

GMK.Ł.3023.1.2016

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 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 2015 roku, poz. 1515 - 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. 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 wyrażnie o tym stanowi. Przepis art.43 u.o.s.g. ujmując 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 2016 roku, poz. 65) 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.

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.

Według danych na dzień 31 grudnia 2015 roku na stan mienia Gminy Nowa Ruda składa się 1818 ha gruntów. Podział na zasadnicze grupy przedstawia się następująco:

- użytki rolne o powierzchni - 1224 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane o powierzchni - 359 ha
- lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni - 177 ha
- grunty pod wodami o powierzchni - 5 ha
- nieużytki o powierzchni - 32 ha
- tereny różne - 21 ha

Budynki mieszkalne wchodzące w skład mienia komunalnego stanowiących 100% własności Gminy Nowa Ruda według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

Ilość budynków mieszkalnych	Powierzchnia 20.596,43 m ²	Ilość lokali 394
72	Lokale mieszkalne i socjalne 18.501,17 m ² Lokali użytkowych 2.095,26 m ²	Lokale mieszkalne 381 lokale użytkowe 13

Budynki mieszkalne będące wspólnotami mieszkaniowymi w których Gmina Nowa Ruda posiada udziały stan na 31 grudnia 2015 roku:

Ilość budynków mieszkalnych	Powierzchnia 23.026,55 m ²	Ilość lokali 489
126	Lokale mieszkalne i socjalne 21.559,91 m ² Lokale użytkowe 1.466,64 m ²	Lokale mieszkalne 466 lokale użytkowe 23

Obiekty szkolne - 6

Obiekty przedszkolne – 7

Żłobek - 1

Obiekty kulturalne - 1

Inne obiekty użyteczności publicznej - 4

Obiekty służby zdrowia - 1

Inne budynki – 14.

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 grudnia 2015 roku zawartych było 601 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 1.008,842 ha nieruchomości rolnych, oraz 535 umów na nieruchomości w części dzierżawione na grunty pod garażami, budynkami gospodarczymi i ogrody przydomowe na łączną powierzchnię 11,7458 ha gruntów oraz 1.832,20 m² powierzchni „pomieszczeń gospodarczych”. Średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów rolnych wynosi zatem 1,6786 ha.

Grunty znajdujące się w wieczystym użytkowaniu to głównie grunty rolne o powierzchni 19 ha. W zarządzie gminy znajdują się także lasy i grunty leśne o powierzchni 177 ha oraz parki (park w Krajanowie) o powierzchni 5,17 ha.

Gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi

W skład mienia komunalnego wchodzi 72 budynki mieszkalne z udziałem Gminy 100%, 126 budynków mieszkalnych w których Gmina ma udziały we wspólnocie oraz 5 budynków wynajmowanych na podstawie umowy najmu. Budynki mieszkalne znajduje się w zarządzie podmiotów świadczących usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami. 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 3 zespoły szkół (szkoły podstawowe i przedszkola samorządowe, szkoła podstawowa i gimnazjum i przedszkole samorządowe), publiczne gimnazjum, 2 przedszkola samorządowe w łącznej liczbie 9 budynków oraz 1 budynek żłobka. Pozostałe obiekty szkolno-przedszkolne zarządzane są przez podmioty będące organami prowadzącymi dla jednostki oświatowej (4 budynki). 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 14 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, obiekt kościółka w Ludwikowicach ul. Główna 65, budynek byłej szkoły w Przygórzu 197a).

Udziały w spółkach, akcje.

Według stanu na dzień 31.12.2013 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 10 000,00 zł,
- wkład pieniężny oraz wkład niepieniężny w postaci środków trwałych i wyposażenia o wartości 312 500,00 zł – Spółka z o.o. „Noworudzkie Usługi Komunalne” w Nowej Rudzie,
- wkład pieniężny oraz wkład niepieniężny w postaci nieruchomości gruntowej o wartości 265.000,00 zł – Pro-Med. Sp. z o.o.,
- akcje Noworudzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na kwotę 6.000,00 zł

Zmiany w stanie mienia w okresie 31.12.2014r. - 31.12.2015r.

- użytki rolne zmniejszenie o 25 ha,
- lasy i grunty leśne zmniejszenie o 1 ha,

W/w zmiany spowodowane były m.in. zbyciem nieruchomości rolnych.

Dochody uzyskane w 2015 roku.

Ogółem dochody uzyskane w roku 2015 wyniosły łącznie 3.136.870,93 zł w tym:

1. Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste – 3.390,26 zł
2. Wysokość dochodów z tytułu dzierżawy/najmu mienia:
 - a) Czynsz rolny: 116.415,00 zł
 - b) Czynsz miesięczny: 179.976,31 zł
 - c) Lokale użytkowe: 41.123,26 zł
 - d) Lokale mieszkalne:

- budynki komunalne: 1.051 352,42 zł

- budynki wspólnot: 1.166 988,40 zł

3. Dochody ze sprzedaży mienia:

a) lokale mieszkalne: 129.270,92 zł

b) grunty niezabudowane i zabudowane: 388.713,54 zł

c) lokale użytkowe: 27.668,14 zł

d) zwrot funduszu remontowego : 31.972,68 zł

Sporządził:
Daniel Dubas

Wójt

mgr Adrianna Mierzejewska