



INFORMACJA
O
STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
MIASTA OBRZYCKO
2012 rok

Obrzycko, dnia 25 marca 2013r.

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 2012r. do 31 grudnia 2012r.

I. Informacja o zadaniach mających wpływ na stan mienia.

W okresie od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r. prowadzone były inwestycje oraz inne działania mające wpływ na mienie Miasta Obrzycko, w okresie tym:

- zakupiono i zamontowano pompę głębinową na stacji uzdatniania wody,
- pobudowano ciąg pieszo-jezdny na ul. Akacyjowej: ułożono krawężnik na długości 365,40 mb oraz nawierzchnię z kostki betonowej (ulica, wjazdy, dojścia) o łącznej powierzchni 749,35 m².
- pobudowano ciąg pieszo-jezdny na ul. Dębowej: ułożono krawężnik na długości 356,10 mb oraz nawierzchnię z kostki betonowej (ulica, wjazdy, dojścia) na pow. 781,05 m².
- przebudowano nawierzchnię chodnika na ul. Dworcowej na odcinku od ul. Szamotulskiej do skrzyżowania z ulicą Stawną i Podgórną, z kostki betonowej – ca 200 m².

- przebudowano drogę dojazdową do gruntów rolnych – ul. Słoneczna. Ułożono 928,00 mb krawężnika, oraz nawierzchnię z kostki betonowej szarej i czerwonej o łącznej powierzchni - 2.459,60 m².
- od Powiatu Szamotulskiego zakupiono nieruchomość stanowiącą działkę gruntu o numerze 109/2 o obszarze 0,0254 ha zabudowaną budynkiem dwukondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym i pomieszczeniem piwnicy o łącznej pow. użytkowej 266,2 m², w którym znajdują się przychodnie lekarskie,
- sprzedano jeden lokal mieszkalny o pow. 21,88m² wraz z udziałem w częściach budynku i nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 726/2 i powierzchni 0,0495 ha.
- w przetargu ustnym nieograniczonym sprzedano dwie niezabudowane działki gruntu nr 626/2 i 639/2 o łącznym obszarze 1,7227 ha, stanowiące teren zieleni miejskiej, częściowo zadrzewiony,
- w II przetargu ustnym nieograniczonym sprzedano dwie nieruchomości gruntowe o numerze ewidencyjnym 618/8 i 618/14 o łącznej powierzchni 0,3067 ha, jako teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- w drodze rokowań sprzedano jedną nieruchomość gruntową o numerze ewidencyjnym 446/1 i powierzchni 0,1290 ha, jako teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- wykreślono z ewidencji mienia komunalnego działki o łącznej powierzchni 0,7810 ha z uwagi na brak decyzji komunalizacyjnej,
- skorygowano powierzchnię i wartość gruntu. W wyniku przekształcenia użytkowania wieczystego we własność w 2011 roku przekształcono działkę 259/9 o powierzchni 0,0359 ha natomiast z ewidencji mylnie zdjęto działkę o nr 259/8 o powierzchni 0,2008 ha.
- biblioteka publiczna otrzymała nieodpłatnie 8 szt. licencji na oprogramowanie od firmy Microsoft w ramach Programu Donacji Oprogramowania Microsoft.

W 2012 roku trwały prace przy kompletowaniu dokumentów w celu komunalizacji mienia. Burmistrz Miasta zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie decyzji w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez Miasto Obrzycko 16 nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Miasta Obrzycko, o łącznej powierzchni 2,4151 ha.

Do końca roku miasto otrzymało dwie decyzje Wojewody Wielkopolskiego stwierdzające nieodpłatne nabycie przez Miasto Obrzycko mienia Skarbu Państwa stanowiącego własność nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów jako: działka nr 703 o powierzchni 0,4352 ha i działka nr 843 o powierzchni 0,1283 ha.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia Burmistrz Miasta Obrzycko zatwierdził podział nieruchomości położonych w Obrzycku oznaczonych w ewidencji jako działki:

- nr 618/1, 618/2, 618/3 o łącznej powierzchni 2,7930 ha. W wyniku podziału powstało 25 działek gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 3 działki gruntowe przeznaczone są pod teren komunikacji i stanowią – teren drogi wewnętrznej. Natomiast 2 działki gruntowe stanowią teren pasa technicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- nr 443 o powierzchni 0,8408 ha. W wyniku podziału powstało 9 działek gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1 działka gruntowa przeznaczona jest pod teren komunikacji, jako teren drogi wewnętrznej,
- nr 446 o powierzchni 0,6889 ha. W wyniku podziału powstała działka gruntowa o powierzchni 0,1290 ha która, przeznaczona jest pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wydzielone działki posiadają dostęp do drogi publicznej.
- nr 626 o powierzchni 0,7672 ha. Powstała w wyniku podziału działka gruntowa o powierzchni 0,0970 ha przeznaczona jest pod drogę dojazdową. Wydzielone działki posiadają dostęp do drogi publicznej,
- nr 639 o powierzchni 1,0648 ha. Powstała w wyniku podziału działka gruntowa o powierzchni 0,0123 ha przeznaczona jest pod inwestycje celu publicznego związanego z kanalizacją przeprowadzaną na terenie Miasta Obrzycko. Wydzielone działki posiadają dostęp do drogi publicznej,

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 01.01.2012r	Stan na 31.12.2012r	Zmiana wartości +/-	Dynamika (4:3)
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty	895 350,82	890 493,82	- 4 857,00	99,46
2.	Budynki i lokale	2 629 099,89	3 025 772,38	+ 396 672,49	115,09
3.	Obiekty inżynierii wodnej i lądowej	6 294 665,13	6 765 921,63	+ 471 256,50	107,49
4.	Maszyny urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	149 863,57	149 863,57	0,00	100,00
5.	Urządzenia techniczne	124 993,60	136 654,00	11 660,40	109,33
6.	Środki transportowe	345 107,23	345 107,23	0,00	100,00
7.	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	204 086,64	204 086,64	0,00	100,00
X	Ogółem:	10 643 166,88	11 517 899,27	874 732,39	108,22

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

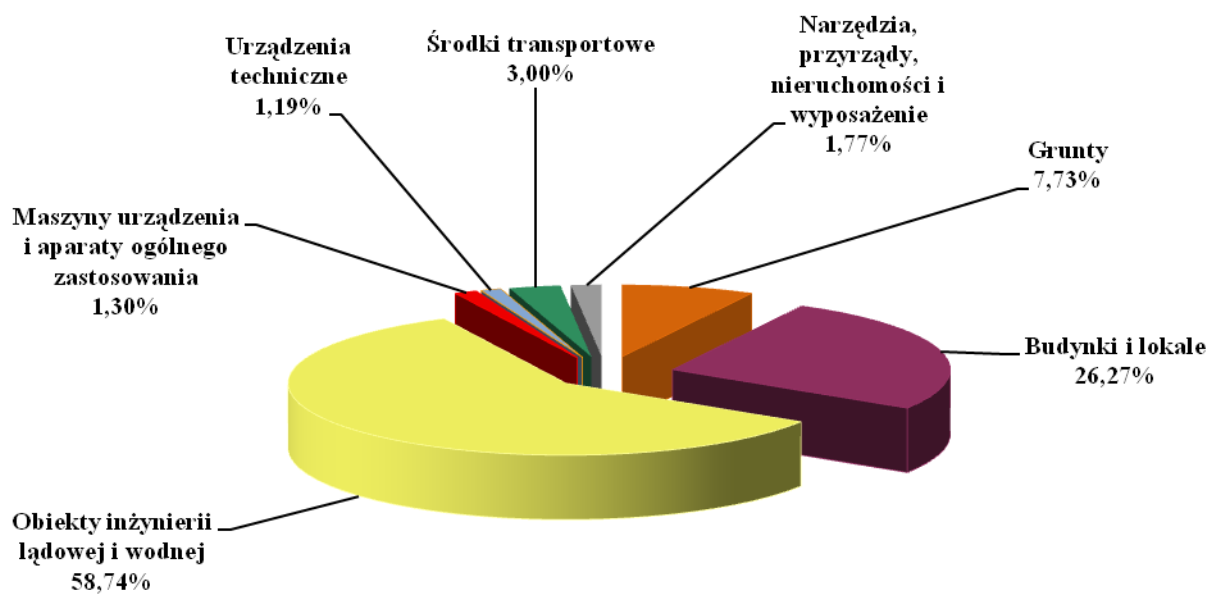
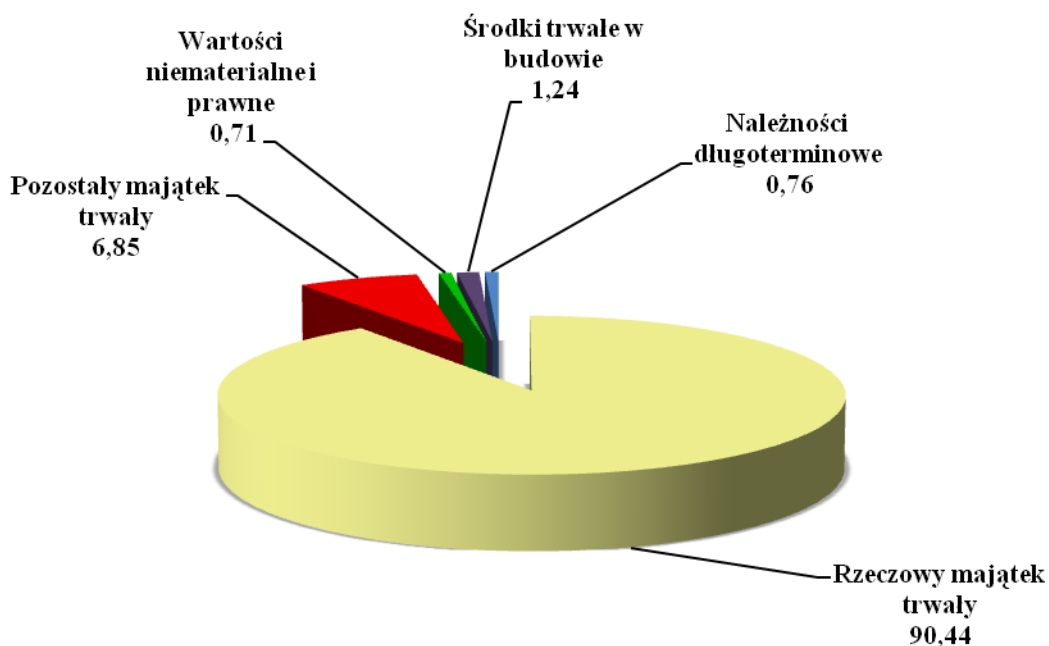


Tabela nr 3 - Wartość brutto majątku trwałego Miasta Obrzycko na dzień 31.12.2012r.

<i>Lp</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Aktywa trwale brutto</i>	<i>Wartość umorzenia</i>	<i>Aktywa trwale netto</i>
1.	Rzeczowy majątek trwały - środki trwałe	11 517 899,27	4 410 886,92	7 107 012,35
2.	Pozostały majątek trwały - pozostałe środki trwałe - zbiory biblioteczne	873 190,28	873 190,28	0,00
3.	Wartości niematerialne i prawne - oprogramowanie	89 958,24	83 808,24	6 150,00
4.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	157 788,77	-	157 788,77
5.	Należności długoterminowe	96 853,28	-	96 853,28
x	OGÓŁEM:	12 735 689,84	5 367 885,44	7 367 804,40

Wykres nr 2 - Aktywa trwale (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 28 lokali mieszkalnych.

Ogólna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 87.699,74 zł.

Należności długoterminowe na dzień 01 stycznia 2012 r. wynosiły 132.844,23 zł i w okresie, za który złożono informację zmalały o kwotę 35.990,95 zł tytułem przeniesienia do należności krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku należności długoterminowe wyniosły 96.853,28 zł i obejmowały należności z tytułu wykupu lokali sprzedanych w systemie ratalnym – 87.699,74 zł oraz opłaty adiacenckiej - 9.153,54 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 2012r. do 31 grudnia 2012 roku sprzedano jeden lokal mieszkalny wraz z udziałem w częściach budynku i nieruchomości gruntowej.

Łącznie do końca 2012 roku sprzedano 150 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.

Lokal mieszkalny został sprzedany w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Uzyskane dochody z tytułu tejże sprzedaży wyniosły 21.000,00 zł. Nadto z tytułu sprzedaży lokali dokonanej w latach wcześniejszych w trybie bezprzetargowym z tytułu rocznych rat uzyskaliśmy wpływy w kwocie – 33.927,67 zł.

W pierwszym półroczu w I przetargu ustnym nieograniczonym sprzedano dwie nieruchomości, niezabudowane stanowiące teren zieleni miejskiej, częściowo zadrzewione, o łącznej powierzchni 1,7227 ha, uzyskując dochód z tejże sprzedaży w wysokości 191.200,00 zł. W drugim półroczu w drodze rokowań oraz w II przetargu ustnym nieograniczonym sprzedano trzy nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 0,4357 ha z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną. Wpływy z tegoż tytułu wyniosły 84.589,70 zł.

Miasto posiada w użytkowaniu wieczystym 5,82 ha powierzchni działek budowlanych. Z tegoż tytułu 25 wieczystych użytkowników dokonało wpłat na ogólną kwotę 6.250,33 zł.

Grunty w posiadaniu	Powierzchnia w ha	Wartość
Osób fizycznych	4,74	4.787,77
Osób prawnych	1,08	1.462,56
Ogółem:	5,82	6.250,33

Od 2001 roku obowiązuje umowa najmu z Polską Telefonią Komórkową „CENTERTEL”, której przedmiotem najmu jest miejsce o powierzchni 30 m² przeznaczone pod kontener technologiczny. Do obowiązującej umowy w dniu 30 lipca 2012r. zawarto aneks zmieniający: czas trwania umowy, przedłużając do 31 stycznia 2023 roku oraz zmianę wysokości opłaty czynszowej począwszy od m-ca stycznia 2013 roku, która wynosić będzie netto 2.000,00 zł miesięcznie. Dochody z tego tytułu w 2012r. wyniosły 24.980,68 zł.

Miasto Obrzycko do 31 lipca 2012r. wydierżawiało dwom osobom fizycznym stację wodociągową i oczyszczalnię ścieków. Od m-ca sierpnia 2012r. oczyszczalnię ścieków i stację wodociągową prowadziła jedna osoba, na podstawie dwóch odrębnych umów. Z tego tytułu do budżetu miasta wpłynęła kwota 23.516,00 zł.

W miesiącu kwietniu 2012 r. zawarto jednodniową umowę na dzierżawę terenu pod działalność kulturalno-rozrywkową tj. „CYRK JUREMIX”. Wpłata z tego tytułu wyniosła -

200,00 zł. Ponadto w miesiącu grudniu zawarto również umowę jednodniową na dzierżawę części płyty o powierzchni 20m² i wpływy z tego tytułu wyniosły - 100,00 zł.

Na zakończenie lata w dniach od 27 do 29 września wydzierżawiono również grunt o powierzchni 200 m² pod działalność kulturalno-rozrywkową – „Wesołe Miasteczko”. Dochód z tego tytułu wyniósł - 400,00 zł.

Nadto Miasto Obrzycko wydzierżawiało działkę o powierzchni 20 m², która wykorzystywana była do używania i pobierania pożytków. Wpływy z tego tytułu wyniosły - 248,00 zł .tj. za okres 4 miesięcy. Powyższa umowa wygasła 31 lipca 2012r.

W dalszym ciągu miasto wydzierżawia osobie fizycznej, świadczącej usługi komunalne na rzecz miasta przyczepę. Wpływy z dzierżawionego sprzętu za okres od złożenia poprzedniej informacji wyniosły - 1.003,56 zł.

Na dzień 31 grudnia 2012r. w Zarządzie Miasta Obrzycko pozostawało 8 budynków mieszkalnych i 6 pomieszczeń składowych przynależnych do lokali mieszkalnych. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynajmowanych na rzecz najemców wynosi 643,75m², co stanowi łącznie 15 mieszkań, natomiast pomieszczeń przynależnych – 127,46 m². Powierzchnia mieszkalna uległa zwiększeniu o 25m² z uwagi na adaptację pomieszczenia gospodarczego na mieszkanie.

W miesiącu grudniu miasto zakupiło od Powiatu Szamotulskiego budynek użytkowy, w którym znajdują się przychodnie lekarskie i podpisało umowę na jego wynajem na okres 15 lat.

Ponadto miasto zawarło umowy na:

- dzierżawę garaży o powierzchni 54,00 m² na okres jednego roku,
- lokal użytkowy o powierzchni 9,8 m² na okres jednego roku z wyłączeniem wakacji letnich,
- pomieszczenia użytkowe na cele treningowe, na okres jednego roku z wyłączeniem wakacji letnich,

Za okres objęty informacją dochody z najmu i dzierżawy wyniosły - 80.582,48 zł.

Z dzierżawy obwodu łowieckiego wpłynęło - 72,01 zł.

Ze sprzedaży składników majątkowych – drewna, pozyskanego z wycinki drzew na terenie miasta pozyskaliśmy środki w kwocie - 926,00 zł.

Za wynajem sal lekcyjnych oraz pomieszczeń przynależnych do szkoły uzyskano dochody w kwocie - 5.713,40 zł.

Na koniec miesiąca grudnia 2012 roku z tytułu gospodarowania mieniem do budżetu miasta nie wpłynęło 36.709,29 zł. Są to przede wszystkim należności 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.

Zestawienie dochodów z majątku za okres złożenia informacji

Dział	Wyszczególnienie dochodów	Kwota 2012r.
020	Leśnictwo - dzierżawy obwodów łowieckich	<u>72,01</u>
600	Transport i łączność - ze sprzedaży składników majątku (<i>drewna</i>)	<u>926,00</u>
700	Gospodarka mieszkaniowa - opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości - najmu i dzierżawy składników majątkowych - odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - sprzedaży składników majątku	<u>467.998,42</u> 6.250,33 131.030,72 275.789,70 54.927,67
801	Oświata i wychowanie - najmu i dzierżawy składników majątkowych (<i>pomieszczeń szkolnych</i>)	<u>5.713,40</u>
Ogółem:		<u>474.709,83</u>

Nakłady na gospodarowanie gruntami i nieruchomościami pochłonęły 66.027,39 zł. 36.503,00 zł wydatkowano na przygotowanie gruntów do sprzedaży, w tym : wypisy i wyrisy z rejestru ewidencji gruntów, podziały nieruchomości, wyceny działek, równanie terenu działek przeznaczonych pod sprzedaż, ogłoszenia w prasie dot. sprzedaży działek, a także wykonanie dokumentacji w celu komunalizacji mienia. Pozostałe środki wydatkowano na bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych, 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, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W 2013 roku miasto nadal będzie wykorzystywać wszelkie formy prawne – dzierżawa, użytkowanie, sprzedaż itp. przewidziane dla gospodarowania mieniem komunalnym.

Obrzycko, dnia 25 marca 2013 r.

BURMISTRZ
(-) Maciej Bieniek

Tabela nr 2 - *Szczegółowa struktura rzeczowego majątku trwałego Miasta Obrzycko*

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Powierz./ilość po zmianie na dzień 31.12.2012r.</i>	<i>Wartość księgowa na dzień 01.01.2012 (brutto)</i>	<i>Zwiększenia</i>	<i>Zmniejszenia</i>	<i>Wartość księgowa na dzień 31.12.2012 (brutto)</i>
1.	<i>Grunty</i>	39.6732 ha	895 350,82	25 614,00	30 471,00	890 493,82
2.	<i>Budynki mieszkalne</i>	8 szt	125 952,19	-	-	125 952,19
3.	<i>Budynki niemieszkalne</i>	7 szt	59 314,76	396 672,49	-	455 987,25
4.	<i>Obiekty kulturalne – budynek ośrodka kultury, byłego kina</i>	2 szt	345 473,00		-	345 473,00
5.	<i>Obiekty szkolne</i>	5 szt	1 704 210,45		-	1 704 210,45
6.	<i>Obiekt sportowy (budynek Klubu Sportowego- ul. Szamotulska, Boisko sportowe ORLIK z budynkiem sanitarno- szatniowym</i>	2 szt	1 198 410,99		-	1 198 410,99
7.	<i>Sieć wodociągowa z urządzeniami i budynkiem</i>	15 400 mb	645 487,63	11 660,40	-	657 148,03
8.	<i>Sieć kanalizacyjna z urządzeniami i budynkiem</i>	7 865 mb	2 079 741,14		-	2 079 741,14
9.	<i>Strażnica OSP wraz z wyposażeniem</i>	1 szt	138 408,78		-	138 408,78
10.	<i>Środki transportowe (wozy strażackie, przyczepa)</i>	4 szt	345 107,23		-	345 107,23
11.	<i>Ulice i chodniki</i>	-	2 828 225,70	471 256,50	-	3 299 482,20
12.	<i>Parkan (wysypisko śmieci)</i>	1 szt	8 487,75	-	-	8 487,75
13.	<i>Obiekt rekreacyjny - plac zabaw dla dzieci</i>	1 szt	59 715,49	-	-	59 715,49
13.	<i>Pozostałe środki trwałe - wyposażenie i urządzenia (zestawy komputerowe, wyposażenie szkoły, instytucji kultury itp.)</i>	-	209 280,95	-	-	209 280,95
Razem:			10 643 166,88	905 203,39	30 471,00	11 517 899,27

