

Informacja o stanie mienia komunalnego

Podstawowe grupy majątkowe wchodzące w skład mienia komunalnego gminy Śrem to:

1. nieruchomości,
2. ruchome składniki mienia,
3. udziały w spółkach,
4. udziały we wspólnotach,
5. inwestycje w toku,
6. inne niż własność prawa majątkowe.

Poza w/w głównymi grupami do wartości mienia zalicza się też materiały i środki obrotowe.

Informacje zawarte w opisie mienia, dotyczą stanu na 30 czerwca 2004 roku. Mieniem komunalnym zarządzają następujące grupy podmiotów:

1. jednostki oświatowe: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, zespoły szkół podstawowych i gimnazjów,
2. instytucje kultury: ŚOK, Muzeum, Biblioteka,
3. zakłady budżetowe: ŚOSiR, ŚOWMP,
4. pozostałe jednostki organizacyjne: UM, OPS, SM, ŚDS,
5. spółki komunalne : ŚTBS, PGKiM, PWiK,
6. jednostki pomocnicze – sołectwa,
7. inne : Fundacja Śrem XXI wieku, Centrum Logistyczne Korporacja „Mój Sklep”, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie, organizacje pozarządowe.

Z ogólnego zestawienia powierzchni oraz wartości gruntów gminnych przedstawionego w załączniku Nr 1 wynika, że zasób gruntów gminnych pod względem ilościowym i wartościowym nieznacznie zmalał. Wynika to przede wszystkim ze sprzedaży gruntów gminnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, gruntów rolnych na wsiach oraz darowizny gruntów przeznaczonych pod obwodnicę na rzecz Województwa Wielkopolskiego.

Tabele w załączniku Nr 2 charakteryzują ilościowo sprawy z zakresu obrotu nieruchomościami w pierwszym półroczu 2004 r. Wśród umów cywilno prawnych przeważają umowy dzierżawy.

Postępowania prowadzone w zakresie zarządzania i obrotu zasobem komunalnym, nie mają istotnego wpływu na zmiany powierzchni gruntów komunalnych (załącznik Nr 3). Powierzchnia tych gruntów, corocznie ulega nieznacznym wahaniom. Wynika to z różnicy pomiędzy ilością gruntów sprywatyzowanych i nabytych do zasobu. Stosunek gruntów nabywanych i sprzedawanych przez gminę kształtuje się w każdym roku odmiennie.

Zbywanie i nabywanie są procesami od siebie niezależnymi. Graficznie relacje te zobrazowano na wykresach (załącznik nr 4).

Największy udział w strukturze gruntów gminnych, zajmują tak jak w roku ubiegłym grunty w tzw. „depozycie”. Drugą, co do wielkości udziału pozycją są grunty znajdujące się w zarządzie jednostek gminnych, a następnie grunty oddane w użytkowanie wieczyste. Udział procentowy poszczególnych grup przedstawiono w załączniku Nr 5, a zmiany w stosunku do 2003 roku nie przekraczają 1%.

Dochody ze sprzedaży mienia kształtują się co roku na zbliżonym poziomie (załącznik Nr 6). W stosunku do roku 2003 planowany jest w 2004 roku wzrost dochodów ze sprzedaży mienia komunalnego uwzględniający możliwość sprzedaży gruntów pod działalność gospodarczą na terenie Śremskiego Parku Inwestycyjnego.

Zbiorcza wartość mienia wszystkich jednostek organizacyjnych przedstawiona została w załączniku Nr 7. W stosunku do roku 2003, wartość ta wzrosła o 4,3 %, można więc powiedzieć, że nie było istotnych zmian w tym zakresie. Wzrost wartości nieruchomości o 3,68 % wynika z wprowadzenia do ewidencji majątku ZSPiG w Dąbrowie, oddanego do użytkowania w II półroczu 2003 roku. Wartość ruchomych składników majątkowych wzrosła o 32,4 % przede wszystkim z powodu podanego wyżej. Poza tym, w jednostkach organizacyjnych nastąpiły drobne zmiany w zakresie posiadanych ruchomości (m. in. sprzęt, pracownie komputerowe). Wartość materiałów wzrosła o 16,91 % (przede wszystkim z powodu opisanego wyżej), natomiast stan środków obrotowych wzrósł o 9,67 % z powodu zdecydowanie lepszej płynności finansowej budżetu gminy w 2004 roku (środki z umorzenia z NFOŚiGW i przesunięcie realizacji większości zadań inwestycyjnych na II półroczu 2004r.).

Stan nieruchomości komunalnych można ogólnie uznać za zadowalający. Pomimo corocznych trudności finansowych budżetu gminy, najpilniejsze potrzeby remontowe są realizowane.

Istotnym problemem w zakresie mienia komunalnego jest stan techniczny budynków tworzących mieszkaniowy zasób gminy, który wymusza konieczność ciągłego ponoszenia istotnych kosztów na niezbędne naprawy i remonty. W przypadku pozyskania natomiast zasobu socjalnego, konieczne będzie przeznaczenie środków na adaptację pomieszczeń.

Odrębną kategorię mienia komunalnego stanowią udziały gminy w komunalnych spółkach prawa handlowego.

Gmina Śrem od czasu utworzenia spółek utrzymuje strukturę spółek jednoosobowych, posiadając w każdej z nich 100% udziałów.

W roku 2004, wartość udziałów w stosunku do roku 2003 wzrosła w wyniku wniesienia przez gminę aportów (PWiK). Zbiorcze dane dotyczące udziałów gminy przedstawiono w załączniku Nr 8.

Opis urządzeń użyteczności publicznej – składowisko, targowisko, cmentarz, szalety, zieleń, przedstawiony został w załączniku Nr 9. Stan tych urządzeń można ogólnie uznać za dobry.

Zadania inwestycyjne, które na dzień 30.06.2004 roku były w toku, przedstawiono w załączniku Nr 10.

Opis mienia komunalnego uwzględnia, tak jak w poprzednim roku (załącznik Nr 11) wykaz innych niż własność praw majątkowych gminy Śrem. Trzy grupy tych praw to:

1. Prawo użytkowania wieczystego,
2. Prawo dzierżawy,
3. Hipoteki na nieruchomościach.

Wartość hipotek uległa zmniejszeniu z powodu uregulowania przez wierzycieli części należności , które były zabezpieczone hipotecznie.

Wykaz powierzchni i wartości nieruchomości komunalnych w Gminie Śrem

stan na dzień 30 czerwca 2003 roku

	Użytkownicy wieczysti		Użytkownicy	Zarząd trwały	Zasób gruntów gminnych									Ogółem
	mieszkańc	gospodarcze			Zarząd jednostek pomocniczych		Depozyt			Zasób drogowy		Zasób mieszkaniowy	Obiekty użyteczności publicznej	
					drogi	inne	mieszkańc	gospodarcze	inne	utwardz.	nieutwardz.			
Miasto pow. m2	661087	949030	15358	242974	0	0	88213	444897	1760577	311818	228171	36452	730190	5468767
wartość za m2	30,00 zł	20,00 zł	30,00 zł	20,00 zł	15,00 zł	20,00 zł	25,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	20,00 zł	20,00 zł	20,00 zł	15,00 zł	
wartość	19 832 610,00 zł	18 980 600,00 zł	460 740,00 zł	4 859 480,00 zł	- zł	- zł	2 205 325,00 zł	6 673 455,00 zł	26 408 655,00 zł	6 236 360,00 zł	4 563 420,00 zł	729 040,00 zł	10 952 850,00 zł	101 902 535,00 zł
Wieś pow. m2	3391	101633	0	225756	2334610	96335	14447	557	832131	340056	203881	17767	5699	4176263
wartość za m2	20,00 zł	15,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	5,00 zł	10,00 zł	15,00 zł	10,00 zł	6,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	5,00 zł	
wartość	67 820,00 zł	1 524 495,00 zł	- zł	2 257 560,00 zł	11 673 050,00 zł	963 350,00 zł	216 705,00 zł	5 570,00 zł	4 992 786,00 zł	3 400 560,00 zł	2 038 810,00 zł	177 670,00 zł	28 495,00 zł	27 346 871,00 zł
Ogółem pow. m2	664478	1050663	15358	468730	2334610	96335	102660	445454	2592708	651874	432052	54219	735889	9645030
wartość ogółem	19 900 430,00 zł	20 505 095,00 zł	460 740,00 zł	7 117 040,00 zł	11 673 050,00 zł	963 350,00 zł	2 422 030,00 zł	6 679 025,00 zł	31 401 441,00 zł	9 636 920,00 zł	6 602 230,00 zł	906 710,00 zł	10 981 345,00 zł	129 249 406,00 zł

stan na dzień 30 czerwca 2004 roku

	Użytkownicy wieczysti		Użytkownicy	Zarząd trwały	Zasób gruntów gminnych									Ogółem
	mieszkańc	gospodarcze			Zarząd jednostek pomocniczych		Depozyt			Zasób drogowy		Zasób mieszkaniowy	Obiekty użyteczności publicznej	
					drogi	inne	mieszkańc	gospodarcze	inne	utwardz.	nieutwardz.			
Miasto pow. m2	655412	948808	15358	240323	0	0	82409	429094	1769283	312042	227054	36452	730007	5446242
wartość za m2	30,00 zł	20,00 zł	30,00 zł	20,00 zł	15,00 zł	20,00 zł	25,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	20,00 zł	20,00 zł	20,00 zł	15,00 zł	
wartość	19 662 360,00 zł	18 976 160,00 zł	460 740,00 zł	4 806 460,00 zł	- zł	- zł	2 060 225,00 zł	6 436 410,00 zł	26 539 245,00 zł	6 240 840,00 zł	4 541 080,00 zł	729 040,00 zł	10 950 105,00 zł	101 402 665,00 zł
Wieś pow. m2	2868	101633	0	225756	2333724	96335	14447	557	798357	340056	203881	17767	5699	4141080
wartość za m2	20,00 zł	15,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	5,00 zł	10,00 zł	15,00 zł	10,00 zł	6,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	5,00 zł	
wartość	57 360,00 zł	1 524 495,00 zł	- zł	2 257 560,00 zł	11 668 620,00 zł	963 350,00 zł	216 705,00 zł	5 570,00 zł	4 790 142,00 zł	3 400 560,00 zł	2 038 810,00 zł	177 670,00 zł	28 495,00 zł	27 129 337,00 zł
Ogółem pow. m2	658280	1050441	15358	466079	2333724	96335	96856	429651	2567640	652098	430935	54219	735706	9587322
wartość ogółem	19 719 720,00 zł	20 500 655,00 zł	460 740,00 zł	7 064 020,00 zł	11 668 620,00 zł	963 350,00 zł	2 276 930,00 zł	6 441 980,00 zł	31 329 387,00 zł	9 641 400,00 zł	6 579 890,00 zł	906 710,00 zł	10 978 600,00 zł	128 532 002,00 zł

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM w 2003

stan na 30.06.2003

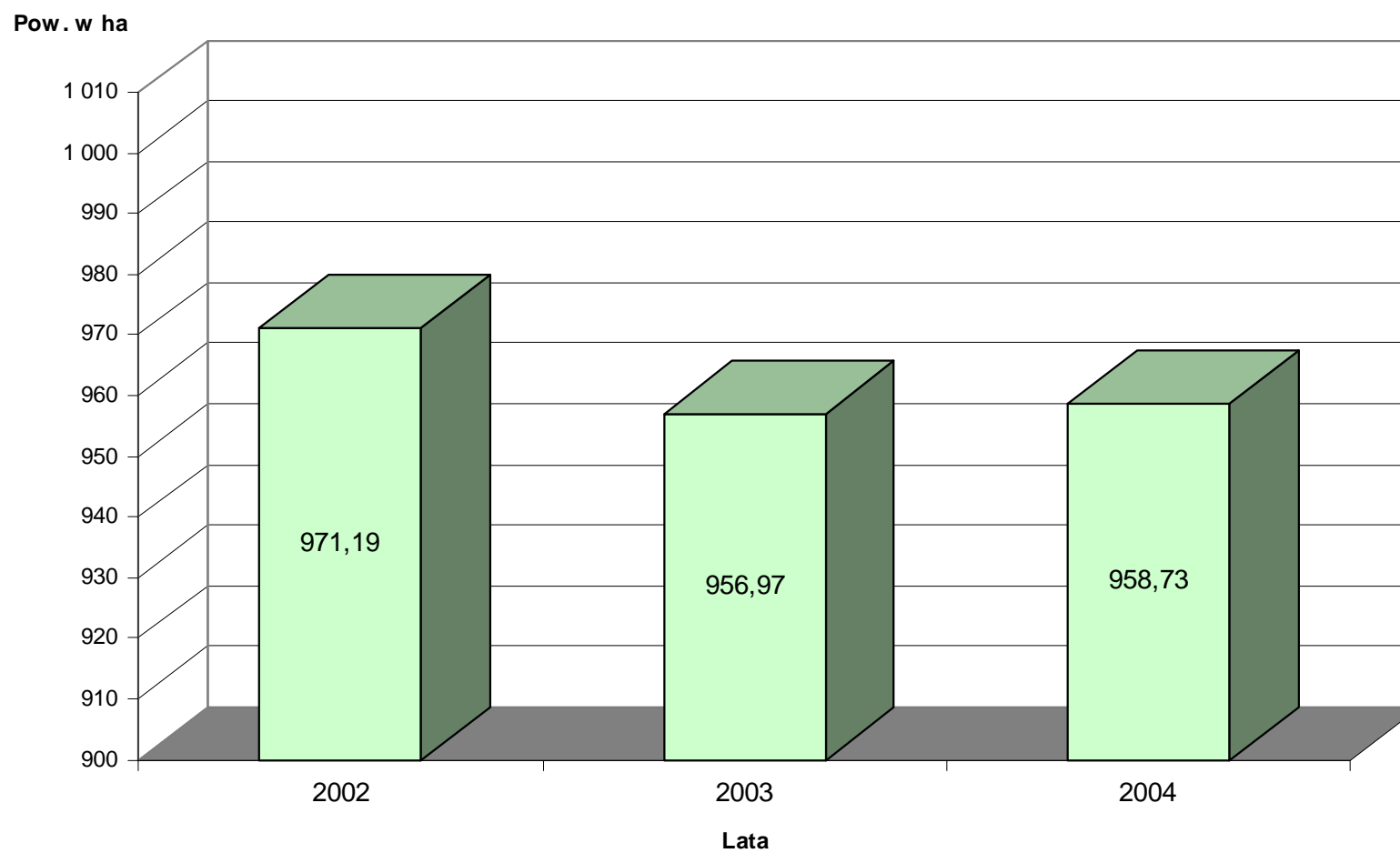
	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość		
		mieszkańców	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje	
Sprzedaż	3,3745	0,7565	0,1619	2,4561	13	1	14		
Oddane w użytkowanie wieczyste	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	0
Obciążone użytkowaniem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	
Oddane w zarząd	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0
Działawa, najem	0,0365	0,0000	0,0115	0,0250	0	7	7		
Darowizna	0,0950	0,0000	0,0000	0,0950				1	
Zamiana (zbycie)	0,0067	0,0000	0,0000	0,0067				1	
Aport	3,2358	3,0624	0,0000	0,1734				2	
Uwłaszczenie użytkowników wieczystych	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0
Nabycie, zamiana	0,3024	0,0000	0,0000	0,3024				6	
Nabycie administracyjne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0
Komunalizacja	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0
Suma							31	0	31

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM w 2004

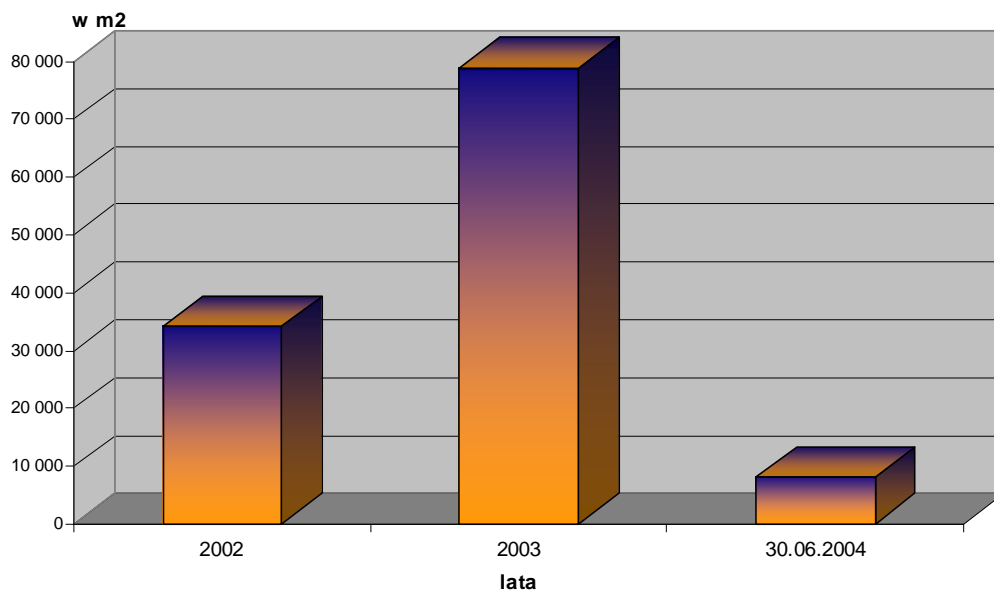
stan na 30.06.2004

	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość		
		mieszkańców	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje	
Sprzedaż	0,8072	0,6598	0,0303	0,1171	2	3	5		
Oddane w użytkowanie wieczyste	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	0
Obciążone użytkowaniem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	
Oddane w zarząd	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0
Działawa, najem	1,4206	0,0000	0,2506	1,1700	0	20	20		
Darowizna	0,3748	0,0000	0,0000	0,3748				2	
Zamiana (zbycie)	0,0268	0,0000	0,0268	0,0000				1	
Aport	0,0153	0,0000	0,0000	0,0153				1	
Uwłaszczenie użytkowników wieczystych	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0
Nabycie, zamiana	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Nabycie administracyjne	0,8262	0,0000	0,0000	0,8262					3
Komunalizacja	2,1681	0,0000	0,0000	2,1681					6
Suma							29	9	38

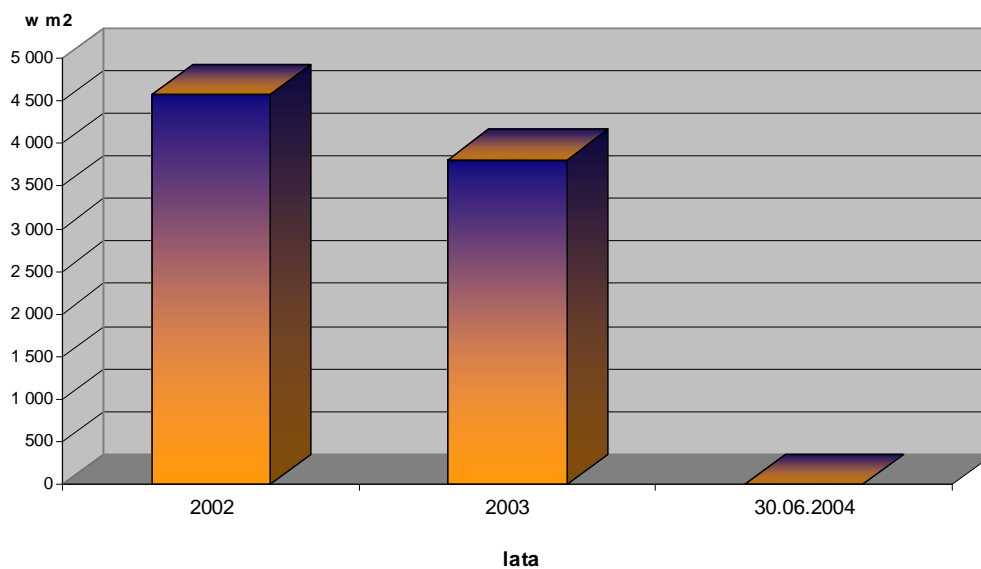
Powierzchnia gruntów komunalnych ogółem w latach 2002 - 2004



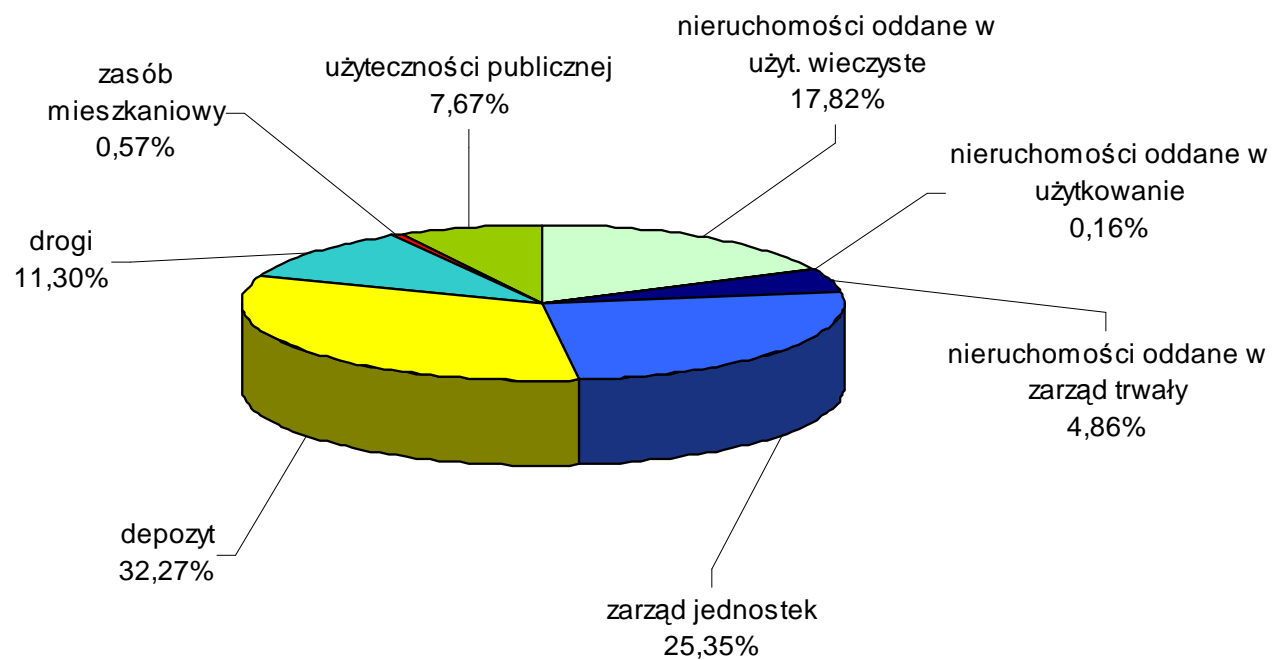
Sprzedaż gruntów komunalnych w latach 2002-2004



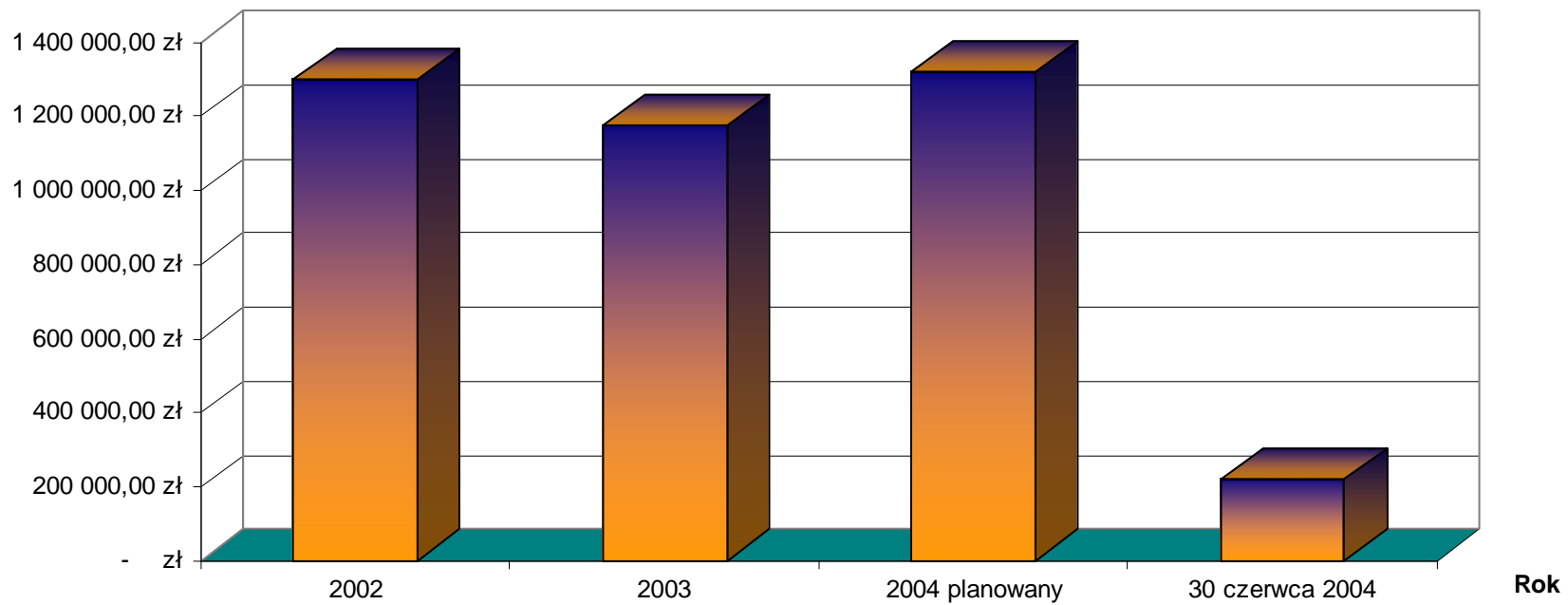
Powierzchnia gruntów nabytych do zasobu nieruchomości komunalnych w latach 2002 - 2004



Struktura gruntów gminnych w podziale według form użytkowania



Dochody ze sprzedaży nieruchomości zasobu komunalnego w latach 2002 - 2004



Zbiorcza wartość mienia

Lp.	Rodzaj mienia	Wartość księgowa	Wartość ubiegłoroczna	Uwagi
1.	Nieruchomości	45 496 091,59 zł	43 877 760,97 zł	
	grunty	4 343 645,92 zł	4 442 215,65 zł	
	budynki	40 427 229,02 zł	38 672 363,34 zł	
	budowle	725 216,65 zł	763 181,98 zł	
2.	Ruchome składniki majątkowe	3 226 188,27 zł	2 437 272,13 zł	
3.	Materiały	426 371,25 zł	364 692,54 zł	
4.	Środki obrotowe	7 274 880,86 zł	4 767 387,71 zł	
	Suma	56 423 531,97 zł	51 447 113,35 zł	

ZBIORCZA WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW

Dane sporządzone wg stanu na dzień 30 czerwca 2004 r.

Lp.	Aktywa	Wartość księgowa	Wartość za ubiegły rok	Uwagi
1.	PWiK spółka z o.o	35.398.000,-	34.535.000,-	
2.	ŚTBS spółka z o.o	2.554.500,-	2.554.500,-	
3.	PGKiM spółka z o.o.	681.750,-	681.750,-	
4.	Centrum Logistyczne Korporacja „Mój sklep” S.A.	35.000,-	35.000,-	
5.	Fundacja Śrem XXI w.	1.000,-	1.000,-	
6.	RAZEM	38.670.250,-	37.807.250,-	

OPIS URZĄDZEŃ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Dane o wartości

Lp	Nazwa	Wartość początkowa	Nakłady	
			2002/2003	2003/2004
1.	Międzygminne Składowisko Odpadów Komunalnych w Mateuszewie	2.319.326,72 zł	4.400.000,00 zł*	
2.	Targowiska miejskie	259.114,04 zł		
3.	Cmentarz komunalny		1.989,40 zł	0,00 zł
4.	Szalety miejskie	93.177,10 zł	9.176,96 zł	674,10 zł
5.	Zieleń	102.493,59 zł	4.500,00 zł	25.449,72 zł

* wartość nakładów na rekultywację mogielnika

Opis stanu urządzeń

1. Międzygminne Składowisko Odpadów Komunalnych w Mateuszewie:

- a) mogielnik -1994 r. o wart. pocz. 32.605,77 zł - wart. umorz. 7.879,76 zł,
- b) waga samochodowa - 1998 r. o wart. pocz. 113.260 zł - stan dobry, legalizacja przeprowadzona,
- c) kwatera składowania nr 2 - 1998 r. o wart. pocz. 658.087,48 zł - w 90 % zapełniona,
- d) ogrodzenie - 1998 r. o wart. pocz. 66.100 zł - stan dobry,
- e) sieć wodociągowa - 1998 r. o wart. pocz. 34.360 zł - stan dobry,
- f) linie kablowe – oświetlenie - 1998 r. o wart. pocz. 53.531 zł -stan techniczny dobry, przegląd wykonany w bieżącym roku,
- g) drogi wewnętrzne - 1998 r. o wart. pocz. 179.120 zł - stan techniczny dobry,
- h) kanalizacja deszczowa - 1998 r. o wart. pocz. 60.310 zł - stan techniczny dobry,
- i) zasilanie energetyczne - 1998 r. o wart. pocz. 133.590 zł - stan techniczny dobry, wykonano przegląd transformatora,
- j) budynek socjalno – administracyjny - 1998 r. o wart. pocz. 141.100 zł - stan dobry - istnieje potrzeba wydzielenia pomieszczenia na szatnie dla pracowników oraz zmiany ogrzewania z elektrycznego na węglowe (niższy koszt),
- k) łapacze - 1999 r. o wart. pocz. 27.680,01 zł - 100 m siatki, stan dobry,
- l) kwatera nr 3 (myjnia, pompownia, śluza dezynfekcyjna, droga wewnętrzna) – 2000 r. o wart. pocz. 819.582,46 zł stan techniczny dobry.

2. Targowiska miejskie:

- a) targowisko przy ul. Grunwaldzkiej - 1993 r. ogólnie stan dobry, za wyjątkiem ciągów pieszych. Pożądaný remont w związku z osiadaniem gruntu,
- b) targowisko przy ul. Szkolnej.

3. Szalety miejskie:

- a) szalet przy ul. Targowej – o wart. pocz. 33 537.02 zł - 1994 r. stan dobry, na bieżąco remontowany,

- b) szalet w Parku Miejskim im. Powstańców Wielkopolskich - o wart. pocz. 24 917.52 zł stan dobry, na bieżąco remontowany,
 - c) szalet przy ul. Kolejowej - obecnie nieczynny (od IV 2002 r.), o wart. pocz. 34 722.56 zł -
w 100 % amortyzowany,
 - d) szalet przy ul. 1 Maja – obecnie nieczynny (od IV 2002 r.).
4. Zieleń (urządzenia zabawowe, alejki, pomniki, domek, pomieszczenie gospodarcze, oświetlenie, fontanna) – 1993 r. o wart. pocz. 102 483,59 zł - w 100 % amortyzowany.