

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011 r.

Miasto Zamość, do dnia 31 grudnia 2011 r., 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, po wcześniejszym 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 czaso- 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. W zdecydowanej większości przypadków udokumentowanie bowiem tytułu własności Skarbu Państwa musi odbyć się w drodze zasiedzenia, w trybie cywilnoprawnym.

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 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. Miasto stało się właścicielem gruntów o łącznej pow. **8,2840** ha, w tym:

- 6,9388 ha - na podstawie wyżej cytowanej ustawy z dnia 10 maja 1990 r.,
- 0,5471 ha - nabytych na podstawie aktów notarialnych,
- 0,3871 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.),
- 0,4110 ha - na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 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.).

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 2011 r., 979,2209 ha (32,28 % ogółu powierzchni). Z tej liczby:

- w wieczystym użytkowaniu znajduje się 251,8154 ha
- w trwałym zarządzie 228,9864 ha
- w użytkowaniu 0,6674 ha,
- w użyczeniu 8,6385 ha,
- w dzierżawie 88,4827 ha.

Grunty pod drogami, zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, zajmują powierzchnię 133,9031 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 196,6749 ha oraz fundusz przedsiębiorstw komunalnych (ZOO) w wysokości 11.468.677 zł, 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. 152,1696 ha, w tym:
 - przedszkola i żłobek - o pow. 6,1625 ha,
 - szkoły podstawowe i gimnazja (zespoły szkół) - o pow. 14,4561 ha,
 - licea i zespoły szkół ponadgimnazjalnych - o pow. 124,6400 ha,
 - inne jednostki oświaty i wychowania - o pow. 6,9110 ha.

3. Pozostałe mienie komunalne

1. Na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. zarządza (administruje) mieniem komunalnym, stanowiącym nieruchomości zabudowane, oraz prowadzi pozabilansową ewidencję środków trwałych powierzonych do administrowania. W ewidencji ZGL zarejestrowanych jest 228 budynków, o łącznej wartości 73 512 814 zł.

2. 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 przejściu 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 przejmowane są 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:

- a. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Zamościu
109 981 udziałów - wartość 54.990.500 zł (100 % udz.),
- b. Miejski Zakład Komunikacji Spółka z o.o. w Zamościu
29 896 udziałów - wartość 14.948.000 zł (100 % udz.),
- c. Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. w Zamościu
12.355 udziałów - wartość 1.235.500 zł (100 % udz.),
- d. Zamojski Szpital Niepubliczny Spółka z o.o. w Zamościu
133.685 udziałów - wartość 13.368.500 zł (100 % udz.),
- e. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Zamościu
77 628 udziałów - wartość 4.657.680 zł (88,58 % udz.),
- f. Dalkia 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 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.:

1. dokonano sprzedaży nieruchomości o łącznej pow. 7,6034 ha,
2. oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4721 ha,
3. sprzedano 5 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 0,5677 ha,
5. zawarto umowy dzierżawy na działki o łącznej pow. 1,2109 ha,
6. rozwiązano umowy dzierżawy na działki o pow. 0,0922 ha,
7. przekształcono prawo użytkowania wieczystego 73 działek, o łącznej powierzchni 4,0826 ha, w prawo własności, na rzecz osób fizycznych,
8. zwrócono 10 działek o łącznej powierzchni 2,7293 ha na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

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 2011 r. następujące dochody:

| | Plan na 2011 r. (w zł) | Wykonanie na 31.12.2011 (w zł) | % |
|---|-----------------------------------|---|----------|
| 1. wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości | 1.527.962,00 | 1.555.111,67 | 101,78 |
| 2. dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych | 550.000,00 | 478.212,45 | 86,95 |
| 3. wpływy z tytułu przekształcenia | | | |

| | | | |
|---|---------------|--------------|--------|
| prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości | 100.000,00 | 187.899,17 | 187,90 |
| ----- | | | |
| 4. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości | 13.000.000,00 | 5.275.461,38 | 40,58 |
| ----- | | | |
| 5. wpływy ze sprzedaży składników majątkowych | 5.000,00 | 3.272,50 | 65,45 |
| ----- | | | |

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

Od dnia wejścia w życie wymienionej na wstępie ustawy „komunalizacyjnej” Miasto Zamość stało się, na jej podstawie, właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 1014,5355 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. Prowadzona analiza wpisów w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności dotycząca dróg na terenie Miasta, wykazała, iż do skomunalizowania pozostało jeszcze 148,8149 ha, co stanowi 12,79 %. 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 niewątpliwy 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 2011 r. oraz jego zmiany zostały przedstawione w tabelach stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej informacji.

Zamość, dn. 15 marca 2012 r.

dane w zł

| Nazwa środka trwałego | Stan na 1.01.2011 r. | wzrost wartości brutto z tytułu innego niż budowa, zakup, ulepszenie | zmniejszenie wartości brutto z tytułu: | | | Nakłady na | Stan na 31.12.2011 r. |
|--|----------------------|--|--|--------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | | | przekazania | sprzedaży | innego niż wymienione | zakup | |
| Grunty | 166 354 964,92 | 8 310 620,17 | 0,00 | 1 806 228,50 | 1 710 414,26 | 504 195,27 | 171 653 137,60 |
| Budynki i lokale | 16 539 085,23 | 2 365 986,67 | 551 944,92 | 448 679,28 | 0,00 | 0,00 | 17 904 447,70 |
| w tym budynki mieszkalne i lokale mieszkalne | 162 800,00 | 101 756,00 | 101 756,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 162 800,00 |

Tabela nr 1

dane w zł

| | Stan na 1.01.2011 r. | Stan na 31.12.2011 r. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| zasób gruntów miasta Zamościa, w tym: | 166 354 964,92 | 171 653 137,60 |
| wartość gruntów nierozdysponowanych | 48 759 537,85 | 49 059 340,36 |
| wartość gruntów rozdysponowanych | 101 015 307,71 | 102 158 530,68 |
| wartość gruntów będących współwłasnością miasta i osób fizycznych | 266 978,48 | 270 806,19 |
| wartość gruntów podlegających komunalizacji z mocy prawa | 16 313 140,88 | 20 164 460,37 |

Tabela nr 2