

GMK.3023.1.2017.Ł

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 różnicowanie przedmiotowe.

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 466 - 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 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 2016 roku, poz. 2147 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 2016 roku na stan mienia Gminy Nowa Ruda składa się 1811 ha gruntów. Podział na zasadnicze grupy przedstawia się następująco:

- użytki rolne o powierzchni - 1215 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane o powierzchni - 363 ha
- lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni - 176 ha
- grunty pod wodami o powierzchni - 5 ha
- nieużytki o powierzchni - 32 ha
- tereny różne - 20 ha

Budynki mieszkalne wchodzące w skład mienia komunalnego stanowiących 100% własności Gminy Nowa Ruda według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawia się następująco:

Ilość budynków mieszkalnych	Powierzchnia 19.796,58 m ²	Ilość lokali 375
73	Lokale mieszkalne i socjalne 17.201,41 m ² Lokali użytkowych 2.595,17 m ²	Lokale mieszkalne 361 lokale użytkowe 14

Budynki mieszkalne będące wspólnotami mieszkaniowymi w których Gmina Nowa Ruda posiada udziały stan na 31 grudnia 2016 roku:

Ilość budynków mieszkalnych	Powierzchnia 23.225,05 m ²	Ilość lokali 499
140	Lokale mieszkalne i socjalne 21.778,41 m ² Lokale użytkowe 1.446,64 m ²	Lokale mieszkalne 476 lokale użytkowe 23

Budynki szkolne - 6

Budynki przedszkolne – 7

Żłobek - 1

Obiekty kulturalne - 2

Inne obiekty użyteczności publicznej – 13 w tym m.in. budynek Urzędu, sale wiejskie, obiekty sportowe

Obiekty służby zdrowia - 1

Inne budynki – 20 w tym m.in. remizy ochotniczych straży pożarnych, budynki użytkowe

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 2016 roku zawartych było 581 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 991,0692 ha nieruchomości rolnych, oraz 575 umów na nieruchomości w części dzierżawione na grunty pod garażami, budynkami gospodarczymi i ogrody przydomowe na łączną powierzchnię 11,2831817 ha gruntów. Średnia dzierżawiona powierzchnia gruntów rolnych wynosi zatem 1,7057 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 176 ha oraz parki (park w Krajanowie) o powierzchni 5,17 ha.

Gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi

W skład mienia komunalnego wchodzi 73 budynki mieszkalne z udziałem Gminy 100%, 140 budynków mieszkalnych w których Gmina ma udziały we wspólnocie. Budynki mieszkalne znajduje się w zarządzie podmiotów świadczących usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami. 14 budynków związanych z prowadzeniem zajęć edukacyjnych (szkoły, przedszkola, żłobek). 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).

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.

Do pozostałych obiektów użyteczności publicznej oraz użytkowych zalicza się oczyszczalnię ścieków w Bożkowie, budynki gospodarcze przeznaczone do zbycia (m.in. magazyny w Ludwikowicach przy ulicy Fabrycznej, Europejski Dom Spotkań Młodzieży w Ludwikowicach, budynki byłych szkół w Przygórzu i Dzikowcu, budynek po internacie w Bożkowie, budynek sali w Jugowie ul. Główna 46a, budynki użytkowe w Jugowie ul. Główna 91, budynek przy ul. Kopernika 10 w Nowej Rudzie, budynek biurowy po KSS w Świerkach, budynek w Bożkowie ul. Główna 72a, basen w Jugowie, boiska Orlik w Woliborzu i Bożkowie).

Udziały w spółkach, akcje.

Według stanu na dzień 31.12.2016 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 31.12.2015r. - 31.12.2016r.

- użytki rolne zmniejszenie o 9 ha,
- lasy i grunty leśne zmniejszenie o 1 ha,

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

Dochody uzyskane w 2016 roku.

Ogółem dochody uzyskane w roku 2016 wyniosły łącznie 3.319.518,74 zł w tym:

1. Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste – 3.131,17 zł
2. Wysokość dochodów z tytułu dzierżawy/najmu mienia:

- a) Czynsz rolny: 183.023,00 zł
 - b) Czynsz inny niż za działki rolne: 171.976,86 zł
 - c) Lokale użytkowe: 28.329,28 zł
 - d) Lokale mieszkalne:
 - budynki komunalne: 1.010.328,59 zł
 - budynki wspólnot: 1.126.447,21 zł
3. Dochody ze sprzedaży mienia:
- a) lokale mieszkalne: 156.127,41 zł
 - b) grunty niezabudowane i zabudowane: 377.007,11 zł
 - c) lokale użytkowe: 26.413,82 zł
 - d) zwrot funduszu remontowego: 28.973,30 zł

Sporządził:
Daniel Dubas

Wójt
Adrianna Mierzejewska
mgr Adrianna Mierzejewska