



INFORMACJA
O
STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
MIASTA OBRZYCKO
2014 rok

Obrzycko
25 marca 2015r.

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 2014r. do 31 grudnia 2014r.

I. Informacja o zadaniach mających wpływ na stan mienia.

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. prowadzone były zadania inwestycyjne oraz inne działania mające wpływ na mienie Miasta Obrzycko, w okresie tym:

- zakupiono pompę głębinową i pobudowano studnie głębinową w obiekcie uzdatniania wody,
- utwardzono istniejące drogi: ul. Stawna, Jodłowa, Kasztanowa, Sosnowa, Klonowa, Świerkowa, Rzemieślnicza, Zielona. Ułożono krawężnik oraz nawierzchnię z kostki brukowej (ulica, wjazdy) o łącznej powierzchni - 9019,86 m² oraz z płyty ażurowej - 118,12 m²
- pobudowano sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przyłączami i przepompowniami (sieciąwą PS.IV- o przepustowości Q =14,4 m³/h i przydomową PP.1) wraz z jej włączeniem do istniejącej sieci w rejonie ulic: Kościelna, Powstańców Wlkp., Wroniecka, Dworcowa o długości:
 - sieć kanalizacji grawitacyjnej - 1 741,5 mb
 - sieć kanalizacji tłocznej - 428,5 mb

- przebudowano węzeł sanitarny w budynku szkolnym, co zwiększyło wartość budynku szkolnego,
- w ustnym przetargu nieograniczonym sprzedano 5 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni - 0,6538 ha,
- w trybie bezprzetargowym sprzedano 2 nieruchomości o łącznej powierzchni – 0.1221 ha,
- w ramach rokowań sprzedano 6 nieruchomości o łącznej powierzchni – 0,9923 ha.
- dokonano szacunkowej wyceny nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym przy ul. Wodnej, nabytej w 2013 roku z mienia skarbu państwa, co zwiększyło wartość zasobów komunalnych,
- zakupiono program komputerowy – do obsługi księgowości urzędu miasta,
- w zespole szkół zakupiono: 14 używanych komputerów, notebook HP, programy komputerowe edukacyjne, urządzenia wielofunkcyjne, projektor multimedialny wraz z nagłośnieniem, wyposażenie dla klas I – sześciolatków, przedszkola, stołówki szkolnej.
- ubytковано zużyte i zbędne pozostałe środki trwałe.

W miesiącu lutym 2014 roku Miasto Obrzycko na podstawie ustawy z dnia 08 września 2000 roku o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa Państwowego „Polskie Koleje Państwowe” nabyło nieodpłatnie, w drodze umowy prawo użytkowania wieczystego działek o łącznej powierzchni - 6,4001 ha.

Działki określone w rejestrze gruntów jako:

- tereny kolejowe - 5,7372 ha
- grunty orne – 0,0987 ha
- drogi – 0,3063 ha
- inne tereny zabudowane – 0,2254 ha
- tereny różne – 0,0325 ha

Są to działki wchodzące w skład nieczynnej linii kolejowej relacji Oborniki Wronki, na których znajdują się:

- działka nr 157 - linia elektryczna napowietrzna,
- działka nr 616 i 622 - przepusty kolejowe,
- działka nr 580 - most kolejowy,

- działka nr 756/2 zabudowana budynkiem gospodarczym (magazynowym) i zbiornikiem bezodpływowym na ścieki,
- działka nr 756/3 - droga dojazdowa z kostki brukowej oraz przewód wodociągowy,
- działka nr 756/4 - budynek wagi wagonowej, garaż murowany, budynek gospodarczy o konstrukcji drewnianej i rampa kolejowa,

W 2014 roku miasto otrzymało 2 decyzje Wojewody Wielkopolskiego stwierdzające nieodpłatne nabycie przez Miasto Obrzycko mienia Skarbu Państwa stanowiącego nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- działka nr ewidencyjny - 441 o powierzchni 2,4869 ha stanowiąca grunty orne,
- działka nr ewidencyjny - 433 o powierzchni 0,4908 ha stanowiąca nieużytki.
-

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

II. Przysługujące miastu prawo własności mienia.

Tabela nr 1 - Struktura majątku trwałego Miasta Obrzycko

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2014r	Stan na 31.12.2014r	Zmiana wartości +/-	Dynamika (4:3)
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty	898 296 12	1 570 628,12	+ 672 332,00	174,85
2.	Budynki i lokale	3 019 843,56	3 320 305,16	+ 300 461,60	109,95
3.	Obiekty inżynierii wodnej i lądowej	8 022 318,13	10 218 118,77	+ 2 195 800,64	127,37
4.	Maszyny urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	140 963,67	140 963,67	0,00	100,00
5.	Urządzenia techniczne	146 079,00	164 325,00	+ 18 246,00	112,49
6.	Środki transportowe	345 107,23	345 107,23	0,00	100,00
7.	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	222 555,14	222 555,14	0,00	100,00
X	Ogółem:	12 795 162,85	15 982 003,09	3 186 840,24	124,91

Wykres nr 1. Struktura majątku trwałego (w %)

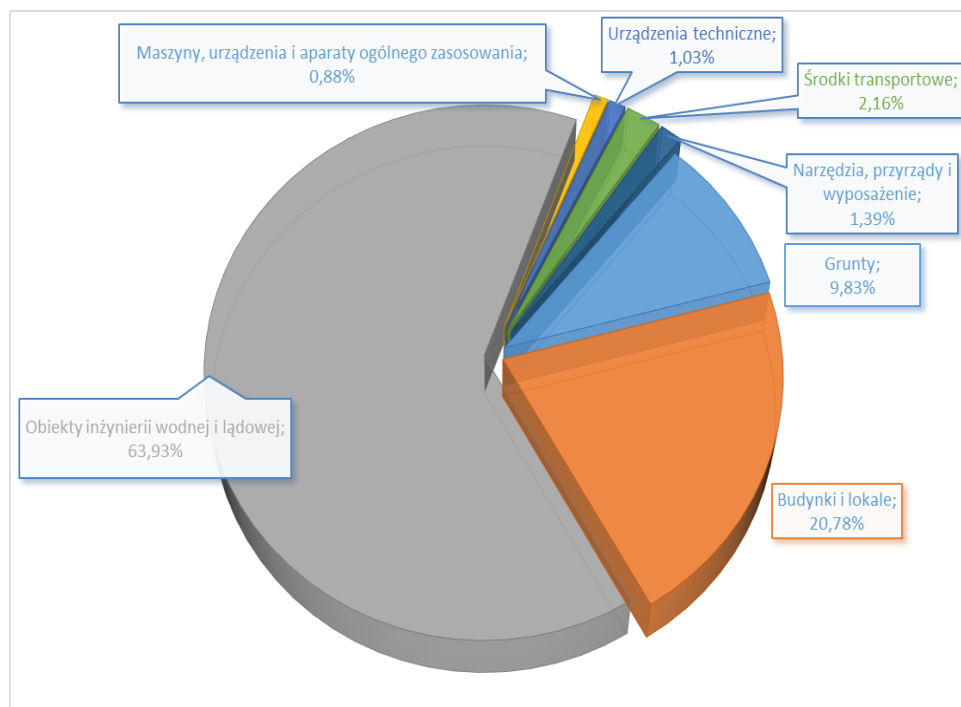
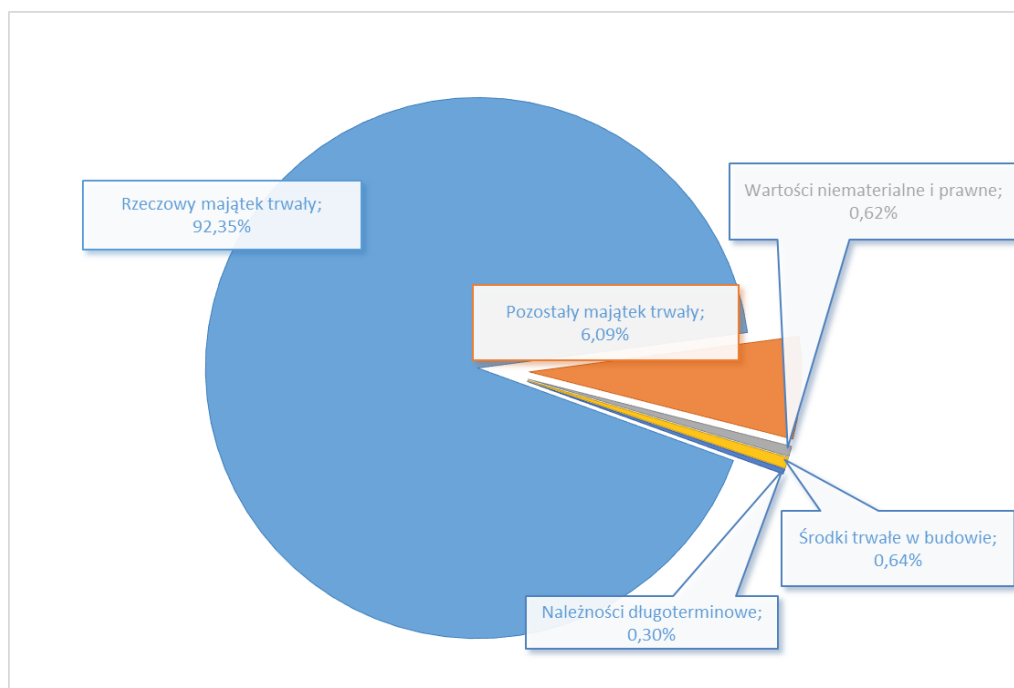


Tabela nr 3 - Wartość brutto majątku Miasta Obrzycko na dzień 31.12.2014r.

Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa trwale brutto	Wartość umorzenia	Aktywa trwale netto
1.	Majątek trwały - środki trwałe	15 982 003,09	5 503 913,69	10 478 089,40
2.	Pozostały majątek trwały	1 054 278,24	1 054 278,24	0,00
	▪ pozostałe środki trwałe	795 834,83	795 834,83	0,00
	▪ zbiory biblioteczne	258 443,41	258 443,41	0,00
3.	Wartości niematerialne i prawne - oprogramowanie	106 734,60	90 744,60	15 990,00
4.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	110 809,79	0,00	110 809,79
5.	Należności długoterminowe	52 328,00	0,00	52 328,00
x	OGÓŁEM:	17 306 153,72	6 648 936,53	10 657 217,19

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 16 lokali mieszkalnych.

Ogólna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi - 52.328,01 zł.

Należności długoterminowe na dzień 01 stycznia 2014 r. wynosiły - 62.377,16 zł. W okresie, za który złożono informację zmalały o kwotę 19.126,01 zł tytułem przeniesienia do należności krótkoterminowych oraz wzrosły o kwotę 9.076,86 zł z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku należności długoterminowe obejmowały należności rozłożone do spłaty w kolejnych latach z tytułu:

- wykupu lokali sprzedanych w systemie ratalnym – 47.962,18 zł.
- opłaty adiacenckiej - 4.365,82 zł

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 2014 roku w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców sprzedano 2 lokale mieszkalne. Łącznie do końca 2014 roku sprzedano 152 lokale mieszkalne oraz 7 lokali użytkowych (niemieszkalnych).

Jeden lokal mieszkalny o pow. 119,01 m² został zakupiony za gotówkę w kwocie - 28.400,00 zł. Drugi lokal o pow. 32,83 m² zakupiono w systemie ratalnym. Wartość lokalu mieszkalnego po zastosowaniu bonifikaty (60%) wyniosła 10.085,40 zł, z czego opłacono pierwszą ratę w wysokości 1.008,54 zł. Pozostała kwota została rozłożona do spłaty do roku 2023.

Pomimo dogodnych warunków sprzedaży oraz prowadzonej akcji informacyjnej wśród najemców lokali mieszkalnych o możliwości korzystnego wykupienia mieszkania z bonifikatą sprzedaż lokali 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 2014 roku ze sprzedaży lokali dokonanej w latach wcześniejszych w trybie bezprzetargowym z tytułu rocznych rat uzyskaliśmy wpływ w kwocie – 16.557,33 zł.

W 2014 roku sprzedano:

- w przetargu ustnym nieograniczonym:
 - 3 nieruchomości, o łącznej powierzchni 0,5943 ha, uzyskując dochód ze sprzedaży w wysokości - 168.750,00 zł.
 - 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0595 ha zabudowane budynkiem garażowym za kwotę - 60.600,00 zł.
- w przeprowadzonych rokowaniach 6 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 0,9923 ha za kwotę - 73.120,00 zł.

6 nieruchomości sprzedano z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. Ogółem z tegoż tytułu osiągnęliśmy dochód w wysokości - 302.470,00 zł.

Miasto posiada w użytkowaniu wieczystym 5,82 ha powierzchni działek budowlanych. Z tegoż tytułu 24 wieczystych użytkowników dokonało wpłat na ogólną kwotę 4.459,58 zł.

Grunty w posiadaniu	Powierzchnia w ha	Wartość
Osób fizycznych	4,7372	3 815,46
Osób prawnych	1,0821	644,12
Ogółem:	5,8193	4 459,58

Od 2001 roku obowiązuje umowa najmu z Polską Telefonią Komórkową „CENTERTEL”, której przedmiotem dzierżawy 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 umowę do 31 stycznia 2023 roku oraz zmianę wysokości opłaty czynszowej. Od m-ca stycznia 2014 roku miesięczna opłata wynosi 2.018,00 zł netto. Dochody z tego tytułu w 2014r. wyniosły - 22.198,00 zł. Wpłaty dokonano za okres 11 miesięcy.

W 2013 roku miasto podpisało umowę na dzierżawę działki o powierzchni 20m², która wykorzystywana jest do używania i pobierania pożytków. Powyższa umowa została zawarta do dnia 30 czerwca 2016 roku. Wpływy z tego tytułu wyniosły - 1.200,00 zł .tj. za okres 12 miesięcy.

W miesiącu wrześniu 2014 r. zawarto dwudniową umowę na dzierżawę terenu pod działalność kulturalno-rozrywkową tj. „WESOŁE MIASTECZKO”. Dochody z tego tytułu wyniosły - 400,00 zł.

Do dnia 30 czerwca 2014 roku realizowana była umowa z 2013 roku na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 9,8 m². Wpływy z tego tytułu w pierwszym półroczu wyniosły 764,40 zł. W ostatnim kwartale 2014 r. zawarto umowę na użytkowanie tegoż samego lokalu. Umowę zawarto od 01 października 2014 roku do 31 sierpnia 2017r. Wpływy z tytułu dzierżawy wyniosły – 260,01 zł.

Ponadto w ostatnim kwartale 2014 roku zawarto dwie umowy na dzierżawę:

- 1) części wieży Kościoła Ewangelickiego położonego w Obrzycku przy Pl. Lipowym oraz wieżę budynku Ratusza w Obrzycku ul. Rynek. Przedmiotem umowy jest

dzierżawa części wieży w celu zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych oraz anten nadawczych. Umowę zawarto od 01.11.2014r. do dnia 31.10.2017r.

- 2) dwóch sal lekcyjnych zlokalizowanych w budynku szkolnym na prowadzenie działalności oświatowej. Umowę zawarto na okres od 01.09 2014r. do 31.08.2017r.

Dochody z tegoż tytułu do końca roku wyniosły - 1.175,64 zł.

W 2014r. w Zarządzie Miasta Obrzycko pozostawało 9 budynków mieszkalnych i 7 pomieszczeń składowych przynależnych do lokali mieszkalnych. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynajmowanych na rzecz najemców wyniosła na koniec 2014r – 568,15 m², co stanowi łącznie 14 mieszkań, natomiast pomieszczeń przynależnych – 139,24 m².

W 2014 roku do zasobów miasta włączono 2 budynki gospodarcze przekazane nieodpłatnie przez Polskie Koleje Państwowe o łącznej powierzchni - 171,20 m².

Wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych wraz pomieszczeniami przynależnymi wyniosły - 19.121,67 zł.

Za cały okres objęty informacją dochody z najmu i dzierżawy ogółem wyniosły - 45.119,72 zł.

W dalszym ciągu miasto wydzierżawia osobie fizycznej przyczepę. Wpływy z dzierżawionego sprzętu za okres od złożenia poprzedniej informacji wyniosły - 1.047,72 zł.

Ze sprzedaży – tłuczni oraz złomowanych składników majątku pozyskaliśmy środki w kwocie - 31.495,00 zł.

Dochody zrealizowane przez Zespół Szkół z tytułu wynajmu sal lekcyjnych oraz pomieszczeń przynależnych do szkoły wyniosły kwotę - 3.360,00 zł.

Na koniec miesiąca grudnia 2014 roku z tytułu gospodarowania mieniem do budżetu miasta nie wpłynęło 44.060,28 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 - sprzedaży składników majątku (<i>tlucznia</i>)	<u>31 000,00</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>399 062,89</u> 4 459,58 46 167,44 302 470,00 45 965,87
801	Oświata i wychowanie - najmu i dzierżawy składników majątkowych (<i>pomieszczeń szkolnych</i>)	<u>3 360,00</u>
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska - sprzedaży złomowanych składników majątku	<u>495,00</u>
Ogółem:		<u>433 917,89</u>

Począwszy od 01 stycznia 2013r. miasto zarządza stacją uzdatniania wody i oczyszczalnią ścieków. Wpływy z tytułu dostarczania wody mieszkańcom jak i odprowadzania ścieków stanowią dochód miasta. W 2014 roku wpływy wyniosły - 412.625,50 zł.

Środki pozyskane z wpływów za pobór wody i odprowadzanie ścieków wydatkowano na bieżące zadania związane z utrzymaniem stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków oraz całej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ich obsługę a także zadania inwestycyjne związane z poprawą funkcjonowania obiektów.

Nakłady na gospodarowanie gruntami i nieruchomości pochłonęły – 41.906,48 zł., z tego – 16.395,37 zł wydatkowano na wykonanie dokumentacji dla celów komunalizacji mienia miasta, wypisy i wyrisy z rejestru ewidencji gruntów, wyceny nieruchomości, wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości, badanie ksiąg wieczystych, kontrole obiektów budowlanych, opłacenie aktów notarialnych za przekazane użytkowanie wieczyste gruntów przez PKP, ogłoszenia w prasie o sprzedaży nieruchomości. Pozostałe środki wydatkowano na bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych, w tym przede wszystkim: pobór energii, wywozy i utylizację odpadów, opłacenie podatku od nieruchomości, drobne remonty itp.

W 2015 roku miasto nadal będzie wykorzystywać wszelkie formy prawne – dzierżawa, użytkowanie, sprzedaż itp. przewidziane dla gospodarowania mieniem komunalnym.

Obrzycko, dnia 25 marca 2015 r.

BURMISTRZ MIASTA OBRZYCKO

/-/ Maciej Bieniek