

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;
- wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzące w skład zasobu.

Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2012 r. stanowiły nieruchomości będące własnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 494,2916 ha oraz nieruchomości będące współwłasnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 2,6529 ha. Różnice w stosunku do stanu na dzień 31.12.2011 roku, gdzie zasób stanowiły nieruchomości stanowiące własność Miasta o powierzchni 481,1970 ha oraz współwłasność o powierzchni 2,6690 ha wynikają z gospodarowania mieniem gminnym polegającym m.in. na nabywaniu i zbywaniu nieruchomości, co zostało przedstawione w Tabeli Nr 1: *Forma dysponowania gruntami Miasta Nowego Sącza* oraz prowadzonej inwentaryzacji zasobu nieruchomości Miasta Nowego Sącza.

- budynki gospodarcze, garaże, ogródki warzywne przydomowe na osiedlu Nowa Kolonia (cały obszar 1,6804 ha pozostaje w najmie i dzierżawie osób fizycznych)

	stan na 01.01.2012 r. 1,6804 ha
	stan na 31.12.2012 r. 1,6804 ha

- działka stanowiąca pas drogowy

	stan na 01.01.2012 r. 0,0243 ha
	stan na 31.12.2012 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 01.01.2012 r. 0,1278 ha
	stan na 31.12.2012 r. 0,1278 ha

We wskazanym okresie nieruchomości Miasta Nowy Sącz były przedmiotem umów najmu i dzierżawy. Na dzień 31.12.2012 r. przedmiotem ww. umów była łączna powierzchnia 7,0329 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 2012 roku zawarto 179 umów najmu i dzierżawy.

Na dzień 31.12.2012 r. w użytkowaniu wieczystym pozostawały nieruchomości stanowiące własność Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 115,2876 ha, co w porównaniu z rokiem poprzednim daje o 6,8897 ha mniej. Różnica ta wynika z przekształcenia prawa użytkowanie wieczyste w prawo własności gruntów o powierzchni 6,9135 ha oraz oddania gruntów w użytkowanie wieczyste o pow. 0,0238 ha.

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 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 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 352,75 m².

W związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych ustanowiono hipoteki o łącznej kwocie 820.233,00 zł.

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 przeprowadzono aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w stosunku do 3 nieruchomości.

W roku 2012 toczyło się 6 postępowań o zwrot nieruchomości.

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

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 na gruntach Gminy ustanowiono 14 służebności gruntowych przejazdu i przechodu oraz służebności przesyłu.

Tabela Nr 1

FORMA DYSPONOWANIA GRUNTAMI MIASTA NOWEGO SĄCZA

Lp.	Forma dysponowania nieruchomościami *			Powierzchnia (m ²)
		stan na 31.12.2011 r.	zmiany w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012	stan na 31.12.2012 r.
1	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	122,1773 ha	6,9135 ha	115,2876 ha
2	Oddanie nieruchomości w dzierżawę i najem	7,9196 ha	- 0,8867 ha	7,0329 ha
3	Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste	122,1773 ha	0,0238 ha	115,2876 ha
4	Oddanie nieruchomości w użytkowanie	0,8606 ha	0,0000 ha	0,8606 ha
5	Oddanie nieruchomości w trwałą zarząd/wygaszenie prawa trwałego zarządu (różnica +, -)	67,2786 ha	+ 4,5574 ha	71,8360 ha
6	Oddanie nieruchomości w użyczenie	11,7239 ha	- 0,6599 ha	11,0640ha
7	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	x	2,2514 ha	x
8	Zamiana nieruchomości (różnica +, -)	x	+ 4,1851 ha	x
9	Nabycie nieruchomości (w tym nabycie z mocy prawa)	x	8,9067 ha	x
10	Nabycie/utrata nieruchomości przez zasiedzenie (różnica +, -)	x	- 3,5120 ha	x
11	Komunalizacja nieruchomości	x	1,0849 ha	x

MAJĄTEK - DYNAMIKA
MIASTO NOWY SĄCZ NA PRAWACH POWIATU

Lp	Wyszczególnienie	Wartości netto majątku		Zmiana wartości (4-3)	Dynamika %
		wg stanu na 31.12.2011 r.	wg stanu na 31.12.2012 r.		
Urząd Miasta Nowego Sacza					
1	Majątek trwały	335 859 730,00	344 301 657,00	8 441 927,00	2,51
2	Majątek obrotowy	10 736 077,00	15 654 054,00	4 917 977,00	45,81
3	Inne aktywa	-	-	-	-
Razem		346 595 807,00	359 955 711,00	13 359 904,00	3,85
Jednostki budżetowe					
1	Majątek trwały	226 662 096,00	226 590 029,00	-72 067,00	-0,03
2	Majątek obrotowy	5 947 819,00	7 092 933,00	1 145 114,00	19,25
3	Inne aktywa	-	-	-	-
Razem		232 609 915,00	233 682 962,00	1 073 047,00	0,46
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP					
1	Majątek trwały	2 175 120,00	1 650 740,00	-524 380,00	-24,11
2	Majątek obrotowy	220 889,00	182 170,00	-38 719,00	-17,53
3	Inne aktywa	-	-	-	-
Razem		2 396 009,00	1 832 910,00	-563 099,00	-23,50
Ogółem jednostka samorządu terytorialnego					
1	Majątek trwały	564 696 946,00	572 542 426,00	7 845 480,00	1,39
2	Majątek obrotowy	16 904 785,00	22 929 157,00	6 024 372,00	35,64
3	Inne aktywa	-	-	-	-
OGÓŁEM		581 601 731,00	595 471 583,00	13 869 852,00	2,38

MAJĄTEK - ZESTAWIENIE ZBIORCZE
MIASTO NOWY SĄCZ NA PRAWACH POWIATU
wg stanu na 31.12.2012r.

Lp	Wyszczególnienie	Wartość netto	Umorzenie	Wartość brutto
1	Urząd Miasta Nowego Sącza	359 955 711,00	66 852 570,00	426 808 281,00
2	Jednostki budżetowe	233 682 962,00	129 791 392,00	363 474 354,00
3	Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP	1 832 910,00	4 297 141,00	6 130 051,00
	RAZEM JEDNOSTKA SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	595 471 583,00	200 941 103,00	796 412 686,00
4	Jednostki kultury - samorządowe osoby prawne	1 024 794,00	5 563 746,00	6 588 540,00

WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW SPÓLEK Z UDZIAŁEM MIASTA NOWEGO SĄCZA

wg stanu na 31.12.2012 r.

LP	NAZWA SPÓŁKI	WARTOŚĆ KSIĘGOWA UDZIAŁÓW I AKCJI			Stan na 31.12.2012 r.
		Udziały w %	Stan na 31.12.2011 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	82,69	13 081 000,-	-	13 081 000,-
3	Sądeckie Wodociągi Spółka z o.o. w Nowym Sączu	88,95	109 686 000,-	+2 345 000,-	112 031 000,-
	- objęcie przez gminę Nowy Sącz 4690 nowych udziałów po 500,- zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki które zostały pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"3169/2012 z dnia 24.05.2012 r.			+2 345 000,-	
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,-
Ogółem			149 132 500,-	+2 345 000,-	151 477 500,-

- wartość udziałów ustalono wg stanów księgowych na dzień 31.12.2012 r.
- (za okres od 01.01.2011 do 31.12.2012)

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

wg stanu na dzień 31.12.2012 r.

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
Drogi (razem z wewnętrznymi)	km	291,9
Długość linii autobusowych	km	303,1
Długość kanalizacji opadowej	km	65,3
Długość sieci kanalizacyjnej	km	304,2
Długość sieci ciepłowniczej	km	0,11
Zieleń	km	1,121
Zasób mieszkaniowy wg stanu na dzień 31.12.2011 r.		
lokale mieszkalne	m ²	40 882,91
lokale użytkowe	m ²	10 831,90
budynki ogółem	liczba	164

* nie obejmuje majątku stanowiącego własność spółek komunalnych

**Informacja o dochodach uzyskanych w okresie od 1.01.2012 r.
do 31.12.2012 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	8 574 566,42
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 h. Wpływy z dzierżawy Miejskiego Zarządu Dróg	5 271 413,36 3 602 703,56 147 150,56 930 682,25 2 400,00 2 895,96 185 842,16 398 355,00 1 383,87
3.	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	2 679 839,22
4.	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	1 485 484,66
OGÓŁEM:		18 011 303,66

Tabela Nr 8

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

Lp.	Sposób użytkowania	Stan na dzień 31.12.2011	zmiany* w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012	stan na dzień 31.12.2012
1	W nierozdysponowanym zasobie gminnym a) własność b) współwłasność (po przeliczeniu części ułamkowych) c) użytkowanie wieczyste	a) 389,9822 ha b) 2,6690 ha c) 0,7631 ha**	a) +15,5996 ha b) - 0,0161 ha c) 0,0000 ha	a) 405,5818 ha b) 2,6529 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	67,2786 ha	a) + 6,0554 ha b) - 0,0031 ha c) - 4,2717 ha	69,0592 ha
3	nieruchomości w użytkowaniu a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	0,8606 ha	a) 0,0000 ha b) 0,0000 ha	0,8606 ha
4	nieruchomości w dzierżawie i najmie a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	7,9196 ha	a) + 1,7617 ha b) - 2,6484 ha	7,0329 ha
5	nieruchomości w użyczeniu a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	11,7239 ha	a) + 0,0000 ha b) - 0,6595 ha	11,0644 ha
6	nieruchomości w użytkowaniu wieczystym a) oddanie w użytkowanie wieczyste b) rozwiązanie użytkowania wieczystego c) przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	122,1773 ha	a) + 0,0238 ha b) 0,0000 ha c) - 6,9135 ha	115,2876 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 31.12.2012***

Rodzaj użytku	Stan na 31.12 2011	zmiany w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012	Stan na 31.12 2012
Użytki rolne	172,7107 ha	+ 8,9014 ha - 11,0834 ha	170,5287 ha
Lasy	54,8703 ha	+ 0,0115 ha - 0,8250 ha	54,0568 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	57,2027 ha	+ 0,3049 ha - 0,3181 ha	57,1895 ha
Drogi	111,7767 ha	+ 1,2043 ha - 3,9122 ha	109,0688ha
Pozostałe (tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, nieużytki, grunty pod wodami, tereny różne)	17,3581 ha	+ 0,0397 ha - 0,0068 ha	17,3910 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 trwałe zarząd.

Zmiany w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012 wynikają ze sprzedaży, nabycia, nabycia z mocy prawa, zamiany nieruchomości, oddania w trwałe zarząd, bądź wygaszenia trwałego zarządu oraz inwentaryzacji zasobu.

ZESTAWIENIE GRUNTÓW WEDŁUG STANU ZAGOSPODAROWANIA*

Zagospodarowanie gruntów	Stan na 31.12 2011	zmiany w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012	Stan na 31.12 2012
Grunty zabudowane	16,6586 ha	+ 0,0504 ha - 4,8105 ha	11,8985 ha
Grunty niezabudowane	397,2599 ha	+ 10,4114 ha - 9,8685 ha	397,8028

* 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 trwałe zarząd.

Zmiany w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012 wynikają ze sprzedaży, nabycia, nabycia z mocy prawa zamiany nieruchomości, oddania w trwałe zarząd, bądź wygaszenia trwałego zarządu oraz inwentaryzacji zasobu.