

## **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 2006 roku wynosi **1704,23 ha**. Podział mienia komunalnego na zasadnicze grupy przedstawia się następująco :*

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • <i>grunty rolne o powierzchni</i>        | <b>- 1.499,01 ha</b> |
| • <i>działki budowlane o powierzchni</i>   | <b>- 152,45 ha</b>   |
| • <i>tereny rekreacyjne</i>                | <b>- 10,96 ha</b>    |
| • <i>tereny pozostałe o powierzchni</i>    | <b>- 41,81 ha</b>    |
| • <i>lasy i grunty leśne o powierzchni</i> | <b>- 183,85 ha</b>   |
| • <i>parki o powierzchni</i>               | <b>- 5,17 ha</b>     |

*Sposób rozdysponowania mienia komunalnego na dzień 31.12.2006 roku przedstawia się następująco :*

- w bezpośrednim zarządzie gminy - 265,44 ha
- w zarządzie jednostek komunalnych - 452,51 ha
- w formie dzierżawy, najmu, leasingu - 923,78 ha
- w wieczystym użytkowaniu - 23,54 ha
- w innych formach - 38,96 ha

Ilość budynków wchodzących w skład mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2006 roku przedstawia się następująco :

- budynki mieszkalne - 245 a w tym :
  - a) w zarządzie jednostek komunalnych - 226
  - b) w bezpośrednim zarządzie gminy - 5
  - c) w formie najmu - 14
- obiekty szkolne w bezpośrednim zarządzie gminy - 19
- obiekty kulturalne - 1
- inne obiekty użyteczności publicznej - 4
- obiekty służby zdrowia - 2
- inne budynki - 16 a w tym :
  - a) w bezpośrednim zarządzie gminy - 6
  - 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 31.12.2006 roku zawartych było 575 umów dzierżawnych na ogólną powierzchnię 921,81 ha gruntów rolnych. Średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów wynosi zatem 1,60 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 422,60 ha, działki budowlane o powierzchni 27,43 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 95,28 ha, działek budowlanych o powierzchni 119,87 ha, terenów rekreacyjnych o powierzchni 9,15 ha oraz terenów pozostałych o powierzchni 41,14 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 38,96 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 31 znajduje się w bezpośrednim zarządzie gminy, 226 budynków w zarządzie jednostek komunalnych , 15 budynków wynajmowanych jest na podstawie umów najmu (w tym 14 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 4 budynków zalicza się sale wiejskie (świetlice) i oczyszczalnię ścieków w Bożkowie, natomiast wśród innych obiektów o ogólnej liczbie 16 budynków wyróżnia się m.in. 7 remiz OSP, budynki gospodarcze przeznaczone do zbycia (m.in. 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, obiekty przemysłowe w Dzikowcu, 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 1300 m<sup>2</sup>. Dochód gminy z tytułu pobieranego czynszu za dzierżawę nieruchomości rolnych na dzień 31.12.2006 roku wyniósł 47.874,26 zł, nieruchomości nierolnych – 57.500,30 zł, natomiast z tytułu najmu lokali i budynków mieszkalnych 12.646,72 zł.*

### **Udziały w spółkach, akcje.**

*Według stanu na dzień 31.12.2006 roku Gmina Nowa Ruda posiada :*

- *aport w postaci środków trwałych na ogólną wartość 9.115.807,80 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 114.150,00 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 2006 roku.**

*Dochody z tytułu sprzedaży mienia komunalnego na dzień 31.12.2006 roku wyniosły ogółem 518.048,13 zł (w tym podatek VAT w kwocie 28.513,39zł)..*

*W roku 2006 sprzedano : 10 działek rolnych o powierzchni 6,8714ha, 14 działek niezabudowanych przeznaczonych na cele budowlane o powierzchni 2,8467 ha, 4 działki zabudowane (sprzedaż gruntu w trybie art.231 Kodeksu cywilnego i nieodpłatne przeniesienie własności nakładów) o powierzchni 0,2718 ha, 6 działek budowlanych zabudowanych o powierzchni 1,1408 ha, 1 działkę sklasyfikowaną jako droga wewnętrzna o powierzchni 0,0275 ha, 1 działkę leśną o powierzchni 0,1486 ha, 13 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 718,90 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w gruncie o powierzchni 0,5804 ha, 2 lokale użytkowe o powierzchni użytkowej 160,13 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w gruncie o powierzchni 0,0293 ha.*

**III. PLANOWANE DOCHODY I PRZYCHODY NA 2007 ROK.**

W roku 2007 planuje się zbycie nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Nowa Ruda na ogólną kwotę około 622.260,00 zł, w tym za :

- lokale mieszkalne i użytkowe – 270.710,00 zł
- nieruchomości rolne – 91.150,00 zł
- pozostałe nieruchomości – 260.400,00 zł

**Plan sprzedaży nieruchomości rolnych w 2007 roku**

1.Ludwikowice Kłodzkie– dz.651/1 o pow.0,0156 ha	500,00 zł
2.Ludwikowice Kłodzkie– dz.524/8 o pow.0,1546 ha	1.250,00 zł
3.Ludwikowice Kłodzkie– dz.524/10 o pow.0,1773 ha	1.450,00 zł
4.Ludwikowice Kłodzkie –dz.14/2 o pow.0,2508 ha	2.100,00 zł
5.Jugów –dz.345/3 o pow.2,57 ha	20.500,00 zł
. Jugów – dz.345/7 o pow.1,67 ha	13.300,00 zł
7.Jugów –dz.687/3 o pow.0,2591 ha	2.100,00 zł
8.Jugów –dz.687/27 o pow.0,0111 ha	550,00 zł
9.Jugów –dz.687/25 o pow.0,0426 ha	2.150,00 zł
10.Czerwieńczyce –dz.168 o pow.0,09 ha	750,00 zł
11.Czerwieńczyce –dz.157/9 o pow.1,25 ha	10.000,00 zł
12.Czerwieńczyce–dz.157/6 o pow.1,36 ha	10.900,00 zł
13.Czerwieńczyce –dz.157/8 o pow.0,25 ha	2.000,00 zł
14.Przygórze –dz.64/4 o pow.0,45 ha	3.600,00 zł
15.Przygórze –dz.18/3 o pow.0,9609 ha	7.700,00 zł
16.Przygórze –dz.64/3 o pow.1,0734 ha	8.600,00 zł
17.Przygórze –dz.169 o pow.0,2220 ha	1.800,00 zł
18.Przygórze –dz.360 o pow.0,0630 ha	550,00 zł
19.Przygórze –dz.140/13 o pow.0,1033 ha	850,00 zł
20.Przygórze –dz.140/15 o pow.0,0338 ha	500,00 zł

---

<b>OGÓLEM :</b>	<b>1) ilość działek</b>	<b>- 20</b>
	<b>2) powierzchnia</b>	<b>- 11,0075 ha</b>
	<b>3) cena</b>	<b>- 91.150,00 zł</b>

**Plan sprzedaży nieruchomości nierolnych w 2007 roku**

1.Krajanów 24 (nieruchomość zabudowana)	12.000,00 zł
2.Świerki 86 (nieruchomość zabudowana)	40.000,00 zł
3.Dzikowiec (teren przemysłowy)	70.000,00 zł
4.Czerwienicyce 47 (1/2 część nieruchomości )	20.000,00 zł
5.Dzikowiec 81 (nieruchomość zabudowana)	40.000,00 zł
6.Sokolec 24 (nieruchomość zabudowana)	50.000,00 zł
7. Ludwikowice Kłodzkie–dz.850/2 o pow.0,37 ha	14.800,00 zł
8.Jugów –dz.326/11 o pow.0,0968 ha	3.800,00 zł
9.Jugów –dz.326/12 o pow.0,1156 ha	4.600,00 zł
10.Jugów –dz.326/14 o pow.0,0281 ha	1.100,00 zł
11.Jugów –dz.326/15 o pow.0,0779 ha	3.100,00 zł
12.Wolibórz – dz.536/15 o pow.0,0021 ha	500,00 zł
13.Wolibórz – dz.536/16 o pow.0,0021 ha	500,00 zł

---

<b>OGÓLEM :</b>	<b>1) ilość nieruchomości zabudowanych</b>	<b>- 6</b>
	<b>2) ilość działek</b>	<b>- 7</b>
	<b>3) powierzchnia działek</b>	<b>- 0,6926 ha</b>
	<b>4) cena</b>	<b>- 260.400,00 zł</b>

**Plan sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w 2007 roku**

1.Jugów ul.Grzybowska 2 (lokal użytkowy)	27.050,00 zł
2.Przygórze 197b (lokal użytkowy)	46.000,00 zł
3.Ludwikowice Kłodzkie ul.Główna 31 (lokal użytkowy)	56.000,00 zł
4.Przygórze 197b (lokal mieszkalny)	12.000,00 zł
5.Dzikowiec 104/1 (lokal mieszkalny)	4.000,00 zł
6.Dworki 56 (lokal mieszkalny)	48.000,00 zł
7.Ludwikowice Kłodzkie ul.Główna 55/4 (lokal mieszkalny)	13.000,00 zł
8.Przygórze 197/1 (lokal mieszkalny)	8.000,00 zł
9.Ludwikowice Kłodzkie ul.Główna 33/4 (lokal mieszkalny)	5.760,00 zł
10.Czerwieńczyce 79 (lokal mieszkalny)	2.500,00 zł
11.Czerwieńczyce 79 (lokal mieszkalny)	21.600,00 zł
12.Czerwieńczyce 79 (lokal mieszkalny)	6.800,00 zł
13.Jugów ul.Główna 55/1 (lokal mieszkalny)	12.000,00 zł
14.Jugów ul.Główna 49/4 (lokal mieszkalny)	8.000,00 zł

---

<b>OGÓLEM :</b>	<b>1) ilość lokali użytkowych</b>	<b>- 3</b>
	<b>2) ilość lokali mieszkalnych</b>	<b>- 11</b>
	<b>3) cena</b>	<b>- 270.710,00 zł</b>