

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.44¹ 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 Kodeksu Cywilnego w odniesieniu do ogólnego pojęcia mienia, jak i art. 43 ustawy o samorządzie gminnym – 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) 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 2020 roku na stan mienia Gminy Nowa Ruda składało się 1776 ha gruntów. Podział na zasadnicze grupy przedstawia się następująco:

- grunty rolne o powierzchni - 1208 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane o powierzchni – 358 ha
- lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni - 155 ha
- grunty pod wodami o powierzchni - 5 ha
- nieużytki o powierzchni - 31 ha
- tereny różne - 19 ha

Budynki mieszkalne wchodzące w skład mienia komunalnego stanowiących 100% własności Gminy Nowa Ruda według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawia się następująco:

Ilość budynków mieszkalnych	Powierzchnia 17.372,36 m ²	Ilość lokali 358
64	Lokale mieszkalne i socjalne 17 018,51 m ²	Lokale mieszkalne 354
	Lokali użytkowych 353,85 m ²	lokale użytkowe 4

Budynki mieszkalne będące wspólnotami mieszkaniowymi w których Gmina Nowa Ruda posiada udziały stan na 31 grudnia 2020 roku:

Ilość budynków mieszkalnych	Powierzchnia 21.203,68 m ²	Ilość lokali 463
132	Lokale mieszkalne i socjalne 19 327,08 m ²	Lokale mieszkalne 433
	Lokale użytkowe 1 876,60 m ²	lokale użytkowe 30

Budynki szkolne - 7

Budynki przedszkolne - 7

Żłobek - 1

Obiekty kulturalne - 2

Inne obiekty użyteczności publicznej – 16 w tym m.in. budynki Urzędu przy ul. Niepodległości

2 i przy ul. Niepodległości 4 w Nowej Rudzie, sale wiejskie, obiekty sportowe

Obiekty służby zdrowia – 1

Inne budynki – 21 w tym m.in. remizy ochotniczych straży pożarnych, budynki użytkowe, pozostałe obiekty użyteczności publicznej

Sposób zagospodarowania gruntów

W zasobie gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Nowa Ruda ze względu na formę prawną związaną z ich zagospodarowaniem można podzielić na:

- grunty rolne w dzierżawie (grunty orne, pastwiska i łąki), głównie klasy IV i V - według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku zawartych było 596 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 986,5344 ha, średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów rolnych wynosi zatem 1,6553 ha.
- grunty nierolne – według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. zawartych było 726 umów dzierżawy dot. nieruchomości w części dzierżawionych jako grunty pod garażami, budynkami gospodarczymi i ogrody przydomowe na łączną powierzchnię 22,6853 ha gruntów,
- grunty znajdujące się w wieczystym użytkowaniu o powierzchni ponad 13 ha.
- w zarządzie gminy znajdują się lasy i grunty leśne o powierzchni 155 ha oraz parki (park w Krajanowie) o powierzchni 5,17 ha.

Gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi

W skład mienia komunalnego wchodzi:

- 1) 64 budynków mieszkalnych z udziałem Gminy 100%,
- 2) 132 budynków mieszkalnych, w których Gmina ma udziały we wspólnocie. Budynki mieszkalne znajduje się w zarządzie podmiotów świadczących usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami
- 3) 15 budynków związanych z prowadzeniem zajęć edukacyjnych (szkoły, przedszkola, żłobek). Obiekty szkolne w bezpośrednim zarządzie gminy to obiekty w miejscowościach, Jugów (dwa obiekty), Ludwikowice Kłodzkie i Bożków, natomiast we Włodowicach, Woliborzu i Dzikowcu prowadzone są szkoły niepubliczne. Przedszkola samorządowe w miejscowościach Bożków, Jugów, Ludwikowice Kłodzkie, Przygórzu i Woliborzu oraz przedszkola niepubliczne we Włodowicach i Dzikowcu. Budynek żłobka znajdujący się w Ludwikowicach Kłodzkich.
- 4) Obiekty sportowe takie jak basen w Jugowie, a także boiska Orlik w Woliborzu, Ludwikowicach Kłodzkich i Bożkowie,
- 5) 21 budynków zagospodarowanych w innych formach tj. użyczonych na rzecz m.in. Ochotniczych Straży Pożarnych, Centrum Kultury Gminy Nowa Ruda w Ludwikowicach oraz Ośrodek Zdrowia w Woliborzu, a także świetlice wiejskie w poszczególnych miejscowościach; pozostałe obiekty użyteczności publicznej oraz budynki użytkowe, do których zalicza się: magazyny w Ludwikowicach przy ulicy Fabrycznej, „Europejski Dom Spotkań Młodzieży” w Ludwikowicach Kł., budynki byłych szkół w Przygórzu i Dzikowcu, budynek po internacie w Bożkowie, budynek sali w Jugowie ul. Główna 46a, budynek użytkowy w Jugowie ul. Główna 91, budynek przy ul. Kopernika 10 w Nowej Rudzie, Dom Seniora w Jugowie

Udziały w spółkach, akcje.

Według stanu na dzień 31.12.2020 roku Gmina Nowa Ruda posiada :

- aport w postaci środków trwałych na ogólną wartość 9.053.000,00 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 31.12.2019 r. - 31.12.2020 r.

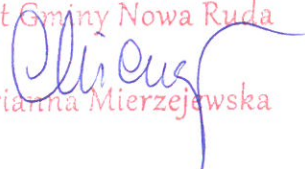
W roku 2020 Gmina Nowa Ruda dokonała zbycia, poprzez sprzedaż, darowiznę, wniesienie aportem, zamianę nieruchomości gruntowych o powierzchni ponad 21 ha, w skład której wchodziły powierzchnie całych nieruchomości oraz powierzchnie udziałów w nieruchomościach wspólnych.

Gmina Nowa Ruda dokonała również nabycia prawa własności do nieruchomości gruntowych poprzez nieodpłatne przekazania własności nieruchomości, zamianę, rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego czy darowiznę o powierzchni ponad 6 ha.

Dochody uzyskane w 2020 roku.

Ogółem dochody uzyskane w roku 2020 wyniosły łącznie 3.159.097,32 zł w tym:

1. Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste – 2.851,92 zł
2. Wysokość dochodów z tytułu czynszu za: działki rolne, działki nierolne, sale wiejskie, lokale użytkowe, lokale mieszkalne w budynkach komunalnych i budynkach wspólnot oraz bezumowne korzystanie z nieruchomości łącznie, – 2.289.403,04 zł
3. Dochody ze sprzedaży mienia:
 - a) lokale mieszkalne: 210.716,80 zł
 - b) grunty niezabudowane i zabudowane: 624.563,60 zł
 - c) lokale użytkowe: 6.060,00 zł
 - d) zwrot funduszu remontowego: 25.501,96 zł

Wójt Gminy Nowa Ruda

Adrian Mierzejewski