



INFORMACJA
O
STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
MIASTA OBRZYCKO
2013 rok

Obrzycko
26 marca 2014r.

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 2013r. do 31 grudnia 2013r.

I. Informacja o zadaniach mających wpływ na stan mienia.

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. prowadzone były inwestycje oraz inne działania mające wpływ na mienie Miasta Obrzycko, w okresie tym:

- zakupiono sprzężarkę, i zamontowano pompę głębinową na stacji uzdatniania wody,
- utwardzono istniejącą drogę ul. Lipowa, ułożono krawężnik oraz nawierzchnię z kostki betonowej (ulica, wjazdy, dojścia) o łącznej powierzchni - 623m².
- przebudowano drogę dojazdową do gruntów rolnych – ul. Rybaki. Ułożono krawężnik, oraz nawierzchnię z kostki betonowej szarej na odcinku - 334,93 mb.
- pobudowano sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przyłączami i przepompowniami wraz z jej włączeniem do istniejącej sieci w rejonie ulic: Dworcowa, Szamotulska, Rzemieślnicza, Stawna, Kasztanowa, Jodłowa, Sosnowa, Klonowa o długości:
 - grawitacyjnej - 1505,0 mb
 - ciśnieniowej - 323,5 mb
 - wraz z przykanalikami i kanałami bocznymi - 583,6 mb.

- zakupiono czujnik prędkości wraz z ochronnikami monitorującymi przebieg procesów w oczyszczalni ścieków,
- zakupiono do zasobów gminnych nieruchomości stanowiącą działkę gruntu nr 164 oznaczoną w ewidencji gruntów jako droga o powierzchni 0,0818 ha, na cele związane z dalszą budową sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ustnym przetargu nieograniczonym sprzedano 6 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni - 0,6597 ha,
- w ramach rokowań sprzedano 22 nieruchomości o łącznej powierzchni - 2,0718 ha.
- wykreślono z ewidencji rejestru mienia komunalnego działkę nr 764 o powierzchni 0,0595 ha z uwagi na brak decyzji komunalizacyjnej,
- skorygowano wartość zakupionego budynku przychodni lekarskiej z uwagi na niższe oprocentowanie stopy redyskonta weksli przy płatności II raty wraz z odsetkami,
- zakupiono trzy programy komputerowe: – księgowość, płace i kadry, do naliczania poboru wody i ścieków,
- zakupiono projektory multimedialne wraz z ekranami i nagłośnieniem,
- ubytkowano zużyty i wyeksploatowany sprzęt komputerowy.

W 2013 roku miasto otrzymało decyzje Wojewody Wielkopolskiego stwierdzające nieodpłatne nabycie przez Miasto Obrzycko mienia Skarbu Państwa stanowiącego nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 86 o powierzchni 0,0142 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym,
- działki nr 764, 878/2, 918 o łącznej powierzchni 0,5613 ha stanowiące pas drogowy.

Nadto na podstawie czterech decyzji Starosty Szamotulskiego dokonano scaleń nieruchomości zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVIII/66/2012 Rady miasta Obrzycko z dnia 09.05.2012r.)

- 1) dz. nr ewid. 618/20 o pow. 0,0437 ha z dz. nr ewid. 618/25 o pow. 0,0511 ha – powstała działka nr ewid. 993 o pow. 0,0948 ha,
- 2) dz. nr ewid. 618/21 o pow. 0,0434 ha z dz. nr ewid. 618/26 o pow. 0,0542 ha – powstała działka nr ewid. 994 o pow. 0,0976 ha,
- 3) dz. nr ewid. 618/23 o pow. 0,0104 ha z dz. nr ewid. 618/31 o pow. 0,0892 ha – powstała działka nr ewid. 992 o pow. 0,0996 ha,

- 4) dz. nr ewid. 618/18 o pow. 0,0808 ha z 618/24 o pow. 0,0448 ha i z 618/32 o pow. 0,0115 ha – powstała działka nr ewid. 995 o pow. 0,1371 ha.

Ustalona funkcja działek – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na dzień rozpoczęcia procedury scaleniowej właścicielem nieruchomości było: Miasto Obrzycko.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku Burmistrz Miasta zatwierdził podział nieruchomości położonych w Obrzycku oznaczonych w ewidencji jako działki:

- podział działki nr 446/32 o pow. 0,5599 ha, w wyniku, którego powstało 5 działek:
 - 446/3 o pow. - 0,1000 ha
 - 446/4 o pow. - 0,0760 ha
 - 446/5 o pow. - 0,0893 ha
 - 446/6 o pow. - 0,0439 ha
 - 446/7 o pow. - 0,2507 ha

Własność terenu na dzień wszczęcia procedury podziałowej: Miasto Obrzycko. Podziału dokonano na potrzeby wydzielenia działek z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- podział działki nr 308/4 o pow. 0,0825 ha, w wyniku, którego powstały 4 działki:
 - 308/5 o pow. - 0,0039 ha
 - 308/6 o pow. - 0,0364 ha
 - 308/7 o pow. - 0,0015 ha
 - 308/8 o pow. - 0,0407 ha
- podział działki 308/1 o pow. 0,5162 ha, w wyniku, którego powstały 3 działki:
 - 308/9 o pow. - 0,0556 ha
 - 308/10 o pow. - 0,0026 ha
 - 308/11 o pow. - 0,4580 ha
- podział działki 309/1 o pow. 0,5596 ha, w wyniku, którego powstały 2 działki:
 - 309/3 o pow. - 0,0336 ha
 - 309/4 o pow. - 0,5260 ha

Własność terenu na dzień wszczęcia procedury podziałowej: Miasto Obrzycko. Podziału dokonano na potrzeby podziału budynku mieszkalno – garażowego oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowo wydzielonych budynków.

Powyższe zmiany wpłynęły na zmianę wartości rzeczowego majątku trwałego, co ilustrują poniżej przedstawione tabele.

II. Przysługujące miastu prawo własności mienia.

Tabela nr 1 - Struktura rzeczowego majątku trwałego Miasta Obrzycko

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2013r	Stan na 31.12.2013r	Zmiana wartości +/-	Dynamika (4:3)
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty	890 493,82	898 296 12	+ 7 802,30	100,88
2.	Budynki i lokale	3 025 772,38	3 019 843,56	- 5 928,82	99,80
3.	Obiekty inżynierii wodnej i lądowej	6 765 921,63	8 022 318,13	+ 1 256 396,50	118,57
4.	Maszyny urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	149 863,57	140 963,67	- 8 899,90	94,06
5.	Urządzenia techniczne	136 654,00	146 079,00	+ 9 425,00	106,90
6.	Środki transportowe	345 107,23	345 107,23	0,00	100,00
7.	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	204 086,64	222 555,14	+ 18 468,50	109,05
X	Ogółem:	11 517 899,27	12 795 162,85	1 277 263,58	111,09

Wykres nr 1. Struktura majątku trwałego (w %)

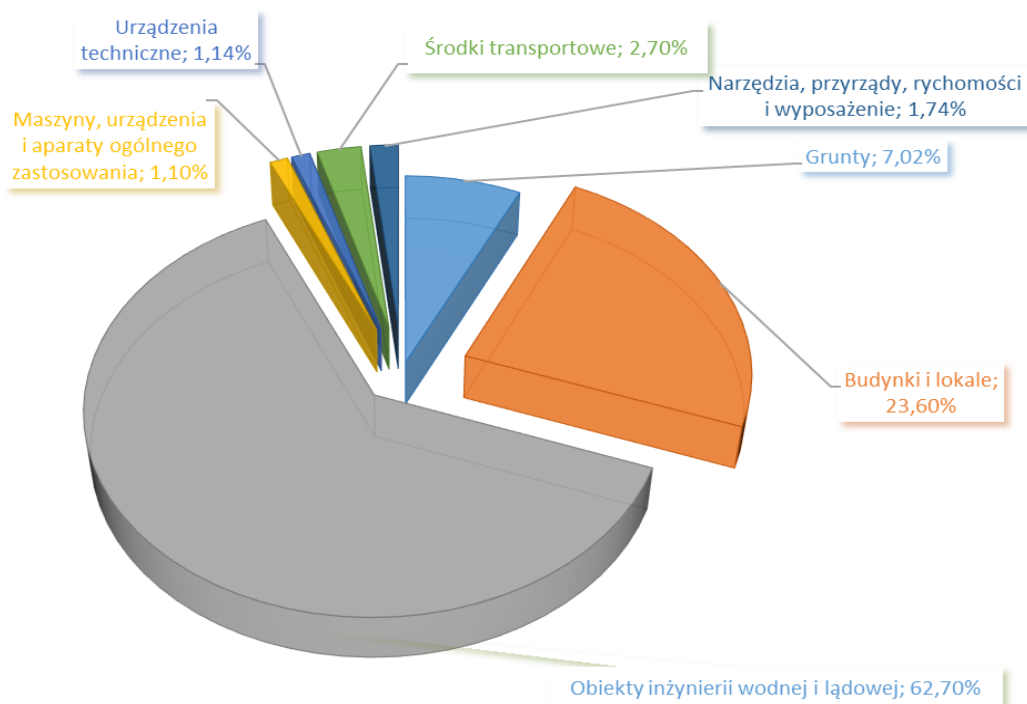
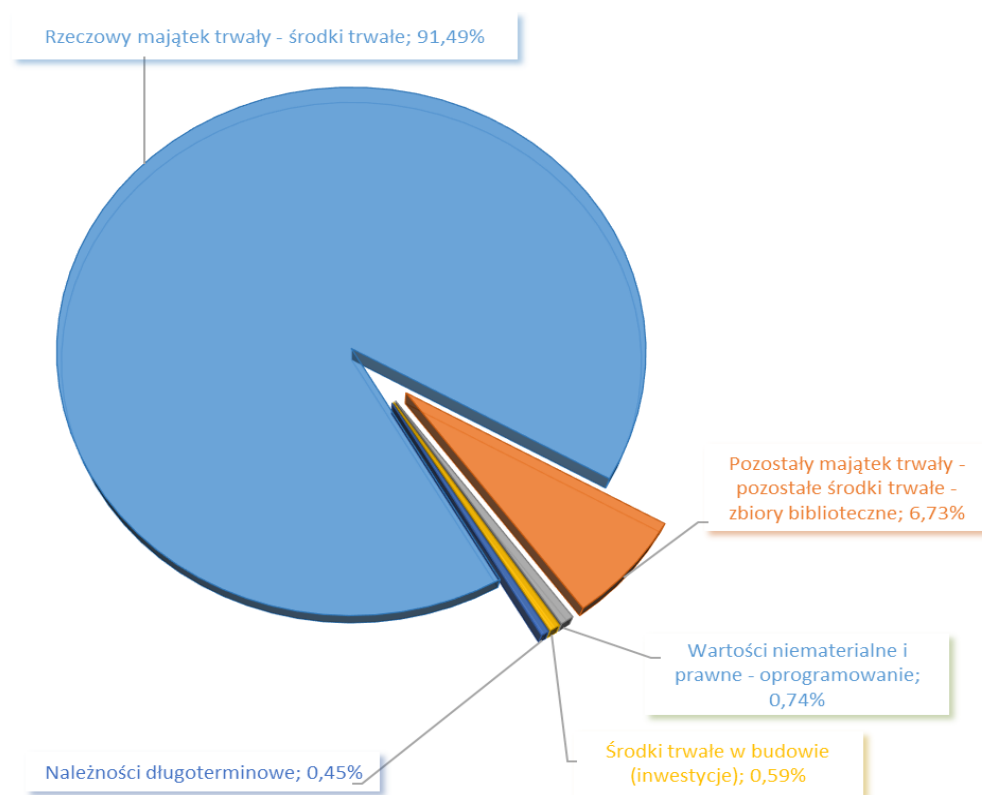


Tabela nr 3 - Wartość brutto majątku trwałego Miasta Obrzycko na dzień 31.12.2013r.

<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	12 795 162,85	4 779 072,53	8 016 090,32
2.	Pozostały majątek trwały - pozostałe środki trwałe - zbiory biblioteczne	941 737,40	941 737,40	0,00
3.	Wartości niematerialne i prawne - oprogramowanie	103 510,62	87 136,24	16 374,38
4.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	82 000,29	-	82 000,29
5.	Należności długoterminowe	62 377,15	-	62 377,15
x	OGÓŁEM:	13 984 788,31	5 807 946,17	8 176 842,14

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 17 lokali mieszkalnych.

Ogólna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi - 55.512,02 zł.

Należności długoterminowe na dzień 01 stycznia 2013 r. wynosiły - 87.699,74 zł i w okresie, za który złożono informację zmalały o kwotę 32.187,72 zł tytułem przeniesienia do należności krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku należności długoterminowe wyniosły 62.377,15 zł i obejmowały należności z tytułu wykupu lokali sprzedanych w systemie ratalnym – 55.512,02 zł oraz opłaty adiacenckiej - 6.865,13 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 2013 roku nie sprzedano żadnego lokalu mieszkalnego. Łącznie do końca 2013 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.

W okresie 2013 roku ze sprzedaży lokali dokonanej w latach wcześniejszych w trybie bezprzetargowym z tytułu rocznych rat uzyskaliśmy wpływy w kwocie – 31.123,33 zł.

W 2013 roku w przetargu ustnym nieograniczonym sprzedano 6 nieruchomości, o łącznej powierzchni 0,6597 ha, uzyskując dochód ze sprzedaży w wysokości 164.350,00 zł. Natomiast w przeprowadzonych rokowaniach sprzedano 22 nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 2,0718 ha za kwotę 483.710,00 zł. 27 nieruchomości objętych planem zagospodarowania przestrzennego sprzedano z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, natomiast 1 nieruchomość pod działalność usługową. Ogółem z tegoż tytułu osiągnęliśmy dochód w wysokości - 648.060,00 zł.

Miasto posiada w użytkowaniu wieczystym 5,82 ha powierzchni działek budowlanych. Z tegoż tytułu 25 wieczystych użytkowników dokonało wpłat na ogólną kwotę 7.602,91zł.

Grunty w posiadaniu	Powierzchnia w ha	Wartość
Osób fizycznych	4,74	6 140,35
Osób prawnych	1,08	1 462,56
Ogółem:	5,82	7 602,91

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 2013r. wyniosły - 26.803,96 zł.

W miesiącu wrześniu 2013 r. zawarto jednodniową umowę na dzierżawę terenu pod działalność kulturalno-rozrywkową tj. „CYRK POMPONI”. Wpłata z tego tytułu wyniosła - 200,00 zł.

Nadto Miasto Obrzycko wydzierżawiało działkę o powierzchni 20 m², która wykorzystywana była do używania i pobierania pożytków. Wpływy z tego tytułu wyniosły - 900,00 zł .tj. za okres 9 miesięcy. Powyższa umowa została zawarta do dnia 30 czerwca 2016 roku.

Miasto zawarło umowę na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 9,8 m² na okres od 10 września 2013 do 30 czerwca 2014 r. Wpływy z tego tytułu wyniosły - 1.191,38 zł.

Ponadto w miesiącu styczniu 2013 roku została uregulowana należność za m-c grudzień 2012r. z tytułu dzierżawy stacji uzdatniania wody w kwocie – 1.000,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2013r. w Zarządzie Miasta Obrzycko pozostawało 9 budynków mieszkalnych i 7 pomieszczeń składowych przynależnych do lokali mieszkalnych. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynajmowanych na rzecz najemców wynosi 680,61 m², co stanowi łącznie 16 mieszkań, natomiast pomieszczeń przynależnych – 139,24 m².

W czwartym kwartale 2013 roku miasto z mocy prawa z mienia skarbu państwa nabyło nieodpłatnie nieruchomość wraz z budynkiem mieszkalnym i pomieszczeniem przynależnym. Na lokal mieszkalny z najemcą zawarto umowę najmu. Z uwagi na brak wartości budynku w przekazanej dokumentacji zlecono wycenę powyższej nieruchomości w celu przyjęcia go na stan majątku miasta. W związku nabyciem lokalu powierzchnia mieszkalna uległa zwiększeniu o 36,86 m² i pomieszczeń przynależnych o 11,78 m². Wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych wraz pomieszczeniami przynależnymi wyniosły - 24.256,20 zł.

W miesiącu grudniu 2012 roku miasto zakupiło od Powiatu Szamotulskiego budynek użytkowy, w którym znajdują się przychodnie lekarskie i podpisało umowę na jego wynajem na okres 15 lat. W 2013 roku wpływy z tego tytułu wyniosły - 341.596,99 zł.

Za okres objęty informacją dochody z najmu i dzierżawy ogółem wyniosły - 395.948,53 zł.

W dalszym ciągu miasto wydzierżawia osobie fizycznej przyczepę. Wpływy z dzierżawionego sprzętu za okres od złożenia poprzedniej informacji wyniosły - 1.038,36 zł.

Ze sprzedaży składników majątkowych – płytek chodnikowych, pochodzących z rozbiórki pozyskaliśmy środki w kwocie - 1.102,50 zł.

Za wynajem sal lekcyjnych oraz pomieszczeń przynależnych do szkoły uzyskano dochody w kwocie - 5.315,00 zł.

Na koniec miesiąca grudnia 2013 roku z tytułu gospodarowania mieniem do budżetu miasta nie wpłynęło 35.440,08 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
600	Transport i łączność - ze sprzedaży składników majątku (<i>plytek chodnikowych</i>)	<u>1 102,50</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>1 083 773,13</u> 7 602,91 396 986,89 648 060,00 31 123,33
801	Oświata i wychowanie - najmu i dzierżawy składników majątkowych (<i>pomieszczeń szkolnych</i>)	<u>5 315,00</u>
Ogółem:		1 090 190,63

Z dniem 01 stycznia 2013 roku Miasto Obrzycko przejęło zarządzanie oczyszczalnią ścieków i stacją wodociągową, które do dnia 31.12.2012 roku obsługiwała osoba fizyczna na podstawie umowy o świadczenie usług. W związku z powyższym wpływy z tytułu dostarczania wody jak i odprowadzania ścieków stanowią dochód miasta.

Nakłady na gospodarowanie gruntami i nieruchomości pochłonęły - 55.904,86 zł., z tego - 18.024,00 zł wydatkowano na przygotowanie gruntów do sprzedaży, w tym : wypisy i wyrisy z rejestru ewidencji gruntów, podziały i scalenia nieruchomości, wyceny 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.

W ramach środków pochodzących z gospodarowania mieniem opłacono drugą ratę za zakupiony w 2012 roku budynek przychodni lekarskiej, wypłatę i obsługę dodatków mieszkaniowych oraz finansowano podstawowe zadania realizowane przez miasto, między innymi: oczyszczanie miasta, utrzymanie zieleni, oświetlenie ulic, opracowania geodezyjne i kartograficzne, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W 2014 roku miasto nadal będzie wykorzystywać wszelkie formy prawne – dzierżawa, użytkowanie, sprzedaż itp. przewidziane dla gospodarowania mieniem komunalnym.

Obrzycko, dnia 26 marca 2014 r.

Burmistrz Miasta Obrzycko

/ - / Maciej Bieniek

