



**INFORMACJA**  
**O**  
**STANIE MIENIA KOMUNALNEGO**  
**MIASTA OBRZYCKO**

Obrzycko, dnia 27 marca 2012r.

## **INFORMACJA**

### **O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA OBRZYCKO**

*Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art.43 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), który stanowi, że mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Definicja mienia przyjęta w samorządowej ustawie ustrojowej ma analogiczny zakres przedmiotowy jak ogólne pojęcie mienia, określone w art.44 k.c. Generalnie należy stwierdzić, że pojęcie mienia komunalnego odnosi się do praw majątkowych rozumianych jako aktywów.*

*Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości, do których gminie może przysługiwać prawo własności jak i inne prawa majątkowe np. użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności. Mienie komunalne to także środki finansowe, które mogą pochodzić z różnych źródeł.*

***Przedstawiona poniżej informacja o stanie mienia obejmuje okres od 01 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r.***

#### ***I. Informacja o zadaniach mających wpływ na stan mienia.***

W okresie od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r. prowadzone były inwestycje oraz inne działania mające wpływ na mienie Miasta Obrzycko, w okresie tym:

- pobudowano kompleks boisk sportowych „ Moje Boisko Orlik 2012” - boisko do piłki nożnej, boisko wielofunkcyjne oraz budynek szatniowo-sanitarny,
- zamontowano plac zabaw z belek drewnianych dla dzieci ( huśtawki, zjeżdżalnie, karuzelę, urządzenia kołyszące, piaskownicę, pociąg z wagonem),
- zainstalowano zestaw hydroforowy na stacji wodociągowej,
- przekazano nieruchomości położone w Obrzycku przy:

- ul. Powstańców Wlkp. 6 – działka gruntu nr 725 o pow. 0,0900 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
  - ul. Rybaki 4 – działka gruntu nr 50/4 o pow. 0,1740 zabudowaną budynkiem mieszkalnym i użytkowym,
  - ul. Rynek 14 – działka gruntu nr 223 o pow. 0,2060 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym i użytkowym,
  - ul. Powstańców Wlkp. 26 – działka gruntu nr 698 o pow. 0,1354 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
- w przetargu ustnym nieograniczonym sprzedano niezabudowaną działkę gruntu nr 258/3 o obszarze 1,0286 ha, stanowiącą teren zieleni miejskiej,
  - na podstawie ustanowienia odrębnej własności lokalu w drodze umowy sprzedaży sprzedano stanowiący udział w działce gruntu nr 104 o pow. 0,0025 ha i częściach wspólnych nieruchomości – lokal użytkowy o pow. 37,20 m<sup>2</sup>.
  - dokonano przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – działkę nr 259/9 i działkę nr 517,
  - skorygowano wartość działki nr 104 z tytułu ubytku na podstawie rejestru mienia komunalnego,
  - otrzymano nieodpłatnie z Urzędu Statystycznego w Poznaniu zestaw komputerowy wraz z oprogramowaniem,
  - otrzymano nieodpłatnie nieruchomość na cele związane z realizacją zadań w zakresie upowszechniania kultury- nieruchomość oznaczona numerem działki 299 o obszarze 0,0341 ha, zabudowana budynkiem: o powierzchni zabudowy -333m<sup>2</sup>, powierzchni całkowitej 643 m<sup>3</sup> i kubaturze 2.100 m<sup>3</sup>,
  - zakupiono sprzęt komputerowy (skaner wraz z oprzyrządowaniem), zmywarkę do naczyń, projektor,
  - użytkowano zużyty i wyeksploatowany sprzęt ( zestawy komputerowe, drukarki, skaner, alko test, telefon - fax, taśmociąg).

Powyższe zmiany wpłynęły na zmianę wartości rzeczowego majątku trwałego, co ilustruje przedstawiona poniżej tabela nr 1 i 2.

## II. Przysługujące miastu prawo własności mienia.

Tabela nr 1 - Struktura rzeczowego majątku trwałego Miasta Obrzycko

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2011r	Stan na 31.12.2011r.	Zmiana wartości +/-	Dynamika (4:3)
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty	927 530,82	895 350,82	- 32 180,00	96,53
2.	Budynki i lokale	2 586 721,42	2 629 099,89	+ 42 378,47	101,64
3.	Obiekty inżynierii wodnej i lądowej	5 331 397,31	6 294 665,13	+ 963 267,82	118,07
4.	Maszyny urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	138 731,12	149 863,57	+ 11 132,45	108,02
5.	Urządzenia techniczne	93 024,85	124 993,60	+ 31 968,75	134,37
6.	Środki transportowe	345 107,23	345 107,23	0,00	100,00
7.	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	145 321,12	204 086,64	+ 58 765,52	140,44
<b>X</b>	<b>Ogółem:</b>	<b>9 567 833,87</b>	<b>10 643 166,88</b>	<b>+ 1 075 333,01</b>	<b>111,24</b>

Wykres nr 1. Rzeczowe aktywa trwałe wg klasyfikacji środków trwałych (w %)

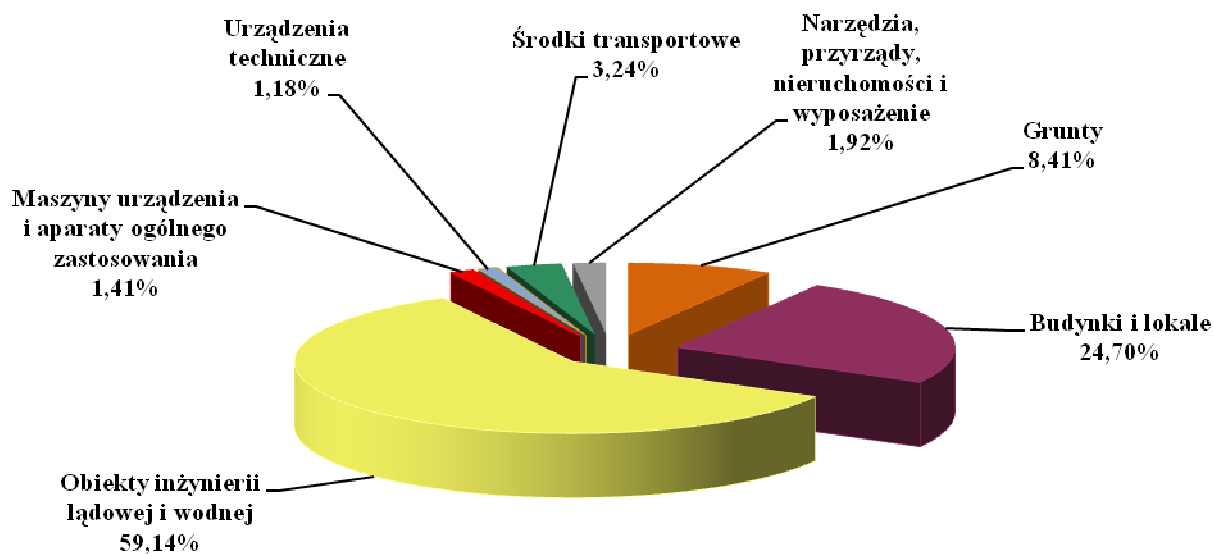
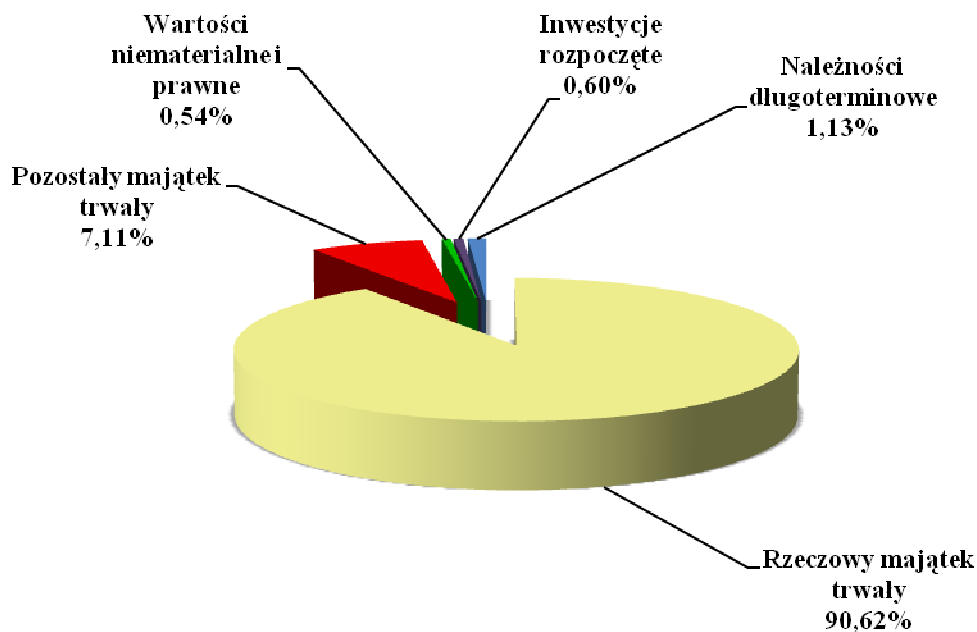


Tabela nr 3 - Wartość brutto majątku trwałego Miasta Obrzycko na dzień 31.12.2011r.

<i>Lp</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Aktywa trwałe brutto</i>	<i>Wartość umorzenia</i>	<i>Aktywa trwałe netto</i>
1.	Rzeczowy majątek trwały - środki trwałe	10 643 166,88	4 028 550,88	6 614 616,00
2.	Pozostały majątek trwały - pozostałe środki trwałe - zbiory biblioteczne	835 360,01	835 360,01	-
3.	Wartości niematerialne i prawne - oprogramowanie	63 485,27	62 749,38	735,89
4.	Inwestycje rozpoczęte (środki trwałe w budowie )	70 531,10	-	70 531,10
5.	Należności długoterminowe	132 844,23	-	132 844,23
<b>x</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>11 745 387,49</b>	<b>4 926 660,27</b>	<b>6 818 727,22</b>

Wykres nr 2 - Aktywa trwałe ( brutto w% )



### ***III. Inne niż własność prawa majątkowe.***

Miasto nie posiada udziałów w spółkach prawa handlowego, ograniczonych praw rzeczowych.

Posiada natomiast wierzytelności zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach z tytułu sprzedaży w trybie bezprzetargowym na raty, 32 lokale mieszkalne i 2 lokale użytkowe na rzecz najemców.

Ogólna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 121.402,28 zł.

Należności długoterminowe na dzień 01 stycznia 2011 r. wynosiły 168.424,58 zł i w okresie, za który złożono informację zmalały o kwotę 35.580,35 zł tytułem przeniesienia do należności krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku należności długoterminowe wyniosły 132.844,23 zł i obejmują należności z tytułu wykupu lokali sprzedanych w systemie ratalnym - 121.402,28 zł oraz opłaty adiacenckiej - 11.441,95 zł rozłożonej do spłaty w kolejnych latach.

### ***IV. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego w zakresie określonym w pkt. II i III od dnia złożenia poprzedniej informacji.***

Nadal nie zmienił się system sprzedaży mieszkaniowych zasobów komunalnych.

Burmistrz oferował sprzedaż lokali za gotówkę i na raty. Wprowadzony uchwałami Zarządu Miasta Nr 57/98 i 4/2002 system sprzedaży lokali mieszkalnych z bonifikatą 80% przy zakupie za gotówkę oraz 60% przy zakupie na raty. W okresie od 01 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011 roku sprzedano trzy lokale mieszkalne i jeden lokal użytkowy.

Łącznie do końca 2011 roku sprzedano 149 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych (niemieszkalnych).

Pomimo dogodnych warunków sprzedaży oraz prowadzonej akcji informacyjnej wśród najemców lokali mieszkalnych o możliwości korzystnego wykupienia mieszkania z bonifikatą sprzedaż lokali drastycznie spadła. Pozostali lokatorzy mieszkań komunalnych w większości nie są zainteresowani wykupem lokalu. Najczęściej są to osoby pozbawione możliwości finansowych potrzebnych do wykupu i utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym.

Dwa lokale mieszkalne zostały sprzedane na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej, za gotówkę. Od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych została udzielona bonifikata w wysokości 80% ceny. Uzyskane dochody z tytułu tejże sprzedaży wyniosły - 21.007,20 zł. Natomiast w drodze przetargu ustnego nieograniczonego sprzedano jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy, uzyskując łącznie dochody w wysokości – 87.150,00 zł.

Z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych dokonanej w latach ubiegłych w trybie bezprzetargowym z tytułu rocznych rat uzyskaliśmy wpływy w wysokości 31.233,25 zł.

Z tytułu sprzedaży niezabudowanej działki gruntu o obszarze 1,0286 ha stanowiącej teren zieleni miejskiej uzyskano dochody w kwocie 90.000,00 zł.

Miasto posiada w użytkowaniu wieczystym 5,82 ha powierzchni działek budowlanych. Z tegoż tytułu 28 wieczystych użytkowników dokonało wpłat na ogólną kwotę 7.282,23 zł.

<b>Grunty w posiadaniu</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Wartość</b>
Osób fizycznych	4,74	5.819,67
Osób prawnych	1,08	1.462,56
<b>Ogółem:</b>	<b>5,82</b>	<b>7.282,23</b>

W 2011 roku na podstawie złożonych wniosków Burmistrz wydał 2 decyzje o przekształceniu prawa wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. Opłaty z tego tytułu wyniosły 4.061,70 zł.

Od 2001 roku obowiązuje umowa najmu z Polską Telefonią Komórkową „CENTERTEL”, której przedmiotem najmu jest miejsce o powierzchni 30 m<sup>2</sup> przeznaczone pod kontener technologiczny. Dochody z tego tytułu wyniosły 26.102,26, zł.

W miesiącu czerwcu 2011 roku zawarto umowę na czas określony tj. od 15 czerwca 2011 do 12 września 2011r., na podstawie której wydierżawiono grunt o powierzchni 100 m<sup>2</sup> na działalność gastronomiczną. Wpływy z tego tytułu wyniosły 1.007,10 zł.

Ponadto zawarto dwie umowy najmu na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej i usługowej podczas organizacji „Dnia Dziecka” w dniu 22 maja 2011r. i

„Dni Obrzycka” od 02 - 03 lipca 2011r. Z tego tytułu do budżetu miasta wpłynęło 3.510,00 zł.

Wydzierżawiono również grunt o powierzchni 200 m<sup>2</sup> pod działalność kulturalno-rozrywkową – „Wesołe Miasteczko” na zakończenie lata w dniach 28 września do 02 października 2011r. Dochód z tego tytułu wyniósł 300,00 zł.

Nadto Miasto Obrzycko wydierżawia działkę o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, która wykorzystywana jest do używania i pobierania pożytków. Wpływy z tego tytułu wyniosły 558,00 zł.

Nadal Miasto Obrzycko wydierżawia 2 osobom fizycznym stację wodociągową i oczyszczalnię ścieków. Z dzierżawy stacji wodociągowej i oczyszczalni ścieków wpłynęło do budżetu miasta łącznie 22.910,16 zł.

W dalszym ciągu miasto wydierżawia osobie fizycznej świadczącej usługi komunalne na rzecz miasta przyczepę. Wpływy z dzierżawionego sprzętu za okres od złożenia poprzedniej informacji wyniosły 964,80 zł.

Z dzierżawy obwodu łowieckiego wpłynęło 36,17 zł.

Ze sprzedaży składników majątkowych – płytek chodnikowych pozyskanych z rozbiórki chodników z terenu boiska szkolnego oraz kamienia pozyskaliśmy środki w kwocie 3.980,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2011r. w Zarządzie Miasta Obrzycko pozostało 8 budynków mieszkalnych i 6 pomieszczeń składowych przynależnych do lokali mieszkalnych. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynajmowanych na rzecz najemców wynosi 618,75 m<sup>2</sup>, co stanowi łącznie 16 mieszkań, w tym jedno niezamieszkałe, przygotowane do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, natomiast pomieszczeń przynależnych – 127,46 m<sup>2</sup>. Powierzchnia mieszkalna uległa zmniejszeniu o 158,25 m<sup>2</sup> w stosunku do stanu wykazanego na dzień 31 grudnia 2010r.

Za okres objęty informacją dochody z najmu i dzierżawy wpłynęły w wysokości 26.182,84 zł.

Na koniec miesiąca grudnia 2011 roku z tytułu gospodarowania mieniem do budżetu miasta nie wpłynęło 29.621,45 zł. Są to przede wszystkim zaległości z tytułu najmu i dzierżawy oraz wykupu lokali mieszkalnych w systemie ratalnym i opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości. W związku z powyższym podjęto wszelkie starania o wyegzekwowanie należnych nam dochodów.

Za wynajem sal lekcyjnych oraz pomieszczeń przynależnych do szkoły uzyskano dochody w kwocie 9.152,21 zł.



**Zestawienie dochodów z majątku za okres złożenia informacji**

<b>Dział</b>	<b>Wyszczególnienie dochodów</b>	<b>Kwota 2011r.</b>
<b>020</b>	<b>Leśnictwo</b> - dzierżawy obwodów łowieckich	<b><u>36,17</u></b>
<b>600</b>	<b>Transport i łączność</b> - ze sprzedaży składników majątku ( <i>plytek chodnikowych</i> )	<b><u>3.980,00</u></b>
<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b> - opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości - najmu i dzierżawy składników majątkowych - przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności - odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - sprzedaży składników majątku	<b><u>322.269,54</u></b> 7.282,23 81.535,16 4.061,70 90.000,00 139.390,45
<b>801</b>	<b>Oświata i wychowanie</b> - najmu i dzierżawy składników majątkowych ( <i>pomieszczeń szkolnych</i> )	<b><u>9.152,21</u></b>
<b>Ogółem:</b>		<b><u>335.437,92</u></b>

Nakłady na utrzymanie komunalnych zasobów mieszkaniowych pochłonęły 27.046,62 zł. Środki wydatkowano na bieżące utrzymanie, w tym przede wszystkim: pobór energii, wywozy i utylizację odpadów, wycenę nieruchomości, drobne remonty itp. Pozostałe dochody z gospodarowania majątkiem wydatkowano na wypłatę i obsługę dodatków mieszkaniowych oraz sfinansowanie podstawowych zadań realizowanych przez miasto, między innymi: oczyszczanie miasta, utrzymanie zieleni, oświetlenie ulic, opracowania geodezyjne i kartograficzne.

W 2012 roku miasto nadal będzie wykorzystywać wszelkie formy prawne – dzierżawa, użytkowanie, sprzedaż itp. przewidziane dla gospodarowania mieniem komunalnym.

Obrzycko, dnia 27 marca 2012 r.



Tabela nr 2 - Szczegółowa struktura rzeczowego majątku trwałego Miasta Obrzycko

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Powierz./ilość po zmianie na dzień 31.12.2011r.</i>	<i>Wartość księgowa na dzień 01.10.2011 (brutto)</i>	<i>Zwiększenia</i>	<i>Zmniejszenia</i>	<i>Wartość księgowa na dzień 31.12.2011 (brutto)</i>
1.	<b>Grunty</b>	41.8588 ha	927 530,82	17 050,00	49 230,00	895 350,82
2.	<b>Budynki mieszkalne</b>	8 szt	286 710,49	-	160 758,30	125 952,19
3.	<b>Budynki niemieszkalne</b>	6 szt	82 365,16	-	23 050,40	59.314,76
4.	<b>Obiekty kulturalne – budynek ośrodka kultury, byłego kina</b>	1 szt	311 983,00	33 490,00	-	345 473,00
5.	<b>Obiekty szkolne</b>	5 szt	1 704 210,45	-	-	1 704 210,45
6.	<b>Obiekt sportowy ( budynek Klubu Sportowego- ul. Szamotulska, Boisko sportowe ORLIK z budynkiem sanitarno- szatniowym</b>	2 szt	42 446,00	1 155 964,99	-	1 198 410,99
7.	<b>Sieć wodociągowa z urządzeniami i budynkiem</b>	15 400 mb	608 790,58	36 697,05	-	645 487,63
8.	<b>Sieć kanalizacyjna z urządzeniami i budynkiem</b>	7 865 mb	2 079 741,14	-	-	2 079 741,14
9.	<b>Strażnica OSP wraz z wyposażeniem</b>	1 szt	138 408,78	-	-	138 408,78
10.	<b>Środki transportowe ( wozy strażackie, przyczepa)</b>	4 szt	345 107,23	-	-	345 107,23
11.	<b>Ulice i chodniki</b>	-	2 828 225,70	-	-	2 828 225,70
12.	<b>Parkan ( wysypisko śmieci)</b>	1 szt	8 487,75	-	-	8 487,75

<b>13</b>	<b>Obiekt rekreacyjny - plac zabaw dla dzieci</b>	1 szt	-	59 715,49	-	59 715,49
<b>13.</b>	<b>Pozostałe środki trwałe - wyposażenie i urządzenia ( zestawy komputerowe, wyposażenie szkoły, itp.)</b>	-	203 826,77	28 112,17	22 657,99	209 280,95
<b>Razem:</b>			<b>9 567 833,87</b>	<b>1 331 029,70</b>	<b>255 696,69</b>	<b>10 643 166,88</b>

