



INFORMACJA
O
STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
MIASTA OBRZYCKO
2016 rok

Obrzycko
29 marca 2017r.

INFORMACJA

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 2016. poz. 446 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 2016r. do 31 grudnia 2016r.

I. Informacja o zadaniach mających wpływ na stan mienia.

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. prowadzone były zadania inwestycyjne oraz inne działania mające wpływ na wartość mienia komunalnego Miasta Obrzycko.

W okresie tym:

- ❖ przebudowano nawierzchnię ciągu pieszego wraz z ustawieniem bariery sprężystej stalowej przy ulicy Dąbrowskiego,
- ❖ utwardzono istniejącą drogę : ulicę Wysoką. Ułożono krawężniki betonowe na odcinku 59,19 m oraz wykonano 331,3 m² nawierzchni z kostki brukowej,
- ❖ dokonano wymiany pieca centralnego ogrzewania – w budynku administracyjnym miasta przy ul. Marcinkowskiego,
- ❖ wymieniono kocioł grzewczy w budynku szkolnym,
- ❖ zakupiono łódź ratunkową dla jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.
- ❖ zakończono montaż ogrodzenia na stacji uzdatniania wody,
- ❖ wykupiono od osoby fizycznej nieruchomość niezabudowaną, stanowiącą działkę gruntu w obrębie ulicy Kopernika o powierzchni 0,0500 ha,
- ❖ w ustnym przetargu nieograniczonym sprzedano 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,317 ha,

- ❖ w wyniku podziału nieruchomości, skorygowano powierzchnię działki poprzez jej zwiększenie - 0,0332 ha,
- ❖ zakupiono program komputerowy do księgowości urzędu,
- ❖ w zespole szkół zakupiono: komputery, w tym do e-dzienników, trzy projektory z oprzyrządowaniem, wyposażenie , pozycje książkowe oraz podręcznikowe, program komputerowy,
- ❖ ubytkowano zużyte i nie nadające się do dalszego użytkowania środki trwałe i pozostałe środki trwałe.

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 01.01.2016r	Stan na 31.12.2016r	Zmiana wartości +/-	Dynamika (4:3)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.	Grunty	1 570 628,12	1 584 280,52	+ 13 652,40	100,87
2.	Budynki i lokale	3 428 266,68	3 451 016,68	+ 22 750,00	100,66
3.	Obiekty inżynierii wodnej i lądowej	10 463 206,31	10 530 312,25	+ 67 105,94	100,64
4.	Kotły i maszyny energetyczne	-	27 545,00	+ 27 545,00	-
5.	Maszyny urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	111 384,41	111 384,41	0,00	100,00
6.	Urządzenia techniczne	164 325,00	164 325,00	0,00	100,00
7.	Środki transportowe	345 107,23	350 307,23	+ 5 200,00	101,51
8.	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	222 555,14	222 581,53	+ 26,39	100,01
X	Ogółem:	16 305 472,89	16 441 752,62	+ 136 279,73	100,84

Wykres nr 1. **Struktura majątku trwałego (w %)**

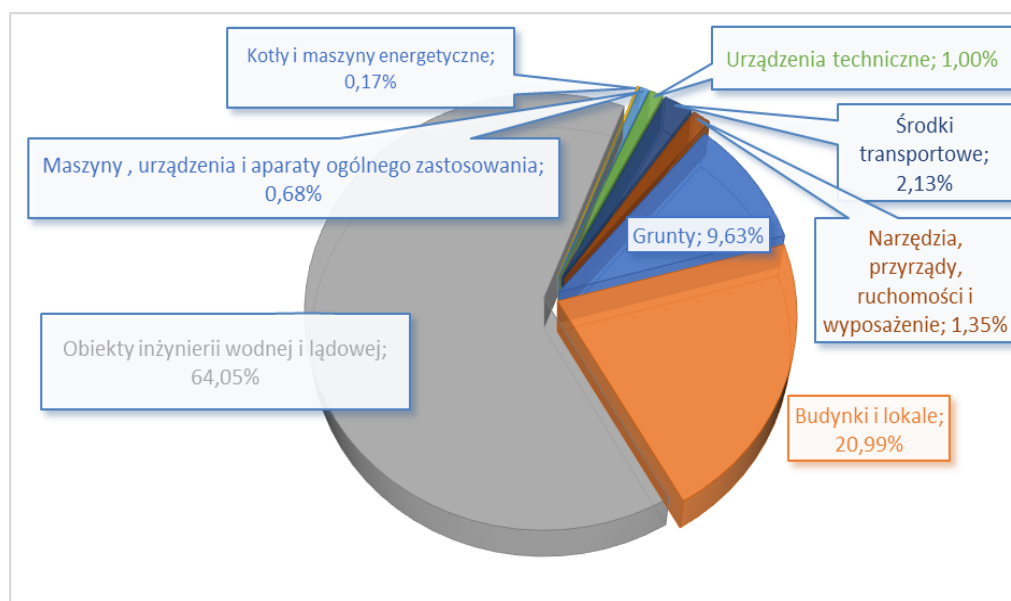
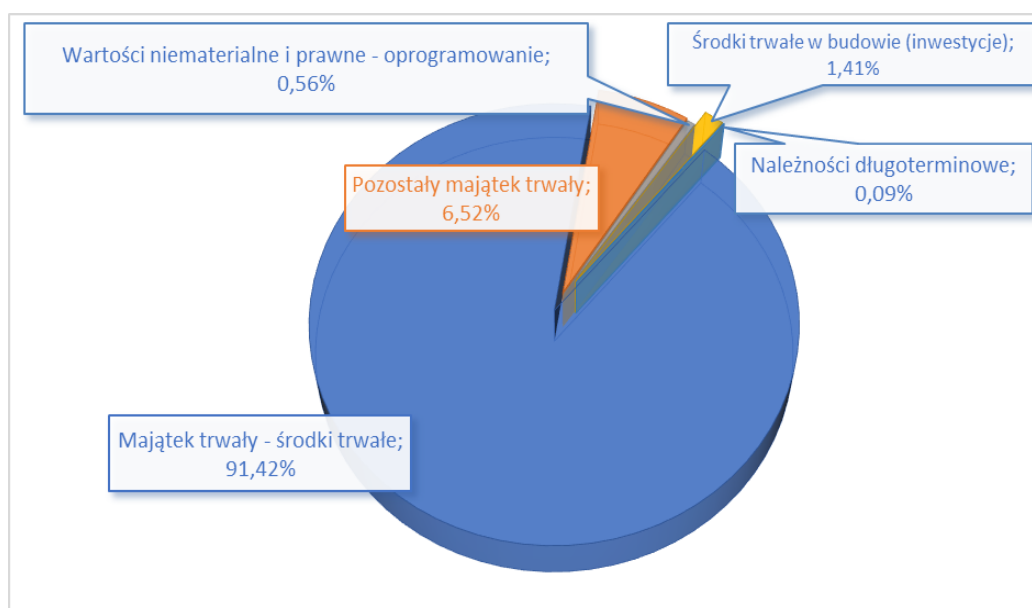


Tabela nr 3 - Wartość majątku Miasta Obrzycko na dzień 31.12.2016r.

Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa trwale brutto	Wartość umorzenia	Aktywa trwale netto
1.	Majątek trwały - środki trwałe	16 441 752,62	6 802 996,58	9 638 756,04
2.	Pozostały majątek trwały	1 173 293,12	1 173 293,12	0,00
	▪ pozostałe środki trwałe	856 064,96	856 064,96	0,00
	▪ zbiory biblioteczne	317 228,16	317 228,16	0,00
3.	Wartości niematerialne i prawne - oprogramowanie	100 250,95	92 923,22	7 327,73
4.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	253 786,26	0,00	253 786,26
5.	Należności długoterminowe	16 649,76	0,00	16 649,76
x	OGÓLEM:	17 985 732,71	8 069 212,92	9 916 519,79

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 9 lokali mieszkalnych

Należności długoterminowe na dzień 01 stycznia 2016 r. wynosiły - 33.168,92 zł .W okresie, za który złożono informację zmalały o kwotę 16.519,16 zł tytułem przeniesienia do należności krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku należności długoterminowe obejmowały należności rozłożone do spłaty w kolejnych latach z tytułu wykupu lokali sprzedanych w systemie ratalnym i wynosiły 16.649,76 zł. Na koniec 2016 roku miasto nie posiadało już należności długoterminowych z tytułu opłaty adiacenckiej.

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

W 2016 roku 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.

Pomimo dogodnych warunków sprzedaży oraz prowadzonej akcji informacyjnej wśród najemców lokali mieszkalnych o możliwości korzystnego wykupienia mieszkania z bonifikatą w roku 2016 nie udało się dokonać żadnej sprzedaży z lokali będących w zasobach miasta. 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 2016 roku ze sprzedaży lokali dokonanej w latach wcześniejszych w trybie bezprzetargowym z tytułu rocznych rat uzyskaliśmy wpływy w kwocie – 12.695,45 zł. Dochody te co roku są niższe, większość wykupionych lokali w systemie ratalnym została już opłacona w całości.

W 2016 roku w ustnym przetargu nieograniczonym sprzedano 2 nieruchomości, o łącznej powierzchni 1,317 ha, uzyskując dochód ze sprzedaży w wysokości - 101.000,00 zł.

Natomiast nie udało się dokonać sprzedaży 3 nieruchomości (nr. ewid. 51/2, 756/4, 756/2) położonych w obrębie miasta o łącznej powierzchni 3,0013 ha, na które ogłoszono przetargi.

Miasto posiada w użytkowaniu wieczystym 5,82 ha powierzchni działek budowlanych. Z tegoż tytułu 26 wieczystych użytkowników dokonało wpłat na ogólną kwotę - 4.897,29 zł.

Grunty w posiadaniu	Powierzchnia w ha	Wartość
Osób fizycznych	4,7372	4.253,17
Osób prawnych	1,0821	644,12
Ogółem:	5,8193	4.897,29

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 wynosiła - 2.018,00 zł, natomiast od m-ca kwietnia 2016 opłata miesięczna wzrosła i obecnie wynosi - 2.318,00 zł. Dochody z tego tytułu w 2016r. wyniosły - 26.916,00 zł. Wpłat dokonano za okres 12 miesięcy.

W miesiącu lipcu 2015r. zawarto umowę dzierżawy na działkę o powierzchni 20 m². Okres dzierżawy określono do dnia 30 czerwca 2016 roku. Wpływy z tego tytułu wyniosły - 700,00 zł. W miesiącu październiku 2016 roku ogłoszono przetarg na dzierżawę wyżej wymienionej działki. W dniu 18 października 2016 roku została zawarta umowa dzierżawy do dnia 17 października 2026r. Czynsz dzierżawy określono na kwotę 105,00 zł powiększony o należny podatek VAT – 23%, wpłaty z tego tytułu wyniosły - 257,42 zł. Ogółem dochody z dzierżawy działki wyniosły - 957,52 zł.

W realizacji pozostaje nadal umowa dzierżawy na część wieży Kościoła Ewangelickiego położonego w Obrzycku przy Pl. Lipowym oraz wieżę budynku Ratusza w Obrzycku ul. Rynek zawarta w dniu 02 listopada 2014r. Przedmiotem umowy jest dzierżawa części wieży w celu zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych oraz anten nadawczych. Umowę zawarto do dnia 31.10.2017r. Wpływy z tego tytułu wyniosły - 1.200,00 zł.

W miesiącu październiku 2014 roku zawarto umowę na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 9,8 m². Umowa została zawarta do dnia 31 sierpnia 2017r. Stawkę czynszu określono na kwotę 132,40 zł miesięcznie powiększoną o należny podatek VAT – 23%. Wpływy z tytułu dzierżawy wyniosły - 1.722,56 zł.

Od 01 września 2014 roku obowiązuje umowa najmu na dwie sale lekcyjne zlokalizowane w budynku Zespołu Szkół w Mieście Obrzycko. Umowę zawarto do dnia 31.08.2017r. z wyłączeniem zapłaty czynszu najmu za miesiąc lipiec i sierpień każdego roku trwania umowy. Z dniem 30 kwietnia 2016 roku rozwiązano powyższą umowę. Z wynajmu pozyskano dochody w kwocie - 975,64 zł.

W 2016 roku nadal obowiązywała umowa z dnia 21 października 2015r. na wynajem sali gimnastycznej wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Powyższa umowa obowiązywała do dnia 31 marca 2016r. Ponownie dnia 02 listopada 2016 roku zawarto umowę na najem sali gimnastycznej wraz z pomieszczeniami przynależnymi, która obowiązuje do dnia 30 kwietnia

2017r. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem hali w celu prowadzenia zajęć szkółki piłkarskiej

„Akademia Piłkarska Reissa”. Wysokość opłaty czynszowej ustalono w wysokości 25,00 zł netto za każdą godzinę zegarową. Ogółem wpływy za wynajem wyniosły - 3.237,50 zł.

08 listopada 2016 roku podpisano umowę na najem sali gimnastycznej na prowadzenie działalności statutowo-sportowej przez LZS „Fortuna” Zielonagóra, która obowiązywała do dnia 31 grudnia 2016r. Dochody z tego tytułu wyniosły - 315,00 zł.

W miesiącu wrześniu 2016 roku zawarto dwudniową umowę na dzierżawę pod działalność kulturalno-rozrywkową tj. „Wesołe Miasteczko” uzyskując dochód w kwocie - 400,00 zł.

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

Pomiędzy Gminą Obrzycko a tutejszym organem w II kwartale 2015 roku została zawarta umowa na wynajem pomieszczeń biurowych. Umowa obowiązuje do 31 marca 2018 roku. Miesięczną opłatę ustalono na kwotę - 3.760,00 zł (netto). Do końca 2016 roku wpływy wyniosły - 45.120,00 zł.

W 2016r. w Zarządzie Miasta Obrzycko pozostaje 8 budynków mieszkalnych i 6 pomieszczeń składowych przynależnych do lokali mieszkalnych. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynajmowanych na rzecz najemców wyniosła na koniec 2016r. – 487,78 m², co stanowi łącznie 13 mieszkań, natomiast pomieszczeń przynależnych – 118,44 m².

Wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych wraz pomieszczeniami przynależnymi wyniosły - 16.402,42 zł.

Za cały okres objęty informacją dochody z najmu i dzierżawy wyniosły - 98.294,26 zł.

Ze sprzedaży używanych płytek chodnikowych i złomowanych składników majątku pozyskaliśmy środki w kwocie – 2.368,76 zł.

Zestawienie dochodów z majątku za okres złożenia informacji

Dział	Wyszczególnienie dochodów	Kwota
600	Transport i łączność - sprzedaży składników majątku (płytek chodnikowych)	<u>1 316,26</u>
700	Gospodarka mieszkaniowa - opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości	<u>165 516,30</u> 4 897,29

	- najmu i dzierżawy składników majątkowych	46 923,56
	- odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	101 000,00
	- sprzedaży składników majątku	12 695,45
750	Administracja publiczna	<u>45 120,00</u>
	- najmu i dzierżawy składników majątkowych (<i>pomieszczeń biurowych</i>)	
801	Oświata i wychowanie	<u>6 438,20</u>
	- najmu i dzierżawy składników majątkowych (<i>pomieszczeń szkolnych</i>)	6 250,70
	- sprzedaży złomowanych składników majątku	187,50
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	<u>765,00</u>
	- sprzedaży złomowanych składników majątku	
Ogółem:		219 155,76

Na koniec 2016 roku z tytułu gospodarowania mieniem do budżetu miasta nie wpłynęło 56.546,74 zł.

Są to przede wszystkim należności z tytułu:

- najmu i dzierżawy,
- wykupu lokali mieszkalnych w systemie ratalnym ,
- opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości.

W związku z powyższym podejmowane są wszelkie starania o wyegzekwowanie należnych nam dochodów poprzez wystawianie wezwań do zapłaty, rozkładanie należności na dogodnie raty bądź wdrażanie postępowania egzekucyjnego.

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 2016 roku wpływy wyniosły - 542.786,00 zł.

Środki pozyskane z wpływów za pobór wody i odprowadzanie ścieków wydatkowano między innymi na: bieżące zadania związane z utrzymaniem stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków , przepompowni oraz całej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ich obsługę a także poprawę funkcjonowania obiektów. Na ten cel wydatkowano kwotę - 259 897,60 zł.

Nakłady na gospodarowanie gruntami i nieruchomościami pochłonęły – 64.754,64 zł, w tym:

- opracowanie analizy i projektów uchwał dotyczących oceny aktualizacyjnej studium i innych dokumentów planistycznych, wykonanie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy – 11.377,21 zł,

- bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych, w tym przede wszystkim: pobór energii, wywozy i utylizację odpadów, opłacenie podatku od nieruchomości, drobne remonty, wyceny działek, usługi geodezyjne, ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości, ubezpieczenia - 53 377,43 zł.

W roku 2017 miasto nadal będzie wykorzystywać wszelkie formy prawne – dzierżawa, użytkowanie, sprzedaż itp. przewidziane dla gospodarowania mieniem komunalnym.

Obrzycko, dnia 29 marca 2017 r.

Burmistrz Miasta Obrzycko

/-/ Maciej Bieniek