

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 r.

Do dnia 31 grudnia 2010 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. I to właśnie regulowanie stanów prawnych stwarza największą trudność, gdyż koniecznym jest wyszukiwanie dowodów na potwierdzenie własności Skarbu Państwa zarówno w archiwach państwowych jak też innych jednostkach, ich dostosowywanie wykazami zmian gruntowych do aktualnej ewidencji gruntów, z uwzględnieniem istniejących i prowadzonych dla niektórych nieruchomości ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów. Proces ten jest bardzo czasowo- oraz pracochłonny i nie zawsze w konsekwencji przynosi oczekiwane rezultaty. Ustawa 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.) miała w swoim założeniu ułatwić ostateczne uregulowanie kwestii stanów prawnych nieruchomości, ale z różnych względów proces ten nie został zakończony.

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 30 czerwca 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. Miasto stało się właścicielem gruntów o łącznej pow. 10,4386 ha, w tym:

- 9,3182 ha - na podstawie wyżej cytowanej ustawy z dnia 10 maja 1990 r.,
- 0,7982 ha - na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- 0,3085 ha - nabytych na podstawie aktów notarialnych
- 0,0137 ha - na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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 31 grudnia 2010 r., 989,6803 ha (32,63 % ogółu powierzchni). Z tej liczby:

- w wieczystym użytkowaniu znajduje się 256,7749 ha
- w trwałym zarządzie 229,0469 ha
- w użytkowaniu 0,6674 ha,
- w użyczeniu 11,7449 ha,
- w dzierżawie 87,3640 ha.

Grunty pod drogami, zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, zajmują powierzchnię 118,0139 ha.

Ponadto miasto Zamość jest właścicielem gruntów o pow. 7,28 ha, położonych w Chyżej, zajętych pod cmentarz komunalny, oraz 3,91 ha w Kol. Chyża.

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

Dysponowanie częścią nieruchomości Miasto powierzyło swoim jednostkom organizacyjnym. W ich dyspozycji pozostają składniki majątkowe znajdujące się na gruncie o łącznej powierzchni 196,7354 ha, w tym:

- zakłady budżetowe - władają zabudowanym gruntem o pow. 41,4740 ha,
- instytucje kultury - władają zabudowanym gruntem o pow. 3,0313 ha
- jednostki budżetowe - władają zabudowanym gruntem o pow. 152,2301 ha, w tym:
 - przedszkola i żłobek - o pow. 6,1625 ha,
 - szkoły podstawowe i gimnazja (zespoły szkół) - o pow. 14,3965 ha,
 - licea i zespoły szkół ponadgimnazjalnych - o pow. 124,7601 ha,
 - inne jednostki oświaty i wychowania - o pow. 6,9110 ha,

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 o łącznej wartości netto 93.990.989,42 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 51,3 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.

Drogi gminne, o łącznej długości 73,8 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 oraz art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

Grunty pod drogami są przejmowane również na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.) oraz na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami.

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 63 407 udziałów - wartość 3.804 420 zł (86,37 % udz.),
- Dalkia Spółka z o.o. w Zamościu 50 udziałów - wartość 25 000 zł (0,11 % udz.).

Akcje:

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

2. Użytkowanie wieczyste:

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

3. 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 30 czerwca 2009 r. do 31 grudnia 2010 r.:

1. dokonano sprzedaży nieruchomości o łącznej pow. 2,2678 ha,
2. oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0443 ha,
3. sprzedano 19 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,
4. nabyto, w drodze umów cywilnoprawnych, grunty o powierzchni 0,3085 ha,
5. zawarto umowy dzierżawy na działki o łącznej pow. 0,6633 ha,
6. przekształcono prawo użytkowania wieczystego 40 działek, o łącznej powierzchni 1,5484 ha, w prawo własności, na rzecz osób fizycznych.

IV. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania.

Z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych Miasto Zamość osiągnęło w 2010 r. następujące dochody:

	Plan na 2010 r. (w zł)	Wykonanie na 31.12.2010 (w zł)	%
1. wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	1.200.000,00	1.065.095,21	88,76
2. dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	550.000,00	431.190,86	78,40
3. wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	100.000,00	115.641,28	115,64
4. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	6.765.000,00	7.692.231,58	113,71
5. wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	5.000,00	4.574,00	91,48

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 1006,6625 ha, w tym o pow. 7,28 ha położonej we wsi Chyża i 3,91 ha w Kol. Chyża, natomiast na podstawie ustawy „powiatyzacyjnej” miasto na prawach powiatu nabyło nieruchomości o łącznej pow. 164,7123 ha. Do skomunalizowania pozostało jeszcze 121,4146 ha, co stanowi 9,4%. W związku z wejściem w życie 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.) trwają intensywne prace zmierzające do uzyskania tytułów własności Skarbu Państwa i ujawnienia ich w księgach wieczystych. Działania te mają 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 za mienie gminne, na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, dające podstawę uzyskania decyzji komunalizacyjnych.

Wartość zasobu gruntów Miasta Zamościa na dzień 31 grudnia 2010 r. oraz jego zmiany zostały przedstawione w tabelach nr 1 i nr 2 niniejszej informacji

Tabela Nr 1

dane w tys. zł

Nazwa środka trwałego	Stan na 1.01.2010 r.	Wzrost wartości brutto z tytułu innego niż budowa, zakup, ulepszenie	zmniejszenie wartości brutto z tytułu:			Nakłady na		Stan na 31.12.2010 r.
			likwidacji	sprzedaży	innego niż wymienione	zakup	budowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Grunty	166 568	2 833	–	1 912	1 297	163	–	166 355
Budynki i lokale	16 555	–	13	225	17 223	222	17 223	16 539
w tym budynki mieszkalne i lokale mieszkalne	157	–	–	157	–	163	–	163

Tabela Nr 2

dane w tys. zł.

	Stan na 1.01.2010 r.	Stan na 31.12.2010 r.
zasób gruntów miasta Zamościa, w tym:	166 567 994,87	166 354 964,92
wartość gruntów nierozdysponowanych	48 149 523,30	48 759 537,85
wartość gruntów rozdysponowanych	101 723 220,84	101 015 307,71
wartość gruntów będących współwłasnością miasta i osób fizycznych	246 765,78	266 978,48
wartość gruntów podlegających komunalizacji z mocy prawa	16 448 484,95	16 313 140,88