skład mienia komunalnego wchodzi ogółem 289 budynków, z czego 32 znajdują się w bezpośrednim zarządzie gminy, 226 budynków w zarządzie jednostek komunalnych , 16 budynków wynajmowanych jest na podstawie umów najmu (w tym 15 budynków mieszkalnych i 1 obiekt służby zdrowia) 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, gimnazja i przedszkola, a także hale sportowe w Dzikowcu i Jugowie w ogólnej liczbie 19 budynków. Do pozostałych obiektów użyteczności publicznej w liczbie 3 budynków zalicza się sale wiejskie (świetlice), natomiast wśród innych obiektów o ogólnej liczbie 17 budynków wyróżnia się m.in. 7 remiz OSP, budynki gospodarcze przeznaczone do zbycia (magazyny w Ludwikowicach przy ulicy Fabrycznej, budynek byłej szkoły w Ludwikowicach ul.Kasprowicza 47, obiekt kościółka w Ludwikowicach ul.Główna 65, budynek byłej szkoły w

*Przygórzu 197b, stodoła w Jugowie, budynek użytkowy w Bartnicy 36c, obiekty przemysłowe w Ludwikowicach ul.Główna 19, stodoła w Bożkowie)*

*Jako bezpośredni zarządca Gmina Nowa Ruda wynajmuje budynki oraz pomieszczenia (lokale) przeznaczone na cele użytkowe o ogólnej powierzchni 497,40 m<sup>2</sup>. Powierzchnia wynajmowanych budynków i lokali mieszkalnych wynosi 1339 m<sup>2</sup>. Dochód gminy z tytułu pobieranego czynszu za dzierżawę nieruchomości rolnych na dzień 31.12.2005 roku wyniósł 54.185,70 zł, nieruchomości nierolnych – 36.644,11 zł, natomiast z tytułu najmu lokali i budynków mieszkalnych 22.700,35 zł.*

### **Udziały w spółkach, akcje.**

*Według stanu na dzień 31.12.2005 roku Gmina Nowa Ruda posiada :*

- aport w postaci środków trwałych na ogólną wartość 5.301.307,80 zł – Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowej Rudzie,*
- akcje Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie na kwotę 30.500,00 zł,*
- wkład pieniężny w wysokości 81.150,00 zł oraz wkład niepieniężny w postaci środków trwałych i wyposażenia o wartości 88.350,00 zł – Spółka z o.o. „Noworudzkie Usługi Komunalne” w Nowej Rudzie.*

### **Dochody uzyskane w 2005 roku.**

*Dochody z tytułu sprzedaży mienia komunalnego na dzień 31.12.2005 roku wyniosły ogółem 580.798,09 zł.*

*W roku 2005 sprzedano : 22 działki rolne o powierzchni 9,8417ha, 24 działki budowlane niezabudowanych o powierzchni 70.766 m<sup>2</sup>, 7 działek budowlanych zabudowanych o powierzchni 10.581 m<sup>2</sup>, 5 działek sklasyfikowanych jako drogi wewnętrzne o powierzchni 764 m<sup>2</sup>, 16 lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie o powierzchni 3.057 m<sup>2</sup>.*

### **III. PLANOWANE DOCHODY I PRZYCHODY NA 2006 ROK.**

W roku 2006 planuje się zbycie nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Nowa Ruda na ogólną kwotę około 539.800,00 zł, w tym za :

- lokale mieszkalne i użytkowe – 360.300,00 zł
- nieruchomości rolne – 97.400,00 zł
- pozostałe nieruchomości – 82.100,00 zł

### **Plan sprzedaży lokali w 2006 roku**

1. Jugów, ul.Grzybowska 2 – lokal użytkowy	36.600,00 zł
2. Świerki 65 – lokal użytkowy	11.400,00 zł
3. Przygórze 197B/1 – lokal mieszkalny	12.000,00 zł
4. Przygórze 197B/2 – lokal użytkowy	46.000,00 zł
5. Bartnica 57/3 – lokal mieszkalny	23.000,00 zł
6. Przygórze 225/5 – lokal mieszkalny	6.000,00 zł
7. Jugów, ul.Główna 121/1– lokal mieszkalny	8.400,00 zł
8. Bożków 248/1 – lokal mieszkalny	8.000,00 zł
9. Jugów, ul.Główna 55/1 – lokal mieszkalny	12.000,00 zł
10. Jugów ul.Grzybowska 15/5 – lokal mieszkalny	5.700,00 zł
11. Jugów ul.Główna 106/4 – lokal mieszkalny	10.200,00 zł
12. Wolibórz 56/5 – lokal mieszkalny	3.000,00 zł
13. Wolibórz 56/6 – lokal mieszkalny	10.000,00 zł
14. Ludwikowice Kłodzkie ul.Główna 31 – lokal użytkowy	56.000,00 zł
15. Jugów ul.Spokojna 7 – lokal mieszkalny	8.500,00 zł
16. Przygórze 218 (bar) – lokal użytkowy	35.300,00 zł
17. Przygórze 218 (sklep) – lokal użytkowy	25.400,00 zł
18. Dzikowiec 104/1 – lokal mieszkalny	8.600,00 zł
19. Czerwieńczyce 42 – ½ część nieruchomości	22.800,00 zł
20. Bożków 117/4 – lokal mieszkalny	11.400,00 zł

<b>OGÓŁEM : 1) ilość budynków</b>	<b>- 1</b>
<b>2) ilość lokali</b>	<b>- 19</b>
<b>3) cena</b>	<b>- 360.300,00 zł</b>

**Plan sprzedaży nieruchomości nierolnych w 2006 roku**

<b>1.</b> Bożków – dz.412/6 o pow.100 m <sup>2</sup>	400,00 zł
<b>2.</b> Sokolec – dz.100/11 o pow.1893 m <sup>2</sup>	7.500,00 zł
<b>3.</b> Bieganów 14 – dz.162/3 o pow.920 m <sup>2</sup>	13.100,00 zł
<b>4.</b> Włodowice 103 – dz.91/9 o pow.2400 m <sup>2</sup>	13.500,00 zł
<b>5.</b> Jugów – dz. 696/13 o pow.2403 m <sup>2</sup> (budynek gospodarczy)	13.500,00 zł
<b>6.</b> Wolibórz – dz.373/9 o pow.1450 m <sup>2</sup>	5.800,00 zł
<b>7.</b> Wolibórz – dz.373/4 o pow.1712 m <sup>2</sup>	6.800,00 zł
<b>8.</b> Wolibórz – dz.373/5 o pow.1896 m <sup>2</sup>	7.500,00 zł
<b>9.</b> Wolibórz – dz.373/6 o pow.2012 m <sup>2</sup>	8.000,00 zł
<b>10.</b> Sokolec – dz.100/21 o pow.700 m <sup>2</sup> (bacówka)	3.000,00 zł
<b>11.</b> Przygórze – dz.180/15 o pow.610 m <sup>2</sup>	3.000,00 zł

---

<b>OGÓŁEM : 1) ilość budynków</b>	<b>- 2</b>
<b>2) ilość działek</b>	<b>- 11</b>
<b>3) powierzchnia</b>	<b>- 1,6096 ha</b>
<b>4) cena</b>	<b>- 82.100,00 zł</b>

**Plan sprzedaży nieruchomości rolnych w 2006 roku**

1. Włodowice – dz.240/3 o pow.1,59 ha	9.500,00 zł
2. Włodowice – dz. 240/4 o pow.0,35 ha	2.100,00 zł
3. Ludwikowice – dz. 162 o pow.2,05 ha	12.300,00 zł
4. Bożków – dz.343/4 o pow.0,34 ha	2.000,00 zł
5. Sokolica – dz. 55/1 o pow.0,40 ha	2.400,00 zł
6. Ludwikowice Kłodzkie – dz.735/2 o pow.0,7386 ha	4.400,00 zł
7. Bartnica – dz. 120/20 o pow.0,99 ha	5.900,00 zł
8. Ludwikowice Kłodzkie – dz.538 o pow.0,16 ha	1.000,00 zł
9. Wolibórz – dz.621/2 o pow.0,0697 ha	1.000,00 zł
10. Bieganów – dz.21/6 o pow.1,45 ha	8.700,00 zł
11. Bożków – dz.20/5 o pow.0,0281 ha	1.000,00 zł
12. Przygórze – dz.140/2 o pow.0,23 ha	1.500,00 zł
13. Nowa Wieś Kłodzka – dz.46/1 o pow.0,2164 ha	1.300,00 zł
14. Przygórze – dz.64/3 o pow.1,0734 ha	6.500,00 zł
15. Przygórze – dz.169 o pow.0,2020 ha	1.200,00 zł
16. Przygórze – dz.18/3 o pow.0,93 ha	5.600,00 zł
17. Ludwikowice Kłodzkie – dz. 651 o pow.0,09 ha	1.000,00 zł
18. Świerki – dz.636/3 o pow.1,8497 ha	11.100,00 zł
19. Bartnica – dz.212 o pow.0,4848 ha	2.900,00 zł
20. Jugów – dz.687/3 o pow.0,2591 ha	1.600,00 zł
21. Jugów – dz.687/2 o pow.0,20 ha	1.200,00 zł

22. Jugów – dz.626/13 o pow.1,18 ha	7.100,00 zł
23. Ludwikowice Kłodzkie – dz.524/8 o pow.0,1546 ha	1.000,00 zł
24. Ludwikowice Kłodzkie – dz.524/9 o pow.0,2041 ha	1.200,00 zł
25. Ludwikowice Kłodzkie – dz.524/10 o pow.0,1773 ha	1.100,00 zł
26. Bożków – dz.456/3 o pow. 0,46 ha	2.800,00 zł

-----

**OGÓŁEM : 1) ilość działek - 26**  
**2) powierzchnia - 15,8778 ha**  
**3) cena - 97.400,00 zł**