

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 wchodzących w skład zasobu;

Gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2014 r. stanowiły nieruchomości będące własnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 493,9330 ha oraz nieruchomości będące współwłasnością Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 2,5073 ha. Różnice w stosunku do stanu na dzień 31.12.2013 roku, gdzie zasób stanowiły nieruchomości stanowiące własność Miasta o powierzchni 494,3999 ha oraz współwłasność o powierzchni 2,4804 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 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. Miasto Nowy Sącz otrzymało:

- **1 decyzję** Wojewody Małopolskiego stwierdzającą nabycie przez Gminę Nowy Sącz prawa własności nieruchomości o łącznej powierzchni **0,1020 ha** z mocy prawa w trybie komunalizacji mienia.

Inne prawa majątkowe Miasta Nowego Sącza

Miasto jest użytkownikiem wieczystym gruntów o łącznej powierzchni **3,1788 ha** stanowiących własność:

- **Skarbu Państwa**
 - przystanek autobusowy przy terenie sklepu LIDL stan na 01.01.2014 r. **0,0083 ha**
stan na 31.12.2014 r. **0,0083 ha**
 - nieruchomości niezabudowane stan na 01.01.2014 r. **0,5127 ha**
(teren ul. 29 Listopada) stan na 31.12.2014 r. **0,5127 ha**
 - teren Nowosądeckiego Inkubatora stan na 01.01.2014 r. **0,8253 ha**
Przedsiębiorczości z siedzibą przy stan na 31.12.2014 r. **0,8253 ha**
ul. Wyspiańskiego (0,7353 ha pozostaje
w trwałym zarządzie Inkubatora)
 - budynki gospodarcze, garaże, ogródki stan na 01.01.2014 r. **1,6804 ha**
warzywne przydomowe na osiedlu stan na 31.12.2014 r. **1,6804 ha**
Nowa Kolonia (cały obszar 1,6804 ha
pozostaje w najmie i dzierżawie
osób fizycznych)
 - działka stanowiąca pas drogowy stan na 01.01.2014 r. **0,0243 ha**
stan na 31.12.2014 r. **0,0243 ha**
- **Gminy Krynica Zdrój**
 - działka pod budynkiem filii Sądeckiego stan na 01.01.2014 r. **0,1278 ha**
Urzędu Pracy w Nowym Sączu stan na 31.12.2014 r. **0,1278 ha**
z siedzibą przy ul. Źródlanej 1

We wskazanym okresie nieruchomości Miasta Nowy Sącz były przedmiotem umów najmu i dzierżawy. Na dzień 31.12.2014 r. przedmiotem ww. umów była łączna powierzchnia 6,9343 ha. Dodatkowo grunty o powierzchni 0,0102 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 2014 roku zawarto 128 umów najmu i dzierżawy.

Na dzień 31.12.2014 r. w użytkowaniu wieczystym pozostawały nieruchomości stanowiące własność Miasta Nowy Sącz o łącznej powierzchni 108,5083 ha, co w porównaniu z rokiem poprzednim daje o 0,1773 ha mniej. Różnica ta wynika z przekształcenia prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności gruntów o powierzchni 0,1570 ha oraz umowy zamiany użytkowania wieczystego o pow. 0,0203 ha.

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 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 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 129,04 m².

W związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych ustanowiono hipoteki o łącznej kwocie 176 133,00 zł.

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

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 na gruntach Gminy ustanowiono 10 służebności gruntowych przejazdu i przechodu oraz 5 służebności przesyłu.

Tabela Nr 1

FORMA DYSPONOWANIA GRUNTAMI MIASTA NOWEGO SĄCZA

Lp.	Forma dysponowania nieruchomościami *			Powierzchnia (m ²)
		stan na 31.12.2013 r.	zmiany w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014	stan na 31.12.2014 r.
1	Oddanie nieruchomości w dzierżawę i najem	7,0338 ha	- 0,0995 ha	6,9343 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 +, -)	74,1796 ha	+ 0,0818 ha	74,2614 ha
4	Oddanie nieruchomości w użyczenie	10,1286 ha	- 0,4002 ha	9,7284 ha
5	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	x	0,9615 ha	x
6	Zamiana nieruchomości (różnica +, -)	x	+0,0203 ha	x
7	Nabycie nieruchomości (w tym nabycie z mocy prawa)	x	0,3250 ha	x
8	Nabycie/utrata nieruchomości przez zasiedzenie (różnica +, -)	x	x	x
9	Nieruchomości w użytkowaniu wieczystym a) oddanie w użytkowanie wieczyste b) przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności c) umowa zamiany	108,6856 ha	+ 0,0000 ha -0,1570 ha - 0,0203 ha	108,5083 ha
10	Zwrot	x	x	x
11	Komunalizacja nieruchomości	x	0,1020 ha	x

Tabela Nr 2

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

Lp	Wyszczególnienie	Wartości netto majątku		Zmiana wartości (4-3)	Dynamika %
		wg stanu na 31.12.2013 r.	wg stanu na 31.12.2014 r.		
Urząd Miasta Nowego Sacza					
1	Majątek trwały	338 671 858,00	339 331 648,00	659 790,00	0,19
2	Majątek obrotowy	12 203 769,00	12 331 637,00	127 868,00	1,05
3	Inne aktywa		-	-	-
Razem		350 875 627,00	351 663 285,00	787 658,00	0,22
Jednostki budżetowe					
1	Majątek trwały	236 532 423,00	262 695 640,00	26 163 217,00	11,06
2	Majątek obrotowy	7 652 993,00	5 451 543,00	-2 201 450,00	-28,77
3	Inne aktywa	-	-	-	-
Razem		244 185 416,00	268 147 183,00	23 961 767,00	9,81
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP					
1	Majątek trwały	1 127 552,00	751 384,00	-376 168,00	-33,36
2	Majątek obrotowy	174 178,00	180 605,00	6 427,00	3,69
3	Inne aktywa	-	-	-	-
Razem		1 301 730,00	931 989,00	-369 741,00	-28,40
Ogółem jednostka samorządu terytorialnego					
1	Majątek trwały	576 331 833,00	602 778 672,00	26 446 839,00	4,59
2	Majątek obrotowy	20 030 940,00	17 963 785,00	-2 067 155,00	-10,32
3	Inne aktywa	-	-	-	-
OGÓŁEM		596 362 773,00	620 742 457,00	24 379 684,00	4,09

Tabela Nr 3

MAJĄTEK - ZESTAWIENIE ZBIORCZE
MIASTO NOWY SĄCZ NA PRAWACH POWIATU
wg stanu na 31.12.2014r.

Lp	Wyszczególnienie	Wartość netto	Umorzenie	Wartość brutto
1	Urząd Miasta Nowego Sącza	351 663 285,00	75 437 451,60	427 100 736,60
2	Jednostki budżetowe	268 147 183,00	160 785 156,00	428 932 339,00
3	Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Komenda Miejska PSP	931 989,00	5 064 125,00	5 996 114,00
	RAZEM JEDNOSTKA SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	620 742 457,00	241 286 732,60	862 029 189,60
4	Jednostki kultury - samorządowe osoby prawne	927 354,00	6 349 008,00	7 276 362,00

WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW SPÓLEK Z UDZIAŁEM MIASTA NOWEGO SĄCZA

wg stanu na 31.12.2014 r.

LP	NAZWA SPÓŁKI	WARTOŚĆ KSIĘGOWA UDZIAŁÓW I AKCJI			Stan na 31.12.2014 r.
		Udziały w %	Stan na 31.12.2013 r.	Zmiany w stanach udziałów	
1	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z o.o. w Nowym Sączu	100,00	8 000 000,-	+1 166 800,-	9 166 800,-
	- objęcie przez gminę Nowy Sącz 11668 nowych udziałów po 100,- zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki które zostały pokryte wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości stanowiącej działkę 68/4 w Obr.91 na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"686/2014 z dnia 16.07.2014 r.			+1 166 800,-	
2	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Nowym Sączu	83,30	13 081 000,-	-	13 081 000,-
3	Sądeckie Wodociągi Spółka z o.o. w Nowym Sączu	80,90	114 256 000,-	+2 102 000,-	116 358 000,-
	- objęcie przez gminę Nowy Sącz 4204 nowych udziałów po 500,- zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki które zostały pokryte wkładem pieniężnym na podstawie Aktu Notarialnego Rep."A"3749/2014 z dnia 17.06.2014 r.			+2 102 000,-	
4	NOVA Sp. z o.o. w Nowym Sączu	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. w Nowym Sączu	56,62	2 154 000,-	-	2 154 000,-
8	Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu	100,00	9 000,-	-	9 000,-
Ogółem			153 703 500,-	+3 268 800,-	156 972 300,-

- wartość udziałów ustalono wg stanów księgowych na dzień 31.12.2014 r.
- (za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014)

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

wg stanu na dzień 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
Drogi (razem z wewnętrznymi)	km	317
Długość linii autobusowych	km	430,3
Długość kanalizacji opadowej	km	66,031
Długość sieci kanalizacyjnej	km	20,88
Długość sieci ciepłowniczej	km	0,11
Zieleń	km ²	1,1186
Zasób mieszkaniowy wg stanu na dzień 31.12.2014 r.		
lokale mieszkalne	m ²	40 341,07
lokale użytkowe	m ²	11 940,52
budynki ogółem	liczba	162

* nie obejmuje majątku stanowiącego własność spółek komunalnych

**Informacja o dochodach uzyskanych w okresie od 1.01.2014 r.
do 31.12.2014 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	2 384 645,97
2.	Dochody z najmu i dzierżawy gruntów i lokali w tym:	5 215 749,80
	a. Wpływy z najmu i dzierżawy gruntów, lokali mieszkalnych i użytkowych	3 526 791,95
	b. Wpływy z najmu obiektów administracyjnych	187 737,01
	c. Wpływy z najmu pomieszczeń oświatowych	789 949,98
	d. Wpływy pozyskane przez Sądecki Ośrodek Interwencji Kryzysowej z najmu garażu	2 400,00
	e. Wpływy z najmu pomieszczeń edukacyjno-wychowawczych	12 020,75
	f. Wpływy z najmu pomieszczeń Nowosądeckiego Inkubatora Przedsiębiorczości	97 141,61
	g. Wpływy z najmu pomieszczeń Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji	593 889,50
	h. Wpływy z najmu pomieszczeń Domu Pomocy Społecznej	2 244,00
	i. Wpływy pozyskane przez Miejski Zarząd Dróg z dzierżawy parkingu	3 575,00
3.	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości	2 391 559,95
4.	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	788 734,15
OGÓŁEM:		10 780 689,87

Tabela Nr 8

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

Lp.	Sposób użytkowania	Stan na dzień 31.12.2013	zmiany* w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014	stan na dzień 31.12.2014
1	W nierozdysponowanym zasobie gminnym a) własność b) współwłasność (po przeliczeniu części ułamkowych) c) użytkowanie wieczyste	a) 404,0997 ha b) 2,4804 ha c) 0,7631 ha**	a) -0,9687 ha b) + 0,0269 ha c) 0,0000 ha	a) 403,1310 ha b) 2,5073 ha c) 0,7631 ha**
2	nieruchomości w trwałym zarządzie a) zmiana w wyniku oddania w trwały zarząd nowych nieruchomości b) zmiana w wyniku wygaszenia trwałego zarządu	74,1796 ha	a) + 0,0818 ha b) - 0,0000 ha	74,2614 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	7,0338 ha	a) + 0,1959 ha b) - 0,2954 ha	6,9343 ha
5	nieruchomości w użyczeniu a) zawarcie nowych umów b) rozwiązanie poprzednich	10,1286 ha	a) + 0,0000 ha b) - 0,4002 ha	9,7284 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	108,6856 ha	a) + 0,0000 ha b) 0,0000 ha c) - 0,1570 ha d) - 0,0203 ha	108,5083 ha

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

** powierzchnia wszystkich gruntów w użytkowaniu wieczystym Miasta wynosi 3,1788 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 31.12.2014***

Rodzaj użytku	Stan na 31.12 2013	zmiany w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014	Stan na 31.12.2014
Użytki rolne	174,5142 ha	+ 0,4062ha - 0,4701 ha	174,4503 ha
Lasy	54,0195 ha	+ 0,0000 ha - 0,0000 ha	54,0195 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	60,9314 ha	+ 0,0000 ha - 0,3381 ha	60,5933 ha
Drogi	108,6049 ha	+ 0,0411 ha - 0,1508 ha	108,4952 ha
Pozostałe (tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, nieużytki, grunty pod wodami, tereny różne)	22,1503 ha	+ 0,0000 ha - 0,0370 ha	22,1133 ha
	Σ 420,2203 ha		Σ 419,6716 ha

ZESTAWIENIE GRUNTÓW WEDŁUG STANU ZAGOSPODAROWANIA*

Zagospodarowanie gruntów	Stan na 31.12 2013	zmiany w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014	Stan na 31.12.2014
Grunty zabudowane	12,7930 ha	+ 0,0000 ha - 0,1100 ha	12,6830 ha
Grunty niezabudowane	407,4273 ha	+ 0,4473 ha - 0,8860 ha	406,9886 ha
	Σ 420,2203 ha		Σ 419,6716 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 trwały zarząd.

Zmiany w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014 wynikają ze sprzedaży, nabycia, nabycia z mocy prawa zamiany nieruchomości, oddania w trwały zarząd, bądź wygaszenia trwałego zarządu oraz inwentaryzacji zasobu.