

**Gospodarka mieniem komunalnym** prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z treścią art. 24 ww. ustawy do Gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Miasta Nowy Sącz gospodaruje Prezydent Miasta Nowego Sącza.

#### **Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:**

- prowadzeniu ewidencji nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, wycenie tych nieruchomości oraz sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- zbywaniu oraz nabywaniu, nieruchomości;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzące w skład zasobu;

Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2011 r. stanowiły nieruchomości będące własnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 481,1970 ha oraz nieruchomości będące współwłasnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 2,6690 ha. Różnice w stosunku do stanu na dzień 31.12.2010 roku, gdzie zasób stanowiły nieruchomości stanowiące własność Miasta o powierzchni 708,6059 ha oraz współwłasność o powierzchni 9,9392 ha wynikają z gospodarowania mieniem gminnym polegającym m.in. na nabywaniu i zbywaniu nieruchomości, co zostało przedstawione w Tabeli: *Zestawienie gruntów komunalnych według sposobu użytkowania wraz z formą dysponowania w okresie od 1.01.2011r. do 31.12.2011* oraz rozpoczętej w IV kwartale 2010 roku inwentaryzacji zasobu nieruchomości Miasta Nowego Sącza. Pierwszym etapem inwentaryzacji była weryfikacja zapisów ewidencji gruntów. Powierzchnia wykazana na dzień 31.12.2010 wynikała z danych ewidencji gruntów. Inwentaryzacja była prowadzona przez okres całego 2011 roku. W jej trakcie zbadano stan wieczysto-księgowy każdej nieruchomości stanowiącej własność lub współwłasność Miasta Nowego Sącza i porównano go ze stanem w ewidencji gruntów. Stwierdzono rozbieżności pomiędzy zapisami ewidencji gruntów i Księgami wieczystymi. Trwa proces regulacji stanów prawnych nieruchomości, polegający w szczególności



- teren Nowosądeckiego Inkubatora Przedsiębiorczości z siedzibą przy ul. Wyspiańskiego (0,7353 ha pozostaje w trwałym zarządzie Inkubatora) stan na 01.01.2011 r. **0,8253** ha  
stan na 31.12.2011 r. **0,8253** ha
- budynki gospodarcze, garaże, ogródki warzywne przydomowe na osiedlu Nowa Kolonia (cały obszar 1,6804 ha pozostaje w najmie i dzierżawie osób fizycznych) stan na 01.01.2011 r. **1,6804** ha  
stan na 31.12.2011 r. **1,6804** ha
- działka stanowiąca pas drogowy stan na 01.01.2011 r. **0,0000** ha  
stan na 31.12.2011 r. **0,0243** ha
- **Gminy Krynica Zdrój**
  - działka pod budynkiem filii Sądeckiego Urzędu Pracy w Nowym Sączu z siedzibą przy ul. Źródlanej 1 stan na 01.01.2011 r. **0,1278** ha  
stan na 31.12.2011 r. **0,1278** ha

We wskazanym okresie nieruchomości Miasta Nowy Sącz były przedmiotem umów najmu i dzierżawy. Na dzień 31.12.2011 r. przedmiotem ww. umów była łączna powierzchnia 7,9196 ha. Dodatkowo grunty o powierzchni 0,0054 ha były przedmiotem krótkoterminowych umów najmu, zawieranych kilka razy w ciągu roku dla tych samych gruntów (stoiska ze zniczami, ozdobami świątecznymi, kiermasze itp.). Łącznie w 2011 roku zawarto 122 umowy najmu i dzierżawy.

Na dzień 31.12.2011 r. w użytkowaniu wieczystym pozostawały nieruchomości stanowiące własność Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 122,1773 ha, co w porównaniu z rokiem poprzednim daje o 3,6063 ha mniej. Różnica ta wynika z przekształcenia prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności gruntów o powierzchni 2,1365 ha oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości o powierzchni 1,4698 ha, w wyniku której zmieniono nieprawidłowe wpisy w ewidencji gruntów i budynków.

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 r. prowadzono sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców wraz z udziałem w częściach wspólnych z zastosowaniem bonifikaty określonej

Uchwałą Nr XI/149/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 czerwca 2007 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, najmu lokali użytkowych, w tym garaży oraz zasad udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 roku Nr 620, poz. 4106 z późniejszymi zmianami). Sprzedano 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 93,99 m<sup>2</sup>.

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 przeprowadzono aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w stosunku do 23 nieruchomości.

W 2011 roku toczyły się postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnych w stosunku do 21 nieruchomości o łącznej powierzchni 22,4679 ha. Wydano 2 decyzje stwierdzające nieważność decyzji komunalizacyjnych.

Ponadto w roku 2011 toczyły się postępowania o zwrot nieruchomości obejmujących obszar 2,0604 ha. Postępowania są w toku.

We władaniu Miasta pozostawały grunty o łącznej powierzchni 1,6605 ha.

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 na gruntach Gminy ustanowiono 14 służebności gruntowych przejazdu i przechodu.

W związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych oraz nieruchomości gruntowych Miasta, ustanowiono hipoteki o łącznej kwocie 209 694,44 zł.

## FORMA DYSPONOWANIA GRUNTAMI MIASTA NOWEGO SĄCZA

Lp.	Forma dysponowania nieruchomościami *	Powierzchnia	
		zmiany w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011	stan na 31.12.2011 r.
1	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2,1365 ha	122,1773 ha
2	Oddanie nieruchomości w dzierżawę i najem	0,9163 ha	7,9196 ha
3	Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste	0,0000 ha	122,1773 ha
4	Oddanie nieruchomości w użytkowanie	0,1005 ha	0,8606 ha
5	Oddanie nieruchomości w trwały zarząd	7,5077 ha	67,2786 ha
6	Oddanie nieruchomości w użyczenie	4,4872 ha	11,7239 ha
7	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	1,1490 ha	x
8	Zamiana nieruchomości (różnica +, -)	- 0,1138 ha	x
9	Nabycie nieruchomości (w tym nabycie z mocy prawa)	1,0826 ha	x
10	Nabycie/utrata nieruchomości przez zasiedzenie (różnica +, -)	-4,0320 ha	x
11	Komunalizacja nieruchomości	3,6022 ha	x

**MAJĄTEK - DYNAMIKA  
MIASTO NOWY SĄCZ NA PRAWACH POWIATU**

Lp	Wyszczególnienie	Wartości netto majątku		Zmiana wartości (4-3)	Dynamika %
		wg stanu na 31.12.2010 r.	wg stanu na 31.12.2011 r.		
<b>Urząd Miasta Nowego Sacza</b>					
1	Majątek trwały	289 703 054,00	335 859 730,00	46 156 676,00	15,93
2	Majątek obrotowy	11 578 652,00	10 736 077,00	-842 575,00	-7,28
3	Inne aktywa		-	-	-
<b>Razem</b>		<b>301 281 706,00</b>	<b>346 595 807,00</b>	<b>45 314 101,00</b>	<b>15,04</b>
<b>Jednostki budżetowe</b>					
1	Majątek trwały	183 303 645,00	226 662 096,00	43 358 451,00	23,65
2	Majątek obrotowy	10 152 337,00	5 947 819,00	-4 204 518,00	-41,41
3	Inne aktywa		-	-	-
<b>Razem</b>		<b>193 455 982,00</b>	<b>232 609 915,00</b>	<b>39 153 933,00</b>	<b>20,24</b>
<b>Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP</b>					
1	Majątek trwały	12 429 285,00	2 175 120,00	-10 254 165,00	-82,50
2	Majątek obrotowy	347 705,00	220 889,00	-126 816,00	-36,47
3	Inne aktywa		-	-	-
<b>Razem</b>		<b>12 776 990,00</b>	<b>2 396 009,00</b>	<b>-10 380 981,00</b>	<b>-81,25</b>
<b>Ogółem jednostka samorządu terytorialnego</b>					
1	Majątek trwały	485 435 984,00	564 696 946,00	79 260 962,00	16,33
2	Majątek obrotowy	22 078 694,00	16 904 785,00	-5 173 909,00	-23,43
3	Inne aktywa		-	-	-
<b>OGÓŁEM</b>		<b>507 514 678,00</b>	<b>581 601 731,00</b>	<b>74 087 053,00</b>	<b>14,60</b>

**MAJĄTEK - ZESTAWIENIE ZBIORCZE**  
**MIASTO NOWY SĄCZ NA PRAWACH POWIATU**  
wg stanu na 31.12.2011r.

Lp	Wyszczególnienie	Wartość netto	Umorzenie	Wartość brutto
1	Urząd Miasta Nowego Sącza	347 313 227,00	63 184 940,00	410 498 167,00
2	Jednostki budżetowe	274 248 112,00	115 864 631,00	390 112 743,00
3	Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP	2 489 064,00	5 091 803,00	7 580 867,00
	<b>RAZEM JEDNOSTKA SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO</b>	<b>624 050 403,00</b>	<b>184 141 374,00</b>	<b>808 191 777,00</b>
4	Jednostki kultury - samorządowe osoby prawne	1 227 971,00	5 009 701,00	6 237 672,00



**WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW SPÓŁEK Z UDZIAŁEM MIASTA NOWEGO SĄCZA**

wg stanu na 31.12.2011 r.

LP	NAZWA SPÓŁKI	WARTOŚĆ KSIĘGOWA UDZIAŁÓW I AKCJI			Stan na 31.12.2011 r.
		Udziały w %	Stan na 31.12.2010 r.	Zmiany w stanach udziałów	
1	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z o.o. w Nowym Sączu	100,00	8 000 000,-	-	8 000 000,-
2	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Nowym Sączu	82,44	13 081 000,-	-	13 081 000,-
3	Sądeckie Wodociągi Spółka z o.o. w Nowym Sączu	90,82	107 224 000,-	+2 462 000,-	109 686 000,-
	- objęcie przez gminę Nowy Sącz 4924 nowych udziałów po 500,- zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki które zostały pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"3140/2011 z dnia 23.05.2011 r.			+2 462 000,-	
4	Składowisko Odpadów Komunalnych Spółka z o.o. w Nowym Sączu / NOVA Sp. z o.o.	100,00	8 127 000,-	-	8 127 000,-
5	Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Nowy Sącz	100,00	3 900 500,-	-	3 900 500,-
6	Sądecka Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Nowym Sączu	98,58	4 176 000,-	-	4 176 000,-
7	Małopolski Regionalny Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. Nowy Sącz	56,62	2 154 000,-	-	2 154 000,-
8	Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu	100,00	8 000,-		8 000,-
	<b>Ogółem</b>		<b>146 670 500,-</b>	<b>+2 462 000,-</b>	<b>149 132 500,-</b>

- wartość udziałów ustalono wg stanów księgowych na dzień 31.12.2011 r.
- (za okres od 01.01.2010 do 31.12.2011)

**ZESTAWIENIE ILOŚCIOWE MAJĄTKU STANOWIĄCEGO**  
**WŁASNOŚĆ MIASTA NOWEGO SĄCZA**  
**( INFRASTRUKTURA KOMUNALNA)\***

wg stanu na dzień 31.12.2011 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Jednostka miary</b>	<b>Ilość</b>
Drogi (razem z wewnętrznymi)	km	291,5
Długość linii autobusowych	km	319,0
Długość kanalizacji opadowej	km	65,3
Długość sieci kanalizacyjnej	km	17,347
Długość sieci ciepłowniczej	km	0,11
Zieleń	km	1,121
Zasób mieszkaniowy wg stanu na dzień 31.12.2011 r.		
lokale mieszkalne	m <sup>2</sup>	41 440,01
lokale użytkowe	m <sup>2</sup>	10 907,41
budynki ogółem	liczba	165

\* nie obejmuje majątku stanowiącego własność spółek komunalnych

**Informacja o dochodach uzyskanych w okresie od 1. 01. 2011 r.  
do 31.12.2011 r. z tytułu wykonywania prawa własności  
i innych praw majątkowych oraz posiadania**

(w złotych)

L.p.	Nazwa	Wykonanie
1.	Wpłaty z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności nieruchomości	<b>30 994 669,71</b>
2.	Dochody z najmu i dzierżawy gruntów i lokali w tym: a. Wpływy z najmu i dzierżawy gruntów, lokali mieszkalnych i użytkowych b. Wpływy z najmu obiektów administracyjnych c. Wpływy z najmu obiektów oświatowych d. Wpływy z najmu obiektu Ośrodka Interwencji Kryzysowej e. Wpływy z najmu obiektów edukacyjno-wychowawczych f. Wpływy z najmu lokali Nowosądeckiego Inkubatora Przedsiębiorczości g. Wpływy z najmu lokali Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji	<b>4 839 733,90</b>  3 135 293,67 186 630,97 997 025,05 2 400,00 10 978,87 173 648,39 333 756,95
3.	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	<b>2 912 869,20</b>
4.	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	<b>542 132,06</b>
<b>OGÓŁEM:</b>		<b>39 289 404,87</b>

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GRUNTÓW STANOWIĄCYCH GMINNY ZASÓB  
NIERUCHOMOŚCI MIASTA NOWY SĄCZ**

<b>Lp.</b>	<b>Sposób użytkowania</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2010</b>	<b>zmiany w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011</b>	<b>stan na dzień 31.12.2011</b>
1	W nierozdysponowanym zasobie gminnym a) własność b) współwłasność (po przeliczeniu części ułamkowych) c) użytkowanie wieczyste	a) 615,5039 ha b) 9,9392 ha c) 3,1545 ha	a) 225,5217 ha* b) 7,2702 ha* c) + 0,0243 ha	a) 389,9822 ha b) 2,6690 ha c) 0,7631 ha**
2	nieruchomości w trwałym zarządzie a) zmiana w wyniku oddania w trwałe zarząd nowych nieruchomości b) zmiana w wyniku wygaszenia trwałego zarządu c) zmiana w wyniku regulacji stanów prawnych	74,8150 ha	a) + 7,5077 ha b) 0,0000 ha c) – 15,0441 ha	67,2786 ha
3	nieruchomości w użytkowaniu a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	0,7601 ha	a) +0,1005 ha b) 0,0000 ha	0,8606 ha
4	nieruchomości w dzierżawie i najmie a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	6,9636 ha	a) + 0,9163 ha b) – 0,0397 ha	7,9196 ha
5	nieruchomości w użyczeniu a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	7,4088 ha	a) + 4,4872 ha b) – 0,1721 ha	11,7239 ha
6	nieruchomości w użytkowaniu wieczystym a) oddanie w użytkowanie wieczyste b) rozwiązanie użytkowania wieczystego c) przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności d) zmiana w wyniku regulacji stanów prawnych	125,7836 ha	a) 0,0000 ha b) 0,0000 ha c) – 2,1365 ha d) – 1,4698 ha	122,1773 ha

\* zmiany wynikają z przeprowadzonej inwentaryzacji mienia oraz gospodarowania mieniem gminnym.

\*\* powierzchnia wszystkich gruntów w użytkowaniu wieczystym Miasta wynosi 3,1788 ha, ale w zasobie nierozdysponowanym pozostaje jedynie 0,7631 ha z uwagi na rozdysponowanie części tych gruntów poprzez oddanie ich w trwałe zarząd oraz najem i dzierżawę.

**ZESTAWIENIE GRUNTÓW WEDŁUG RODZAJÓW UŻYTKÓW UJAWNIONYCH  
W OPERACIE EWIDECJI GRUNTÓW NA DZIEŃ 31.12.2011\***

<b>Rodzaj użytku</b>	<b>Stan na 31.12 2010</b>	<b>zmiany w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011</b>	<b>Stan na 31.12 2011</b>
Użytki rolne	171,6058 ha	+ 1,1673 ha - 0,0624 ha	172,7107 ha
Lasy	54,7634 ha	+ 0,1083 ha - 0,0014 ha	54,8703 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	57,9952 ha	+ 0,1756 ha - 0,9681 ha	57,2027 ha
Drogi	111,7743 ha	+ 0,0928 ha - 0,0904 ha	111,7767 ha
Pozostałe (tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, nieużytki, grunty pod wodami, tereny różne)	17,4027 ha	+ 0,0139 ha - 0,0585 ha	17,3581 ha

\* W tabeli przedstawiono zasób nieruchomości Miasta Nowy Sącz, który nie został trwale rozdysponowany, co oznacza, że w zestawieniu ujęto grunty nierozdysponowane, grunty w najmie, dzierżawie, użyczeniu i użytkowaniu; nie ujęto natomiast gruntów oddanych w trwałą zarząd.

Zmiany w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011 wynikają ze sprzedaży, nabycia, nabycia z mocy prawa oraz zamiany nieruchomości.

**ZESTAWIENIE GRUNTÓW WEDŁUG STANU ZAGOSPODAROWANIA\***

<b>Zagospodarowanie gruntów</b>	<b>Stan na 31.12 2010</b>	<b>zmiany w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011</b>	<b>Stan na 31.12 2011</b>
Grunty zabudowane	16,6586 ha	+ 0,0000 ha - 0,0000 ha	16,6586 ha
Grunty niezabudowane	396,8967 ha	+ 1,5440 ha - 1,1808 ha	397,2599 ha

\* W tabeli przedstawiono zasób nieruchomości Miasta Nowy Sącz, który nie został trwale rozdysponowany, co oznacza, że w zestawieniu ujęto grunty nierozdysponowane, grunty w najmie, dzierżawie, użyczeniu i użytkowaniu; nie ujęto natomiast gruntów oddanych w trwałą zarząd.

Zmiany w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011 wynikają ze sprzedaży, nabycia, nabycia z mocy prawa oraz zamiany nieruchomości.