

## 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 2008 roku wynosi **1722,7423 ha**. Podział mienia komunalnego na zasadnicze grupy przedstawia się następująco :

- grunty rolne o powierzchni - **1.514,78 ha**
- działki budowlane o powierzchni - **143,472 ha**
- tereny rekreacyjne - **22,71 ha**
- tereny pozostałe o powierzchni - **41,7803 ha**
- lasy i grunty leśne o powierzchni - **183,85 ha**
- parki o powierzchni - **5,17 ha**

Sposób rozdysponowania mienia komunalnego na dzień 31.10.2008 roku przedstawia się następująco :

- w bezpośrednim zarządzie gminy - **245,2623 ha**
- w zarządzie jednostek komunalnych - **451,86 ha**
- w formie dzierżawy, najmu, leasingu - **957,90 ha**
- w wieczystym użytkowaniu - **23,36 ha**
- w innych formach - **44,36 ha**

Ilość budynków wchodzących w skład mienia komunalnego według stanu na dzień 31.10.2008 roku przedstawia się następująco :

- budynki mieszkalne - **246** a w tym :
  - a) w zarządzie jednostek komunalnych - **227**

b) w bezpośrednim zarządzie gminy	-	<b>6</b>
c) w formie najmu	-	<b>13</b>
• obiekty szkolne w bezpośrednim zarządzie gminy	-	<b>18</b>
• obiekty kulturalne	-	<b>1</b>
• inne obiekty użyteczności publicznej	-	<b>4</b>
• obiekty służby zdrowia	-	<b>1</b>
• inne budynki - <b>17</b> a w tym :		
a) w bezpośrednim zarządzie gminy	-	<b>6</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 31.10.2008 roku zawartych było 459 umów dzierżawnych na ogólną powierzchnię 948,05 ha gruntów rolnych. Średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów wynosi zatem 2,06 ha. Obserwuje się wzrost średniej powierzchni dzierżawionych gruntów. Czynsz dzierżawny za użytkowanie gruntów rolnych ustalany jest rocznie zgodnie z Uchwałą Nr 112/XIV/07 Rady Gminy Nowa Ruda z dn 28.12.2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Ruda .

Grunty znajdujące się w wieczystym użytkowaniu to głównie grunty rolne o powierzchni 22,05 ha oraz działki budowlane o powierzchni 1,31 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 422,20 ha, działki budowlane o powierzchni 27,18 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 85,21 ha, działek budowlanych o powierzchni 113,032 ha, terenów rekreacyjnych o powierzchni 15,50 ha oraz terenów pozostałych o powierzchni 31,5203 ha (w tym również znajdują się tereny przemysłowe). W zarządzie gminy znajdują się także lasy i grunty leśne o powierzchni 183,85 ha oraz parki (park w Krajanowie) o powierzchni 5,17 ha. Inne formy zagospodarowania to ogólna powierzchnia 44,36 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 287 budynków, z czego 29 znajduje się w bezpośrednim zarządzie gminy, 227 budynków w zarządzie jednostek komunalnych, 13 budynków mieszkalnych wynajmowanych jest na podstawie umów najmu oraz 16 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 18 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 15 budynków wyróżnia się m.in. 7 remiz OSP, budynki gospodarcze przeznaczone do zbycia (m.in. magazyn 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 użytkowe o ogólnej powierzchni 497,40 m<sup>2</sup>. Powierzchnia wynajmowanych budynków i lokali mieszkalnych wynosi 1300 m<sup>2</sup>. Dochód gminy z tytułu pobieranego czynszu za dzierżawę nieruchomości rolnych osób fizycznych na dzień 31.10.2008 roku wyniósł 45 352,48 zł, nieruchomości nierolnych osób fizycznych – 9454,51 zł, czynsz dzierżawny od osób prawnych – 21 401,25 zł natomiast z tytułu najmu lokali i budynków mieszkalnych 7 377,42 zł.

### **Udziały w spółkach, akcje.**

Według stanu na dzień 31.10.2008 roku Gmina Nowa Ruda posiada :

- Aport w postaci środków trwałych na ogólną wartość 8 197 300 zł oraz wkład pieniężny 25 500 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 169 500 zł – Spółka z o.o. „Noworudzkie Usługi Komunalne” w Nowej Rudzie.

### Dochody uzyskane do 31.10. 2008 roku .

**Dochody** z tytułu sprzedaży mienia komunalnego wynosiły ogółem **721 290,44 zł**, wpłacono gotówką **465 100,97zł**, podatek VAT **137 670,20 zł**.

Sprzedano:

- 2 działki budowlane niezabudowanych o łącznej powierzchni 1597 m<sup>2</sup> za ogólną cenę 52 069,60 zł, zapłacono gotówką , w tym podatek VAT w kwocie 9 389,60 zł,
- 2 działki zabudowane o łącznej powierzchni 1783 m<sup>2</sup> za ogólną cenę 37 974,80 zł zapłacono w ratach w kwocie 4175,90 zł), w tym podatek VAT w kwocie 8 354,46 zł,
- 1 działka stanowiąca drogę wewnętrzną ogólną cenę 18 444,94 zł w tym podatek VAT w kwocie 3 326,14 zł, zapłacono gotówką
- 2 lokale mieszkalne za ogólną cenę 14 801,20 zł zapłacono gotówką ,
- hałdę pokopalnianą za ogólną cenę 646 600,00 zł zapłacono w ratach 375 609,33 w tym podatek VAT w kwocie 116 600,00 ,

### **III. PLANOWANE DOCHODY I PRZYCHODY NA 2008 ROK.**

W roku 2008 planuje się zbycie nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Nowa Ruda na ogólną kwotę około 1 943.619,74 zł, w tym za :

- lokale mieszkalne i użytkowe – 779.228,00 zł
- nieruchomości rolne – 409.343,00 zł
- pozostałe nieruchomości – 755.048,74 zł

### Plan sprzedaży nieruchomości rolnych w 2008 roku

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia / ha /	Dochód /zł/
1	Świerki dz. nr 20	0,3163	6.326,00
2	Dzikowiec dz. nr 65/2	0,60	12.000,00
3	Włodowice dz. nr 91/11	0,58	11.600,00
4	Ludwikowice Kł. dz. nr 559/5	0,4999	74.985,00
5	Sokolec dz. nr 130/2	0,3716	7.432,00
6	Sokolec dz. nr 100/7	0,7024	14.048,00
7	Sokolec dz. nr 100/8	0,1195	2390,00
8	Sokolec dz. nr 100/9	0,3844	7.688,00
9	Ludwikowice Kł. dz. nr 524/8	0,1546	22.780,00
10	Ludwikowice Kł. dz. nr 524/10	0,1773	25.980,00
11	Jugów dz. nr 345/3	2,57	51.400,00
12	Czerwieńczyce dz. nr 168	0,0913	18.260,00

13	Przygórze	dz. nr 64/3	1,0734	21.468,00
14	Przygórze	dz. nr 169	0,2220	4.440,00
15	Przygórze	dz. nr 18/3	0,9609	19.218,00
16	Sokolica	dz. nr 71/7	0,3550	7.100,00
17	Czerwieńczyce	dz. nr 165/2	2,16	43.200,00
18	Czerwieńczyce	dz. nr 164/2	1,54	30.800,00
19.	Wolibórz	dz. nr 516	0,2715	5.430,00
20.	Wolibórz	dz. nr 517	0,1890	3.780,00
21.	Wolibórz	dz. nr 518	0,3147	6.294,00
22.	Wolibórz	dz. nr 519	0,6407	12.814,00

**OGÓLEM**

**14,2945**

**409.343,00**

**Plan sprzedaży nieruchomości nierolnych w 2008 roku**

	Położenie nieruchomości	powierzchnia /m <sup>2</sup> /	dochód/zł/
1.	Ludwikowice Kł dz.850/2	3766	53.500,00
2.	Jugów dz.326/11	968	24.800,00
3.	Jugów dz.326/12	1156	28.900,00
4.	Jugów dz.326/14	281	7.025,00
5.	Bożków dz. nr 77/4	684	23.940,00
6.	Dzikowiec dz. nr 112	52907	194.633,74
7.	Wolibórz dz. nr 681	724	18.100,00
8.	Ludwikowice Kł dz. nr 830/2	930	23.250,00
9.	Sokolec dz. nr 249/3	800	24.000,00
10.	Ludwikowice Kł dz. nr 280	1900	47.500,00
11.	Ludwikowice Kł dz. nr 89/24	1773	44.325,00
12.	Ludwikowice Kł dz. nr 89/23	349	8.725,00
13.	Jugów	822	20.550,00
14.	Ludwikowice Kł. 10 działek	9432	235.800,00
	<b>Ogółem</b>	<b>76492</b>	<b>755.048,74</b>

**Plan sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w 2008 roku**

	Położenie nieruchomości	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /	Dochód /zł/
1.	Ludwikowice ul. Kasprowicza 3/1 dz. nr 510/5	4223	15076,00
2.	Przygórze 211/7 dz. nr 143/46	4132	14650,00
3.	Dzikowiec 8/6 dz. nr 473	2000	10766,00
4.	Ludwikowice ul. Fabryczna 23/5 dz. nr 884	1600	13420,00
5.	Dzikowiec 78/1 dz. nr 523/5	524	12000,00
6.	Jugów ul. Grzybowska 1 dz. nr 586	700	17500,00
7.	Bożków 118/1 dz. nr 135/6	621	33350,00

8. Przygórze 197a/1	dz. nr 361/1	655	11300,00
9. Ludwikowice ul. Główna 5/9	dz. nr 887/30	499	15700,00
10. Ludwikowice ul. Główna 7/4	dz. nr 887/23	1329	9400,00
11. Włodowice 5/7	dz. nr 149/1	2542	10400,00
12. Świerki 140	dz. nr 605/8	837	50000,00
13. Włodowice 60	dz. nr 249/2	190	60000,00
14. Świerki 3	dz. nr 153	573	55000,00
15. Dworki 56	dz. nr 41/1	2333	120000,00
16. Czerwieńczyce 47	dz. nr 148	3400	25000,00
17. Ludwikowice ul. Kasprowicza 2/6	dz. nr -	583	10000,00
18. Wolibórz 82	dz. nr 311	27	60000,00
19. Dzikowiec 83a (użytkowy)	dz. nr 260/5	83	18300,00
20. Jugów ul. Grzybowska 11 (użytkowy)	dz. nr 508/1	666	40366,00
21. Sokolec 24	dz. nr 139/3	4840	177000,00

**OGÓLEM :**

1) ilość lokali użytkowych	- 2
2) ilość lokali mieszkalnych	- 19
3) cena	- 779 228,00 zł