

## **INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO**

### **NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2009 r.**

Do dnia 30 czerwca 2009 r. Miasto Zamość nabywało nieodpłatnie nieruchomości głównie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), tzw. „komunalizacyjnej”, oraz ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.), tzw. „powiatyzacyjnej”. Potwierdzenie nabycia mienia następowało w drodze decyzji Wojewody Lubelskiego (do 31 grudnia 1998 r. Wojewody Zamojskiego), na podstawie kart inwentaryzacyjnych i po udokumentowaniu stanu prawnego nieruchomości. Proces regulowania stanów prawnych jest bardzo czasochłonny i nie zawsze w konsekwencji przynosi oczekiwane rezultaty.

Niezależnie od wyżej powołanych unormowań prawnych, stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Miasto nabywało mienie również na podstawie innych przepisów, jak też w wyniku czynności prawnych.

W okresie od 1 lipca 2008 r. do 30 czerwca 2009 r. Miasto stało się właścicielem gruntów o łącznej pow. 36,3116 ha, w tym:

- 35,8231 ha - na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r., cytowanej wyżej,
- 0,0504 ha – na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- 0,1003 ha – na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 0,3378 ha - nabytych na podstawie aktów notarialnych.

### **I. Dane dotyczące przysługujących Miastu Zamość praw własności.**

#### **1. Grunty komunalne**

Powierzchnia ewidencyjna wszystkich gruntów na terenie Miasta Zamościa wynosi 3033 ha, a łączna powierzchnia gruntów komunalnych, według stanu na 30 czerwca 2009 r., 971,8302 ha (32,04 % ogółu powierzchni). Z tej liczby:

- w wieczystym użytkowaniu znajduje się 261,3840 ha,
- w trwałym zarządzie 215,9021 ha,
- w użytkowaniu 8,5618 ha,
- w użyczeniu 10,6875 ha,
- w dzierżawie 83,4679 ha.

Grunty pod drogami stanowią powierzchnię 105,4364 ha. Ponadto miasto Zamość jest właścicielem gruntów o łącznej pow. 11,19 ha, położonych w Chyżej i Kol. Chyża, w tym 7,28 ha zajętych pod cmentarz komunalny oraz 3,91 ha pod oczyszczalnię ścieków.

## **2. Zabudowane nieruchomości znajdujące się w administracji jednostek organizacyjnych Miasta**

Dysponowanie częścią nieruchomości Miasto powierzyło swoim jednostkom organizacyjnym. W ich gestii pozostają składniki majątkowe na gruncie o łącznej powierzchni 266,7085 ha oraz fundusz przedsiębiorstw komunalnych (ZOO) w wysokości 1.751.493 zł, w tym:

- zakłady budżetowe - władają zabudowanym gruntem o pow. 42,1361 ha,
- instytucje kultury - władają zabudowanym gruntem o pow. 2,5018 ha,
- jednostki budżetowe - władają zabudowanym gruntem o pow. 182,8224 ha, w tym:
  - przedszkola i żłobek - o pow. 6,1625 ha,
  - szkoły podstawowe i gimnazja (zespoły szkół) - o pow. 15,0218 ha,
  - licea i zespoły szkół ponadgimnazjalnych - o pow. 136,5444 ha,
  - inne jednostki oświaty i wychowania - o pow. 6,2857 ha,
  - pozostałe jednostki - o pow. 18,8080 ha,
- spółki - władają zabudowanym gruntem o pow. 38,4118 ha, w tym działkami o łącznej pow. 11,19 ha, położonymi w Chyżej i Kol. Chyża.

## **3. Pozostałe mienie komunalne**

- Na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. zarządza (administruje) mieniem komunalnym, stanowiącym zabudowane nieruchomości, oraz prowadzi pozabilansową ewidencję środków trwałych powierzonych do administrowania. W ewidencji ZGL zarejestrowanych jest 189 budynków, o łącznej wartości 35.480.931 zł.
- Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) Prezydent Miasta Zamość, jako zarządca dróg, powierzył zarząd dróg Zarządowi Dróg Grodzkich w Zamościu. Sprawuje on nieodpłatny zarząd nad wszystkimi drogami w granicach administracyjnych miasta.

Drogi powiatowe, o łącznej długości 50,4 km, podlegają przejęciu z mocy prawa przez miasto – miasto na prawach powiatu, na podstawie przepisów ustawy z 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.). W większości drogi te nie posiadają uregulowanego stanu prawnego, a jego regulacja (stwierdzenie własności na rzecz Skarbu Państwa) wymaga bądź przeprowadzenia postępowania o zasiedzenie bądź wykonania bardzo żmudnych czynności mających na celu ustalenie jakie działki tworzą obecnie poszczególne pasy drogowe i na podstawie jakich tytułów.

Drogi gminne, o łącznej długości 55,3 km, przejmowane są na własność Miasta, jako gminy miejskiej, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) oraz art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

## **II. Dane dotyczące innych praw majątkowych.**

### **1. Udziały Miasta Zamość w spółkach prawa handlowego:**

- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Zamościu 107 358 udziałów – wartość 53.679.000 zł (100 % udz.),
- Miejski Zakład Komunikacji Spółka z o.o. w Zamościu 18.946 udziałów – wartość 9.473.000 zł (100 % udz.),
- Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. w Zamościu 12.355 udziałów – wartość 1.235.500 zł (100 % udz.),
- Zamojski Szpital Niepubliczny Spółka z o.o. w Zamościu 133.685 udziałów – wartość 13.368.500 zł (100 % udz.),
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Zamościu 48 082 udziały – wartość 2.884.920 zł (73,46 % udz.),
- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Zamościu 50 udziałów – wartość 25 000 zł (0,11 % udz.).

### **2. Akcje:**

- Perła – Browary Lubelskie S.A. w Lublinie – 1 akcja imienna serii A nr 0000012.

### **3. Użytkowanie wieczyste:**

Miastu Zamość przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, o pow. 0,0081 ha, położonej przy ul. Lwowskiej, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

### **4. Dzierżawa:**

Na podstawie umowy zawartej w dniu 9 maja 2002 r., aneksowanej w dniu 8 maja 2007 r., z PKP S.A. Oddział Nieruchomości Zakład w Lublinie, Miasto dzierżawi nieruchomość o powierzchni 0,0266 ha, położoną przy ulicy Lubelskiej, oraz o pow. 1,4096 ha, położoną we wsi Sitaniec-Błonie, pod Obwodnicę Hetmańską.

## **III. Zmiany w stanie mienia komunalnego.**

W okresie od 1 lipca 2008 r. do 30 czerwca 2009 r.:

- dokonano sprzedaży nieruchomości o łącznej pow. 1,3497 ha,
- oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomości o łącznej pow. 0,0188 ha,
- wniesiono aportem, do PGK Sp. z o.o. w Zamościu, prawo własności działek, o łącznej pow. 10,2462 ha, oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, o łącznej pow. 0,3976 ha, w zamian za udziały,
- sprzedano 29 lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, wraz z ustanowieniem prawa współużytkowania wieczystego lub sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej, niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego,
- nabyto, w drodze umów cywilnoprawnych, grunty o powierzchni 0,4799 ha,
- zawarto umowy dzierżawy na działki o łącznej pow. 25,4929 ha,

- o dokonano zwrotu 13 działek, o łącznej pow. 0,9466 ha, na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

#### **IV. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.**

Z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych Miasto Zamość osiągnęło w I półroczu 2009 r. następujące dochody:

	<b>Plan na 2009 r.</b>	<b>Wykonanie</b>	<b>%</b>
	<i>w złotych</i>		
1. wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie wieczyste nieruchomości	950.000,00	839.659,29	88,39
2. dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	550.000,00	284.703,90	51,76
3. wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	100.000,00	53.495,01	53,50
4. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności	10.832.884,00	1.533.093,20	14,15
5. wpływy ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	50.000,00	1.965,13	3,93

#### **V. Inne dane i informacje mające wpływ na stan mienia komunalnego.**

Od dnia wejścia w życie ustawy „komunalizacyjnej”, cytowanej na wstępie, Miasto Zamość stało się, na jej podstawie, właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 996,8592 ha, w tym o pow. 7,28 ha położonej we wsi Chyża i 3,91 ha w Kol. Chyża. Na podstawie ustawy „powiatyzacyjnej” natomiast miasto na prawach powiatu nabyło nieruchomości o łącznej pow. 164,7123 ha. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) zostały przekazane Wojewodzie Lubelskiemu wykazy nieruchomości, zawierające: oznaczenie nieruchomości, numer księgi wieczystej, jeżeli dla danej nieruchomości jest prowadzona, oraz inne informacje, niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego. Działania te miały niewątpliwie wpływ na komunalizację gruntów na terenie miasta Zamościa. Procesom komunalizacji i powiatyzacji podlegają bowiem wyłącznie grunty o uregulowanym stanie prawnym, to znaczy takie, w odniesieniu do których Skarb Państwa figuruje w księdze wieczystej jako właściciel. Zakończenie tych procesów jest uzależnione od udokumentowania tytułu własności Skarbu Państwa, w trybie cywilnoprawnym, w drodze zasiedzenia. Sposobem uregulowania stanu prawnego pozostaje również uznanie danej nieruchomości, na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, za mienie gminne, dające podstawę uzyskania decyzji komunalizacyjnych.