

## **INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA ŁĘDZINY ZA 2004 ROK**

- część opisowa-

### **I. Wprowadzenie**

Zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. Nr 142/2001 poz. 1591 z późn. zmianami/ oraz art. 121 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych /tekst jednolity Dz. U. nr 15/2003 poz.148 z późn. zmianami/. Burmistrz Miasta jest zobowiązany przy przedstawieniu Radzie Miasta projektu uchwały budżetowej miasta na 2005 rok, przedłożyć również informację o stanie mienia komunalnego za rok poprzedzający projekt.

Dane wykazane w poprzedniej informacji, jako stan na 30.09.2003 r. są stanem początkowym wykazanym w obecnej informacji za 2004 rok.

Zestawienie stanu na 30.09.2003 r, zmiany w stanie mienia komunalnego oraz stan na 30.09.2004r. obrazuje "Informacja o stanie mienia komunalnego za 2004 r. - część cyfrowa".

### **II. Zmiany w stanie mienia komunalnego w okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. oraz dane o dochodach uzyskiwanych i wydatkach ponoszonych na mienie komunalne**

#### **1. Grunty i melioracje szczegółowe /grupa 0/:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** łączną powierzchnię gruntów o **60.5541 ha** o wartości **1 567 036,30 zł** z czego zakupiono grunty o powierzchni 25.8159 ha za wartość 814 852,23 zł tzw. „Wopienkę”.

Skomunalizowano grunty o łącznej powierzchni 34.3864 m2 o wartości 740 171,07 zł.

Skomunalizowano wieczystego użytkownika Spółdzielnię „Oskard” oraz oddano w wieczyste użytkowanie działkę budowlaną o łącznej powierzchni 0.3518 ha o wartości 12 013,00 zł.

**Zmniejszono** grunty o **12.3704 ha** o wartości **362 657,70 zł**, z czego dokonano sprzedaży gruntów rolnych o powierzchni 0.3288 ha o wartości 5 143,60 zł, gruntów budowlanych o powierzchni 0.5228 ha o wartości 13 721,00 zł, oddano w wieczyste użytkowanie grunt o powierzchni 0.1087 ha o wartości 3 261,00 zł. Dokonano sprzedaży użytkownika wieczystego działek na rzecz użytkowników o łącznej powierzchni 0.4497 ha o wartości 6 540,00 zł, przekształcono prawo wieczystego użytkownika w prawo własności na łączną powierzchnię 10.1847 ha o wartości 286 797,10 zł. Z arealu gruntów Miasta wyłączone zostały grunty Skarbu Państwa, (których jesteśmy wieczystym użytkownikiem) o powierzchni 0.7757 ha o wartości 47 195,00 zł.

Na dzień 30.09.2004r. areal gruntów wyniósł **453.7222 ha**  
na szacunkową wartość

**8 073 186,00 zł**

Szacunkowe dochody osiągnięte z gospodarki nieruchomościami za 2004 rok wyniosą około 450 000 zł, z czego za wieczyste użytkowanie gruntu oraz przekształcenie prawa wieczystego użytkownika - 190 000 zł a ze sprzedaży gruntów – 260 000 zł.

W 2005 roku planujemy osiągnąć dochód w wysokości **860 000 zł**, w tym:

- z tytułu opłat wieczystego użytkownika, czynszów, dzierżaw gruntów i nieruchomości oraz przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności 150 000 zł
- ze sprzedaży gruntów 710 000 zł.

Wydatki związane z gospodarką nieruchomościami za 2004 rok wyniosą około 100 000 zł i będą wydatkowane na prace związane m.in. z rozgraniczeniem mienia komunalnego oraz wycenę nieruchomości i gruntów.

Natomiast w projekcie na 2005 na powyższy zakres planuje się kwotę **71 000,00 zł**, z czego 2 002,00 zł jako opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu Skarbu Państwa.

## 2. Budynki /grupa 1/:

### a. mieszkalne:

którymi od 01.01.1999r. administruje Spółka (miasta) z o. o PARTNER.  
W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r **zmniejszono** stan o wartość **18 418,47 zł**  
sprzedany 1 domek fiński.

Na dzień 30.09. 2004 r. miasto posiadało 73 budynki na wartość **2 993 545,83 zł**

Przewidywane dochody z tytułu sprzedaży, najmu i czynszów wyniosą za 2004 rok 250 000 zł.  
W projekcie budżetu na 2005 rok ze sprzedaży mieszkań komunalnych  
i DF planujemy uzyskać kwotę **90 000 zł**, a z czynszów **250 000 zł**.

Wydatki ponoszone na remonty substancji mieszkaniowej wyniosą w 2004 roku około  
100 000 zł, a na 2005 rok planuje się na kwotę **70 000 zł**. Planuje się również inwestycję na  
kwotę **150 000,00 zł** mającą na celu zaadaptowanie Owczarni na lokale socjalne.

### b. użyteczności publicznej:

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** wartość o kwotę **1 052 424,93 zł**,  
z czego ujawniono budynek gospodarczy przy Bibliotece w Łędzinach na kwotę 22 665,26 zł,  
od Skarbu Państwa przejęliśmy nieodpłatnie budynek byłej siedziby władz miejskich za  
851 170,00 zł oraz przyjęty z inwestycji budynek oczyszczalni ścieków o wartości 178 589,67 zł.

Na dzień 30.09.2004 r. mamy 52 budynki oraz inwestycje w obcych środkach  
trwałych łącznie na kwotę **24 568 369,23 zł**

Szacunkowe dochody uzyskane w 2004 roku z tytułu dzierżawy i najmu wyniosą około  
150 000 zł. W projekcie na 2005 rok planuje się uzyskać **322 000 zł**.  
Wydatki w 2004 roku ponoszone na remonty budynków użyteczności publicznej wyniosą ok.  
80 000 zł. Na 2005 r. planuje się termo renowację i remont budynku UM za **325 000 zł**.  
Prowadzone są w 2004 roku inwestycje w budynkach oświatowych, których przewidywane  
wykonanie wyniesie 320 000 zł. W 2005 roku planowane są również prace remontowe i inwestycyjne  
na kwotę **780 000 zł**.

## 3. Budowle /grupa 2/:

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** wartość budowli o kwotę **2 197 747,03 zł**,  
z czego z przejętych inwestycji finansowanych z budżetu miasta za kwotę 1 968 208,66 zł  
a z GFOŚ i GW – 229 538,37 zł ( place, małą architekturę i ogrodzenie na oczyszczalni ścieków).  
Ze środków budżetu przyjęto na stan budowli drogi i boisko  
o wartość 163 558,84 zł, kanalizacje za 1 178 102,94 zł i oczyszczalnię ścieków w Hołdunowie  
za 626 546,88 zł.  
**Zmniejszono** budowle o kwotę **896,51 zł** związaną z ogrodzeniem przynależnym do sprzedanego DF.

Na dzień 30.09.2004 r. wartość ich wyniosła **24 002 862,33 zł**

Przewidujemy, iż remonty w 2004 roku wyniosą ok. 400 000 zł, na 2005 rok planuje się  
na kwotę **275 000 zł**. Inwestycje w tym zakresie na 2005 rok planowane są z budżetu miasta  
na kwotę **1 462 000 zł**, a z GFOŚ i GW na kwotę **1 995 000 zł**.

## 4. Kotły i maszyny energetyczne / grupa 3/:

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** stan o agregat prądotwórczy  
o wartości **46 480,00 zł**.

Na dzień 30.09.2004 r. wartość ich wyniosła **499 624,94 zł**

Z uwagi na awarię pieca c.o. w Izbie Porodowej w Łędzinach, Rada Miasta zdecydowała się

na modernizację i remont kotłowni ze środków GFOŚ i GW (w ramach programu ograniczenia niskiej emisji) planując w 2004 roku **40 000 zł**, być może będzie to zobowiązanie na 2005 rok.

#### **5. Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania /grupa 4/:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** stan posiadania o wartość **56 818,70 zł**, z czego 36 404,64 zł zestawy komputerowe, serwer oraz Notebook w Urzędzie Miasta. Dla MOPS zakupiono ze środków dotacji Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach 2 zestawy komputerowe o wartości 12 273,00 zł. MZE zwiększyło wartość komputerów o 2 236,26 zł. Przedszkole otrzymało od MZE komputer o wartości 5 904,80 zł. **Zmniejszono** stan o kwotę **23 526,08 zł**, z tego 5 904,80 zł wartość komputerów z MZE. W UM dokonano likwidacji drukarek o wartości 15 614,88 zł oraz pieca o wartości 2 006,40 zł.

Na dzień 30.09.2004r. wartość ich wyniosła

**806 372,25 zł**

Przewidywany koszt napraw i konserwacji sprzętu komputerowego w 2004r. wyniesie 20 000 zł, na 2005r. planuje się również **20 000 zł**. W projekcie na 2005 r. uwzględniono dalszą komputeryzację na którą przeznaczy się **63 000,00 zł**.

#### **6. Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne branżowe / grupa 5/:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. wartość nie uległa zmianie.

Na dzień 30.09.2004r. wartość ich wyniosła

**41 528,39 zł**

Powyższe wyposażenie przede wszystkim kuchni jest w miarę nowe i nie przewiduje się remontów z tego tytułu.

#### **7. Urządzenia techniczne /grupa 6/:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** wartość o kwotę **2 279 591,44 zł**, przyjmując z inwestycji urządzenia technologiczne oczyszczalni ścieków w Hołdunowie. **Zmniejszono** je natomiast o wartość **15 841,55 zł**, z czego zlikwidowano centralę telefoniczną znajdującą się w OSP o wartość 1 720,00 zł oraz centralę telefoniczną i telefony komórkowe w UM na kwotę 14 121,55 zł.

Na dzień 30.09.2004 r. wartość ich wyniosła

**2 926 744,82 zł**

Na konserwację sprzętu w 2004 r otrzymaliśmy 1 000,00 zł ze Starostwa Powiatowego. W projekcie na 2005r. planuje się **2 000,00 zł**.

#### **8. Środki transportowe /grupa 7/:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. nie było żadnych zmian.

Na dzień 30.09.2004 r. wartość ich wyniosła

**236 996,60 zł**

Na bieżąco ponoszone są koszty na remont samochodów. W projekcie na 2005 rok przewidziany jest zakup samochodu do Straży Miejskiej za **60 000 zł**. Obecny ma już 8 lat i wymaga ciągłych remontów.

#### **9. Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie /grupa 8/:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** stan o rekondycjonowaną głowicę liniową o wartości **22 612,00 zł**, przekazując ją do nieodpłatnego używania przez MZOZ w Łędzinach. **Zmniejszono** stan o zlikwidowaną kopiarke o wartości **3 959,55 zł**.

Na dzień 30.09.2004 r. wartość ich wyniosła **969 354,95 zł**

W 2004r.przewidywany dochód z usług ksero wyniesie 1 800 zł, w projekcie na 2005r. wyniesie **2 000zł**.

Wydatki ponoszone na remont i konserwację wyposażenia biurowego przewidują się na kwotę 10 000 zł,a w projekcie na 2005 r.- **8 000 zł**. Z wydatków inwestycyjnych w 2005r. planuje się zakup 2 kserokopiarek za **24 000 zł**.

**RAZEM ŚRODKI TRWAŁE** **65 118 585,34 zł**

#### **10. Pozostałe środki trwałe:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** stan o wartość **14 446,80 zł**, a **zmniejszono** go o kwotę **3 463,78 zł**.

Na dzień 30.09.2004 r. stan ich wyniósł **674 705,43 zł**

#### **11. Programy i licencje komputerowe:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zwiększono** wartość oprogramowania zakupionego przez jednostki budżetowe o **34 001,95 zł**.

Na dzień 30.09.2004r.stan ich wyniósł **149 834,04 zł**

W projekcie na 2005r. planowany jest zakup dalszego oprogramowania na kwotę **44 000 zł**.

#### **12. Udziały w spółkach:**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. **zmniejszono** w spółce Gminne Wodociągi w Tychach wartość udziałów o 300,00 zł.

Na dzień 30.09.2004 r. stan ich wyniósł **1 213 480,91 zł**

**OGÓŁEM MIENIE KOMUNALNE na dzień 30.09.2004r. wyniosło 67 156 605,72 zł**

#### **13. Środki trwałe otrzymane przez miasto do używania.**

W okresie od 01.10.2003r. do 30.09.2004r. wyłączono ze stanu arealu gruntów miasta prawo wieczystego użytkowania na gruncie Skarbu Państwa o powierzchni 0,7757 ha o wartości 47 195,00 zł, przyjęto w tej pozycji.

### **III. Komunalizacja mienia komunalnego miasta Łędziny.**

Zaawansowanie przeprowadzonej inwentaryzacji mienia komunalnego na 30.09.2004r. nie jest w dalszym ciągu pełne. Są to bezsprzecznie prace wymagające dużych nakładów, ale bez uporządkowania spraw własności (zmiany przepisów) niemożliwe jest trwałe dysponowanie gruntami i nieruchomościami /np. sprzedaż, oddawanie w wieczyste użytkowanie, dzierżawę/.

W dalszym ciągu konieczne są więc dodatkowe badania hipoteczne, jak i ustalenia na podstawie dostępnych dokumentów stanu prawnego gruntów nieskomunalizowanych.

Zakończenie prac komunalizacyjnych nie jest możliwe do przewidzenia, z uwagi na zawikłość prawną nieskomunalizowanych gruntów, jak również z uwagi na stale wpływające nowe sprawy .

#### **IV. Podsumowanie**

Burmistrz Miasta stwierdza, że gospodarka mieniem komunalnym przebiegała na miarę posiadanych środków finansowych.

Komunalizacja mienia Miasta jest w zaawansowanej fazie. Obiektywne przyczyny stoją na przeszkodzie zakończenia inwentaryzacji mienia w zakresie niektórych gruntów zabudowanych.

Wartość mienia komunalnego na 30.09.2003 r. wynosiła **60 314 510,21zł**, zwiększenia w okresie od 01.10.2003 do 30.09.2004 roku wyniosły **7 271 159,15 zł**, a zmniejszenia **429 063,64 zł**. Wartość mienia komunalnego na 30.09.2004r. wyniosła **67 156 605,72 zł**.

Zdaniem Burmistrza Miasta w 2005 roku zamierzenia w zakresie mienia komunalnego, jak co roku, powinny pójść w następujących kierunkach:

1. w miarę możliwości zakończenie komunalizacji mienia komunalnego i przejęcie od Skarbu Państwa licznych nieruchomości i budowli znajdujących się na terenie miasta,
2. wykup terenów z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą od osób fizycznych,
3. sprzedaż w drodze przetargu działek, zgodnie z zatwierdzonym planem ogólnym zagospodarowania Miasta,
4. sprzedaż jak największej liczby Domków Fińskich i mieszkań komunalnych,
5. w miarę posiadanych środków wykonanie remontów w istniejącej substancji mieszkaniowej komunalnej i zabezpieczenie ciągłości funkcjonowania pozostałych środków trwałych,
6. przyjęcie do eksploatacji kolejnych zakończonych zadań inwestycyjnych.

Burmistrz Miasta na zakończenie stwierdza, że stan mienia komunalnego, jego funkcjonalność, bezpieczeństwo i wielkość, zależą przede wszystkim od środków przeznaczonych na utrzymanie ich w dobrym stanie.

W projekcie budżetu miasta na 2005 rok przeznaczono środki zarówno na remonty bieżące, konserwację jak również przejmowanie na stan nowych środków trwałych poprzez realizowane inwestycje i zakupy inwestycyjne.

W projekcie budżetu miasta na 2005 rok zaplanowano również dochody jakie powinny zasilić budżet miasta z tytułu własności mienia komunalnego.

Lędziny, dnia 10.11.2004r.

Opracowała:  
Skarbnik Miasta

Burmistrz Miasta Lędziny

**Irena Gajer**

**Władysław Trzciniński**

