

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA ŁĘDZINY ZA 2005 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 i Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Katowicach projektu uchwały budżetowej miasta na 2006 rok, przedłożyć również informację o stanie mienia komunalnego za rok poprzedzający projekt.

Dane wykazane w poprzedniej informacji, jako stan na 30.09.2004 r. są stanem początkowym wykazanym w obecnej informacji za 2005 rok.

Zestawienie stanu na 30.09.2004 r, zmiany w stanie mienia komunalnego oraz stan na 30.09.2005r. obrazuje "Informacja o stanie mienia komunalnego za 2005 r. - część cyfrowa".

II. Zmiany w stanie mienia komunalnego w okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. oraz dane o dochodach uzyskiwanych i wydatkach ponoszonych na mienie komunalne

1. Grunty i melioracje szczegółowe /grupa 0/:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** łączną powierzchnię gruntów o **4.7682 ha** o wartości **84 875,00 zł** z czego skomunalizowano grunty o łącznej powierzchni 4.4225 m2 o wartości 74 504,00 zł. Oddano w wieczyste użytkowanie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.3457 ha o wartości 10 371,00 zł. **Zmniejszono** grunty o **2.2250 ha** o wartości **293 612,67 zł**, z czego dokonano sprzedaży gruntów rolnych o powierzchni 0.3972 ha o wartości 10 547,77 zł, gruntów budowlanych o powierzchni 0.7332 ha o wartości 22 411,90 zł, oddano w wieczyste użytkowanie grunt o powierzchni 0.3457 ha o wartości 10 371,00 zł. Na podstawie Uchwały RM wniesiono aportem do PGK PARTNER Sp. z o. o. ze 100% udziałem gminy grunt o łącznej powierzchni 0.7489 ha o wartości 250 282,00 zł.

Na dzień 30.09.2005r. areal gruntów miasta wyniósł **456.2654 ha**
na szacunkową wartość

7 864 448,33 zł

Szacunkowe dochody osiągnięte z gospodarki nieruchomościami za 2005 rok wyniosą około 300 000 zł, z czego za wieczyste użytkowanie gruntu oraz przekształcenie prawa wieczystego użytkowania oraz dzierżaw - 190 000 zł a ze sprzedaży gruntów – 110 000 zł.

W 2006 roku planujemy osiągnąć dochód w wysokości **782 000 zł**, w tym:

- z tytułu opłat wieczystego użytkowania, czynszów, dzierżaw gruntów i nieruchomości oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 182 000 zł
- ze sprzedaży gruntów 600 000 zł.

Wydatki związane z gospodarką nieruchomościami za 2005 rok wyniosą około 100 000 zł i będą wydatkowane na prace związane m.in. z rozgraniczeniem mienia komunalnego oraz wycenę nieruchomości i gruntów, w tym dla aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie.

Natomiast w projekcie na 2006 na powyższy zakres planuje się kwotę **80 000,00 zł**, z czego 2 002,00 zł jako opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu Skarbu Państwa oraz wykup gruntu pod inwestycje na kwotę 100 000 zł.

2. Budynki /grupa 1/:

a. mieszkalne:

którymi od 01.01.1999r. administruje Sp. z o o. PGK PARTNER.

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zmniejszono** stan o wartość **159 988,92 zł**

Sprzedano 9 domków fińskich o wartości 153 408,97 zł oraz budynek byłej szkoły w Smardzowicach o wartości 6 579,95 zł.

Na dzień 30.09.2005 r. miasto posiadało 63 budynki na wartość

2 833 556,91zł

Przewidywane dochody z tytułu sprzedaży, najmu i czynszów wyniosą za 2005 rok 250 000 zł.

W projekcie budżetu na 2006 rok ze sprzedaży mieszkań komunalnych i DF planujemy uzyskać kwotę **50 000 zł**, a z czynszów **270 000 zł**.

Wydatki ponoszone na remonty substancji mieszkaniowej wyniosą w 2005 roku około 60 000 zł, a na 2006 rok planuje się na kwotę **70 000 zł** oraz na kwotę 100 000 zł termomodernizację z GFOŚ i GW.

b. użyteczności publicznej:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** wartość o kwotę **385 032,51 zł** z tytułu przyjętych z inwestycji modernizacji w szkołach.

Zmniejszono stan posiadania o kwotę **217 030,02 zł**, z czego przekazano aportem do PGK Partner Sp. z o o. budynek oczyszczalni ścieków za 178 589,67 zł, sprzedano nieruchomość o wartości 35 150,00 zł oraz zlikwidowano grożący zawaleniu barak MKS o wartości 3 290,35 zł.

Na dzień 30.09.2005 r. mamy 49 budynki oraz inwestycje w obcych środkach trwałych łącznie na kwotę

24 736 371,72 zł

Szacunkowe dochody uzyskane w 2005 roku z tytułu dzierżawy i najmu wyniosą około 150 000 zł. W projekcie na 2006 rok planuje się uzyskać **167 500 zł**.

Wydatki w 2005 roku ponoszone na remonty budynków użyteczności publicznej wyniosą ok. 180 000 zł. Na 2006 r. planuje się termomodernizację budynków za **890 000 zł** z GFOŚ i GW, a z budżetu na kwotę **350 000 zł**. Prowadzone są w 2005 roku inwestycje w budynkach oświatowych, których przewidywane wykonanie wyniesie 600 000 zł. W 2006 roku planowane są również prace remontowe i inwestycyjne na kwotę **2 320 000 zł**, a z GFOŚ i GW termomodernizację na kwotę **615 000 zł**.

3. Budowle /grupa 2/:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** wartość budowli o kwotę **760 317,71 zł**, z czego z przyjętych inwestycji finansowanych z budżetu miasta za kwotę 546 851,90 zł (w tym przyjęto na stan budowli drogi, parking i chodnik o wartości 289 355,34 zł, oświetlenie za 80 197,07 zł, a kanalizację za 177 299,49 zł), a z GFOŚ i GW-213 465,81 zł (kanalizację w ul. Murckowskiej).

Zmniejszono budowle o kwotę **9 448 434,49 zł** z czego aportem do PGK PARTNER Sp. z o o przekazano: kanalizację finansowaną z budżetu za 6 463 175,80 zł, a z GFOŚ i GW za 2 121 104,85 zł, oczyszczalnię ścieków finansowaną z budżetu za 626 546,88 zł, a z GFOŚ i GW za 229 538,37 zł oraz zlikwidowano ogrodzenie przynależne do sprzedanych DF za 8 068,59 zł.

Na dzień 30.09.2005 r. wartość ich wyniosła

15 314 745,55zł

Przewidujemy, iż remonty w 2005 roku wyniosą ok. 485 000 zł, na 2006 rok planuje się na kwotę **230 000 zł**. Inwestycje w tym zakresie na 2006 rok planowane są z budżetu miasta na kwotę **5 936 000 zł**, a z GFOŚ i GW na kwotę **2 340 000 zł**.

4. Kotły i maszyny energetyczne / grupa 3/:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zmniejszono** stan o agregat prądowórczy w oczyszczalni o wartości **46 480,00 zł**, przekazując go aportem do PGK PARTNER Sp. z o o .

Na dzień 30.09.2005 r. wartość ich wyniosła

453 144,94 zł

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

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** stan posiadania o wartość **79 320,28 zł**, z czego 44 926,28 zł kosztowały zestawy komputerowe w Urzędzie Miasta, dla MOPS zakupiono zestawy komputerowe o wartości 23 165,00 zł, MOPS otrzymał w darowiźnie 4 zestawy komputerowe, które wyceniono na 600,00 zł, MZE zwiększyło wartość komputerów o 10 629,00 zł zakupione z darowizn pieniężnych. **Zmniejszono** stan o kwotę **5 097,27 zł**, z tego 874,00 zł wartość komputerów z MOPS, a w UM dokonano likwidacji komputera używanego przez MZOZ o wartości 4 223,27 zł.

Na dzień 30.09.2005r. wartość ich wyniosła

880 595,26 zł

Przewidywany koszt napraw i konserwacji sprzętu komputerowego w 2005r. wyniesie 20 000 zł, na 2006r. planuje się również **20 000 zł**. W projekcie na 2006 r. uwzględniono dalszą komputeryzację na którą przeznaczy się **280 000,00 zł**, w tym zintegrowany system zarządzania gminą.

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

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. wartość nie uległa zmianie.

Na dzień 30.09.2005r. wartość ich wyniosła

41 528,39 zł

Nie przewiduje się remontów z tego tytułu.

7. Urządzenia techniczne /grupa 6/:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** wartość o kwotę **18 300,00 zł**, przyjmując urządzenie technologiczne oczyszczalni ścieków w Hołdunowie, zakupione ze środków GFOŚ i GW. **Zmniejszono** je natomiast o wartość **2 297 891,44 zł**, przekazując aportem do PGK PARTNER Sp. z o o, z czego 2 279 591,44 zł finansowane ze środków budżetowych a 18 300,00 zł ze środków GFOŚ i GW.

Na dzień 30.09.2005 r. wartość ich wyniosła

647 153,38 zł

Na konserwację sprzętu w 2005 r otrzymaliśmy 1 000,00 zł ze Starostwa Powiatowego. W projekcie na 2006r. planuje się **2 000,00 zł**.

8. Środki transportowe /grupa 7/:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. nie było żadnych zmian.

Na dzień 30.09.2005 r. wartość ich wyniosła

236 996,60 zł

Na bieżąco ponoszone są koszty na remont samochodów. W budżecie na 2005 rok przewidziany jest zakup samochodu do Straży Miejskiej za 60 000 zł. Obecny ma już 9 lat i wymaga ciągłych remontów.

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

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** stan o wartości **57 143,80 zł**, z czego zakupiono kserokopiarkę i projektor multimedialny w UM o wartości 15 969,80 zł, oraz kserokopiarkę w MOPS za 4 514,00 zł. Wojewódzki Komitet Stowarzyszenia NFOZ w Katowicach oddał na własność miastu autorefraktometr za 36 660,00 zł, który przekazano do nieodpłatnego używania przez MZOZ w Lędzinach.

Na dzień 30.09.2005 r. wartość ich wyniosła

1 026 498,75 zł

W 2005r.przewidywany dochód z usług ksero wyniesie 1 000 zł, w projekcie na 2006r zaplanowano **500zł**.

Wydatki ponoszone na remont i konserwację wyposażenia biurowego przewiduje się na kwotę 10 000 zł, a w projekcie na 2006 r.- **8 000 zł**. Z wydatków inwestycyjnych w 2006r. planuje się zakup kserokopiarek i wyposażenia na **37 000 zł**.

RAZEM ŚRODKI TRWAŁE na dzień 30. 09. 2005 r wyniosły

54 035 039,83 zł

10. Pozostałe środki trwałe:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** stan o wartość **64 460,21 zł**, a **zmniejszono** go o kwotę **7 636,70 zł**.

Na dzień 30.09.2005 r. stan ich wyniósł

731 528,94 zł

11. Programy i licencje komputerowe:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** wartość oprogramowania zakupionego przez jednostki budżetowe o **26 606,20 zł**.

Na dzień 30.09.2005r.stan ich wyniósł

175 049,44 zł

W projekcie na 2006r. planowany jest zakup dalszego oprogramowania na kwotę **44 000 zł**.

12. Udziały w spółkach:

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zwiększono** udziały w wysokości 8 965 000,00 zł w PGK PARTNER Sp. z o o poprzez przekazanie aportem środków trwałych związanych z kanalizacją i oczyszczalnią ścieków określonych w wartości netto.

Na dzień 30.09.2005 r. stan ich wyniósł

10 178 480,91 zł

OGÓŁEM MIENIE KOMUNALNE na dzień 30.09.2005r. wyniosło

65 120 099,12 zł

13. Środki trwałe otrzymane przez miasto do używania.

W okresie od 01.10.2004r. do 30.09.2005r. **zmniejszono** stan środków z Wojewódzkiego Komitetu Stowarzyszenia NFOZ w Katowicach o kwotę 36 660,00 zł przyjmując na stan mienia nieodpłatnie przekazany środek trwały.

III. Komunalizacja mienia komunalnego miasta Łędziny.

Zaawansowanie przeprowadzonej inwentaryzacji mienia komunalnego na 30.09.2005r. 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 zawiałość 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.

W 2005 r przekazano aportem na rzecz PGK PARTNER Sp. z o o. kanalizację oraz oczyszczalnię ścieków, aby otworzyć miastu możliwość pozyskania środków z UE (z Funduszu Spójności) .Był to warunek niezbędny do uregulowania własności przyszłego beneficjenta i operatora spójnego systemu gospodarki ściekowej.

Od tego momentu PGK PARTNER Sp. z o. o. jako właściciel sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni w pełni odpowiada za przekazany majątek zarówno w zakresie remontów i utrzymania w pełnej sprawności jak również poprzez ustalanie stawki opłaty za zrzut 1m³ ścieków- obowiązek wynikający z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Wartość mienia komunalnego na 30.09.2004 r. wynosiła **67 156 605,72zł**, zwiększenia w okresie od 01.10.2004 do 30.09.2005 roku wyniosły **10 441 055,71 zł**, a zmniejszenia **12 476 171,51 zł**. Wartość mienia komunalnego na 30.09.2005r. wyniosła **65 120 099,12 zł**.

Zdaniem Burmistrza Miasta w 2006 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 2006 rok przeznaczono środki zarówno na remonty bieżące, konserwację jak również przyjmowanie na stan nowych środków trwałych poprzez realizowane inwestycje i zakupy inwestycyjne.

W projekcie budżetu miasta na 2006 rok zaplanowano również dochody jakie powinny zasilić budżet miasta z tytułu własności mienia komunalnego.

Łędziny, dnia 10.11.2005r.

Opracowała: **Skarbnik Miasta**

Irena Gajer

Burmistrz Miasta Łędziny

Władysław Trzciniński