

URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA

**Informacja
o stanie mienia komunalnego
Miasta Nowego Sącza**

Gospodarka mieniem komunalnym prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 poz. 121 z późn. zm.).

Zgodnie z treścią art. 24 w/w 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 użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;

Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2017 r. stanowiły nieruchomości będące własnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 499,9254 ha oraz nieruchomości będące współwłasnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 2,4651 ha.

Różnice w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 roku, gdzie zasób stanowiły nieruchomości stanowiące własność Miasta o powierzchni 499,0284 ha oraz współwłasność o powierzchni 2,4938 ha wynikają z gospodarowania mieniem gminnym polegającym m.in. na nabywaniu i zbywaniu nieruchomości, co zostało przedstawione w Tabeli: *Forma dysponowania gruntami Miasta Nowego Sącza* oraz prowadzonej inwentaryzacji zasobu nieruchomości Miasta Nowego Sącza.

W okresie od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Miasto Nowy Sącz otrzymało:

- **11 decyzji** Wojewody Małopolskiego stwierdzających nabycie przez Gminę Nowy Sącz prawa własności nieruchomości o łącznej powierzchni **1,0699 ha** z mocy prawa w trybie komunalizacji mienia, w tym działkę o numerze **64/7** o łącznej powierzchni 0,0171 ha stanowiącą wraz z innymi działkami cmentarz komunalny przy ul. Starowiejskiej,

- **16 decyzji** Wojewody Małopolskiego stwierdzających nabycie przez Gminę Nowy Sącz własności nieruchomości o łącznej powierzchni **0,2106 ha**, wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 roku Nr 133, poz. 872 z późniejszymi zmianami),
- **2 decyzje** o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przejęto pod drogi publiczne ul. Dunikowskiego i Jagodową na rzecz Miasta Nowego Sącza.

Ponadto Miasto Nowy Sącz jest współwłaścicielem w 1/2 części nieruchomości położonych w Rdziostowie, gminie Chełmiec o łącznej powierzchni **4,8281 ha** stanowiących cmentarz komunalny wspólnie z Gminą Chełmiec.

Inne prawa majątkowe Miasta Nowego Sącza

Miasto jest użytkownikiem wieczystym gruntów o łącznej powierzchni **3,2041 ha** stanowiących własność:

- **Skarbu Państwa**

- | | |
|--|--|
| - przystanek autobusowy przy terenie sklepu LIDL | stan na 01.01.2017 r. 0,0083 ha
stan na 31.12.2017 r. 0,0083 ha |
| - nieruchomości niezabudowane
(teren ul. 29 Listopada) | stan na 01.01.2017 r. 0,5127 ha
stan na 31.12.2017 r. 0,5127 ha |
| - teren Nowosądeckiego Inkubatora
Przedsiębiorczości z siedzibą przy
ul. Wyspiańskiego (0,7353 ha pozostaje
w trwałym zarządzie Inkubatora) | stan na 01.01.2017 r. 0,8253 ha
stan na 31.12.2017 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 01.01.2017 r. 1,6804 ha
stan na 31.12.2017 r. 1,6804 ha |
| - działka stanowiąca pas drogowy ul. Starowiejska | stan na 01.01.2017 r. 0,0243 ha
stan na 31.12.2017 r. 0,0243 ha |
| - działki stanowiące pas drogowy ul. Wiśniowieckiego | stan na 01.01.2017 r. 0,0000 ha
stan na 31.12.2017 r. 0,0253 ha |

- **Gminy Krynica Zdrój**

- działka pod budynkiem filii Sądeckiego Urzędu Pracy w Nowym Sączu z siedzibą przy ul. Źródlanej 1 stan na 01.01.2017 r. **0,1278** ha
stan na 31.12.2017 r. **0,1278** ha

We wskazanym okresie nieruchomości Miasta Nowy Sącz były przedmiotem umów najmu i dzierżawy. Na dzień 31.12.2017 r. przedmiotem w/w umów była łączna powierzchnia 7,3687 ha. Dodatkowo grunty o powierzchni 0,0032 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 2017 roku zawarto 74 umowy najmu i dzierżawy i 3 umowy użyczenia. Przedmiotem 2-ch umów użyczenia były 2 lokale o łącznej powierzchni 119,02 m².

Na dzień 31.12.2017 r. w użytkowaniu wieczystym pozostawały nieruchomości stanowiące własność Miasta Nowego Sącza o łącznej powierzchni 102,5551 ha, co w porównaniu z rokiem poprzednim daje o 0,0069 ha mniej. Różnica ta wynika z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów, jak i nabycia na rzecz Miasta Nowy Sącz prawa użytkownika wieczystego.

W okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 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 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 512,51 m².

W związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych ustanowiono hipoteki o łącznej kwocie 752 548,00 zł.

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

W okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 na gruntach Gminy ustanowiono 5 służebności gruntowych przejazdu i przechodu oraz 1 służebność przesyłu.

Tabela Nr 1

FORMA DYSPONOWANIA GRUNTAMI MIASTA NOWEGO SĄCZA

Lp.	Forma dysponowania nieruchomościami *			Powierzchnia (m ²)
		stan na 31.12.2016 r.	zmiany w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017	stan na 31.12.2017 r.
1	Oddanie nieruchomości w dzierżawę i najem	7,2850 ha	+0,0837 ha	7,3687 ha
2	Oddanie nieruchomości w użytkowanie	0,8606 ha	+0,0000 ha	0,8606 ha
3	Oddanie nieruchomości w trwały zarząd/wygaszenie prawa trwałego zarządu (różnica +, -)	73,0415 ha	+1,8317 ha	74,8732 ha
4	Oddanie nieruchomości w użyczenie	8,9725 ha	- 0,0000 ha	8,9725 ha
5	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	x	-0,7800 ha	x
6	Zamiana nieruchomości, umowy przenoszące własność (różnica +, -)	x	-1,1826 ha	x
7	Nabycie nieruchomości (w tym nabycie z mocy prawa)	x	+ 0,8006 ha	x
8	Nabycie/utrata nieruchomości przez zasiedzenie (różnica +, -)	x	- 0,0741 ha	x
9	Nieruchomości w użytkowaniu wieczystym a) oddanie w użytkowanie wieczyste b) rozwiązanie użytkowania wieczystego c) przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności d) umowa zamiany e) sprzedaż użytkowania wieczystego	102,5620 ha	a) + 0,0000 ha b) 0,0000 ha c) - 0,0322 ha d) + 0,0253 ha e) - 0,0000 ha	102,5551 ha
10	Zwrot	x	-0,0000 ha	x
11	Komunalizacja nieruchomości	x	+1,0699 ha	x
12	Aktualizacja ewidencji gruntów i budynków (aktualizacja danych przedmiotowych)		-0,1090 ha	

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

Lp	Wyszczególnienie	Wartości netto majątku		Zmiana wartości (4-3)	Dynamika %
		wg stanu na 31.12.2016 r.	wg stanu na 31.12.2017 r.		
Urząd Miasta Nowego Sacza					
1	Majątek trwały	364 868 621,00	370 949 823,00	6 081 202,00	1,67
2	Majątek obrotowy	16 084 475,00	14 616 357,00	-1 468 118,00	-9,13
3	Inne aktywa		-	-	-
	Razem	380 953 096,00	385 566 180,00	4 613 084,00	1,21
Jednostki budżetowe					
1	Majątek trwały	316 717 495,00	315 149 090,00	-1 568 405,00	-0,50
2	Majątek obrotowy	2 008 831,00	2 065 327,00	56 496,00	2,81
3	Inne aktywa	-	-	-	-
	Razem	318 726 326,00	317 214 417,00	-1 511 909,00	-0,47
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP					
1	Majątek trwały	94 745,00	60 425,00	-34 320,00	-36,22
2	Majątek obrotowy	197 994,00	203 543,00	5 549,00	2,80
3	Inne aktywa	-	-	-	-
	Razem	292 739,00	263 968,00	-28 771,00	-9,83
Ogółem jednostka samorządu terytorialnego					
1	Majątek trwały	681 680 861,00	686 159 338,00	4 478 477,00	0,66
2	Majątek obrotowy	18 291 300,00	16 885 227,00	-1 406 073,00	-7,69
3	Inne aktywa	-	-	-	-
	OGÓŁEM	699 972 161,00	703 044 565,00	3 072 404,00	0,44

MAJĄTEK - ZESTAWIENIE ZBIORCZE
MIASTO NOWY SĄCZ NA PRAWACH POWIATU
wg stanu na 31.12.2017r.

Lp	Wyszczególnienie	Wartość netto	Umorzenie	Wartość brutto
1	Urząd Miasta Nowego Sącza	385 566 180,00	89 385 328,00	474 951 508,00
2	Jednostki budżetowe	317 214 417,00	234 361 268,00	551 575 685,00
3	Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP	263 968,00	6 848 835,00	7 112 803,00
	RAZEM JEDNOSTKA SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	703 044 565,00	330 595 431,00	1 033 639 996,00
4	Jednostki kultury - samorządowe osoby prawne	704 444,00	7 504 054,00	8 208 498,00

WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW SPÓŁEK Z UDZIAŁEM MIASTA NOWEGO SĄCZA

wg stanu na 31.12.2017 r.

LP	NAZWA SPÓŁKI	WARTOŚĆ KSIĘGOWA UDZIAŁÓW I AKCJI			Stan na 31.12.2017 r.
		Udziały w %	Stan na 31.12.2016 r.	Zmiany w stanach udziałów	
1	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z o.o. w Nowym Sączu	100,00	9 166 800,-	-	9 166 800,-
2	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Nowym Sączu	85,81	13 081 000,-	-	13 081 000,-
3	Sądeckie Wodociągi Spółka z o.o. w Nowym Sączu	78,55	134 005 000,-	+1 723 000,-	135 728 000,-
	- objęcie przez gminę Nowy Sącz 3446 nowych udziałów po 500,- zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki które zostały pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"4003/2017 z dnia 31.05.2017 roku.			1 723 000,-	
4	NOVA Sp. z o.o.	100,00	8 127 000,-	+500 000,-	8 627 000,-
	- objęcie przez gminę Nowy Sącz 1000 nowych udziałów po 500,- zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki które zostały pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"5473/2017 z dnia 29.12.2017 roku			500 000,-	
5	Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Nowy Sącz	100,00	6 090 500,-	-	6 090 500,-
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	Sądecka Infrastruktura Miejska Spółka. z. o. o	100,00	100 000,-	-	100 000,-
9	MKS SANDECJA S.A.	100,00	0,-	+2 300 000,-	2 300 000,-
	- akt założycielski nowo powstałej spółki objęcie 22 000 akcji serii A w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł każda pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep „A”3597/2017 z dnia 16.05.2017 roku			1 100 000,-	
	- objęcie przez Miasto Nowy Sącz 24 000 akcji serii B w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł każda które zostały pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"9174/2017 z dnia 18.12.2017 roku			1 200 000,-	
Ogółem			176 900 300,-	4 523 000,-	181 423 300,-

- wartość udziałów ustalono wg stanów księgowych na dzień 31.12.2017 r.
- (za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017)

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

wg stanu na dzień 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
Drogi (razem z wewnętrznymi)	km	327,74
Długość linii autobusowych	km	328
Długość kanalizacji opadowej	km	80,762
Długość sieci kanalizacyjnej	km	20,88
Długość sieci ciepłowniczej	km	0,11
Zieleń	km ²	1,1184
Zasób mieszkaniowy wg stanu na dzień 31.12.2017 r.		
lokale mieszkalne	m ²	39 175,80
lokale użytkowe	m ²	10 735,18
budynki ogółem	liczba	160

* nie obejmuje majątku stanowiącego własność spółek komunalnych

**Informacja o dochodach uzyskanych w okresie od 1.01.2017 r.
do 31.12.2017 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	3 489 799,48
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 pomieszczeń oświatowych d. Wpływy pozyskane przez Sądecki Ośrodek Interwencji Kryzysowej z najmu garażu e. Wpływy z najmu pomieszczeń edukacyjno-wychowawczych f. Wpływy z najmu pomieszczeń Nowosądeckiego Inkubatora Przedsiębiorczości g. Wpływy z najmu pomieszczeń Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji h. Wpływy z najmu pomieszczeń Domu Pomocy Społecznej i. Wpływy pozyskane przez Miejski Zarząd Dróg z dzierżawy parkingu	4 820 082,16 3 518 901,42 199 511,15 578 057,29 2 400,00 2 162,40 116 390,62 396 949,86 1 862,52 3 846,90
3.	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	144 858,00
4.	Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	1 933 060,04
5.	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	182 711,28
6.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	1 600,00
OGÓŁEM:		10 572 110,96

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

Lp.	Sposób użytkowania	Stan na dzień 31.12.2016	zmiany* w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017	stan na dzień 31.12.2017
1	W nierozdysponowanym zasobie gminnym a) własność b) współwłasność (po przeliczeniu części ułamkowych) c) użytkowanie wieczyste	a) 408,9405 ha b) 2,4938 ha c) 0,7631 ha**	a) - 0,4586 ha b) - 0,0287 ha c) 0,0000 ha	a) 408,4819 ha b) 2,4651 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	73,0415 ha	a) + 1,8346 ha b) - 0,0029 ha	74,8732 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	7,2850 ha	a) + 0,1857 ha b) - 0,1020 ha	7,3687 ha
5	nieruchomości w użyczeniu a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	8,9725 ha	a) 0,0000 ha b) 0,0000 ha	8,9725 ha
6	nieruchomości w użytkowaniu wieczystym a) oddanie w użytkowanie wieczyste b) rozwiązanie użytkowania wieczystego c) przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności d) umowa zamiany e) sprzedaż użytkowania wieczystego	102,5620 ha	a) + 0,0000 ha b) - 0,0000 ha c) - 0,0322 ha d) - 0,0000 ha e) + 0,0253 ha	102,5551 ha

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

** powierzchnia wszystkich gruntów w użytkowaniu wieczystym Miasta wynosi 3,2041 ha. Nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym Miasta Nowego Sącza a nierozdysponowane stanowią powierzchnię 0,7631 ha .

**ZESTAWIENIE GRUNTÓW WEDŁUG RODZAJÓW UŻYTKÓW UJAWNIONYCH
W OPERACIE EWIDENCJI GRUNTÓW NA DZIEŃ 31.12.2017***

Rodzaj użytku	Stan na 31.12 2016	zmiany w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017	Stan na 31.12 2017
Użytki rolne	169,6907 ha	+ 0,0183 ha - 2,0259 ha	167,6831 ha
Lasy	53,8559 ha	+0,0000 ha - 0,0067 ha	53,8492 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	60,6327 ha	+ 0,7122 ha - 0,0860 ha	61,2589 ha
Drogi	115,1024 ha	+ 1,1468 ha - 0,0521 ha	116,1971 ha
Pozostałe (tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, nieużytki, grunty pod wodami, tereny różne)	26,0457 ha	+ 0,0182 ha - 0,0000 ha	26,0639 ha
	Σ 425,3274 ha		Σ 425,0522 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 1.01.2017 do 31.12.2017 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 2016	zmiany w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017	Stan na 31.12 2017
Grunty zabudowane	12,5000 ha	+ 0,1073 ha - 0,1848 ha	12,4225 ha
Grunty niezabudowane	412,8274 ha	+ 0,0000 ha - 0,1977 ha	412,6297 ha
	Σ 425,3274 ha		Σ 425,0522 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 1.01.2017 do 31.12.2017 wynikają ze sprzedaży, nabycia, nabycia z mocy prawa zamiany nieruchomości, oddania w trwałe zarząd, bądź wygaszenia trwałego zarządu oraz inwentaryzacji zasobu.