

### 3. 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. 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 2006 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. zakład budżetowy: ŚOSiR,
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 o kilkanaście hektarów. Wynika to przede wszystkim ze sprzedaży gruntów gminnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz gruntów rolnych na wsiach.

Tabele w załączniku Nr 2 charakteryzują ilościowo sprawy z zakresu obrotu nieruchomościami w pierwszym półroczu 2006 r. Wśród umów cywilno-prawnych przeważają umowy sprzedaży.

Postępowania prowadzone w zakresie zarządzania i obrotu zasobem komunalnym powodują, że corocznie zmniejsza się wielkość zasobu gruntów gminnych (załącznik Nr 3). 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.

Dochody ze sprzedaży mienia kształtują się co roku na zbliżonym poziomie (załącznik Nr 6). Przewidywany dochód w roku 2006 wyniesie około 1.300.000 zł. Dochody uzyskiwane z dzierżawy składników majątkowych utrzymują się na stałym poziomie i wynoszą około 2.240.000 zł. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wyniosą w tym roku około 300.000 zł.

Zbiorcza wartość mienia (nieruchomości, ruchome składniki majątkowe, materiały i środki obrotowe) wszystkich jednostek organizacyjnych przedstawiona została w załączniku Nr 7. W stosunku do roku 2005, wartość ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie (wzrost o 1,6%). Można więc stwierdzić, że nie było istotnych zmian w tym zakresie.

Tak jak w roku ubiegłym, 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.

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 2006, wartość udziałów w stosunku do roku 2005 wzrosła w wyniku wniesienia przez gminę aportów (PWiK oraz PGKiM). Zbiorcze dane dotyczące udziałów gminy przedstawiono w załączniku Nr 8.

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

Opis mienia komunalnego uwzględnia, tak jak w poprzednim roku (załącznik Nr 10), wykaz innych niż własność praw majątkowych gminy Śrem.

## Wykaz powierzchni i wartości nieruchomości komunalnych w Gminie Śrem

	Użytkownicy wieczysti		Użytkownicy	Zarząd trwały	Zasób gruntów gminnych									Ogółem
	mieszaniowe	gospodarcze			Zarząd jednostek pomocniczych		Depozyt			Zasób drogowy		Zasób mieszkaniowy	Obiekty użyteczności publicznej	
					drogi	inne	mieszaniowe	gospodarcze	inne	utwardz.	nieutwardz.			
Miasto pow. m2	299213	961004	15358	240323	0	0	83495	424102	1690565	428422	185483	36452	729953	5094370
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	8 976 390,00 zł	19 220 080,00 zł	460 740,00 zł	4 806 460,00 zł	- zł	- zł	2 087 375,00 zł	6 361 530,00 zł	25 358 475,00 zł	8 568 440,00 zł	3 709 660,00 zł	729 040,00 zł	10 949 295,00 zł	91 227 485,00 zł
Wieś pow. m2	2938	98395	0	217583	2336927	90618	14765	0	745734	338449	204791	18719	4870	4073789
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	58 760,00 zł	1 475 925,00 zł	- zł	2 175 830,00 zł	11 684 635,00 zł	906 180,00 zł	221 475,00 zł	- zł	4 474 404,00 zł	3 384 490,00 zł	2 047 910,00 zł	187 190,00 zł	24 350,00 zł	26 641 149,00 zł
Ogółem pow. m2	302151	1059399	15358	457906	2336927	90618	98260	424102	2436299	766871	390274	55171	734823	9168159
wartość ogółem	9 035 150,00 zł	20 696 005,00 zł	460 740,00 zł	6 982 290,00 zł	11 684 635,00 zł	906 180,00 zł	2 308 850,00 zł	6 361 530,00 zł	29 832 879,00 zł	11 952 930,00 zł	5 757 570,00 zł	916 230,00 zł	10 973 645,00 zł	117 868 634,00 zł

stan na dzień 30 czerwca 2005 roku

	Użytkownicy wieczysti		Użytkownicy	Zarząd trwały	Zasób gruntów gminnych									Ogółem
	mieszaniowe	gospodarcze			Zarząd jednostek pomocniczych		Depozyt			Zasób drogowy		Zasób mieszkaniowy	Obiekty użyteczności publicznej	
					drogi	inne	mieszaniowe	gospodarcze	inne	utwardz.	nieutwardz.			
Miasto pow. m <sup>2</sup>	295915	961562	15358	240333	0	0	78161	408635	1643007	427425	196750	36250	743913	5047309
wartość za m <sup>2</sup>	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	8 877 450,00 zł	19 231 240,00 zł	460 740,00 zł	4 806 660,00 zł	- zł	- zł	1 954 025,00 zł	6 129 525,00 zł	24 645 105,00 zł	8 548 500,00 zł	3 935 000,00 zł	725 000,00 zł	11 158 695,00 zł	90 471 940,00 zł
Wieś pow. m <sup>2</sup>	2938	98395	0	227243	2334397	87746	12645	0	647668	338449	217216	13873	7884	3988454
wartość za m <sup>2</sup>	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	58 760,00 zł	1 475 925,00 zł	- zł	2 272 430,00 zł	11 671 985,00 zł	877 460,00 zł	189 675,00 zł	- zł	3 886 008,00 zł	3 384 490,00 zł	2 172 160,00 zł	138 730,00 zł	39 420,00 zł	26 167 043,00 zł
Ogółem pow. m <sup>2</sup>	298853	1059957	15358	467576	2334397	87746	90806	408635	2290675	765874	413966	50123	751797	9035763
wartość ogółem	8 936 210,00 zł	20 707 165,00 zł	460 740,00 zł	7 079 090,00 zł	11 671 985,00 zł	877 460,00 zł	2 143 700,00 zł	6 129 525,00 zł	28 531 113,00 zł	11 932 990,00 zł	6 107 160,00 zł	863 730,00 zł	11 198 115,00 zł	116 638 983,00 zł

stan na dzień 30 czerwca 2006 roku

## ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM w 2005

	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość		
		mieszaniow	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje	
Sprzedaż	4,5409	0,2739	0,0655	4,2015	7	3	10		
Oddane w użytkowanie wieczyste	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	
Obciążone użytkowaniem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0		
Oddane w zarząd	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Dzierżawa, najem	0,2416	0,0000	0,2014	0,0402	0	4	4		
Darowizna	1,1962	0,0000	0,0000	1,1962				1	
Zamiana (zbycie)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Aport	0,0587	0,0000	0,0000	0,0587				1	
Uwłaszczenie użytkowników wieczystych	0,2810	0,2810	0,0000	0,0000				5	
Nabycie, zamiana	0,1081	0,0000	0,0000	0,1081				1	
Nabycie administracyjne	0,3663	0,0000	0,0000	0,3663				2	
Komunalizacja	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
<b>Suma</b>							<b>17</b>	<b>7</b>	
									<b>24</b>

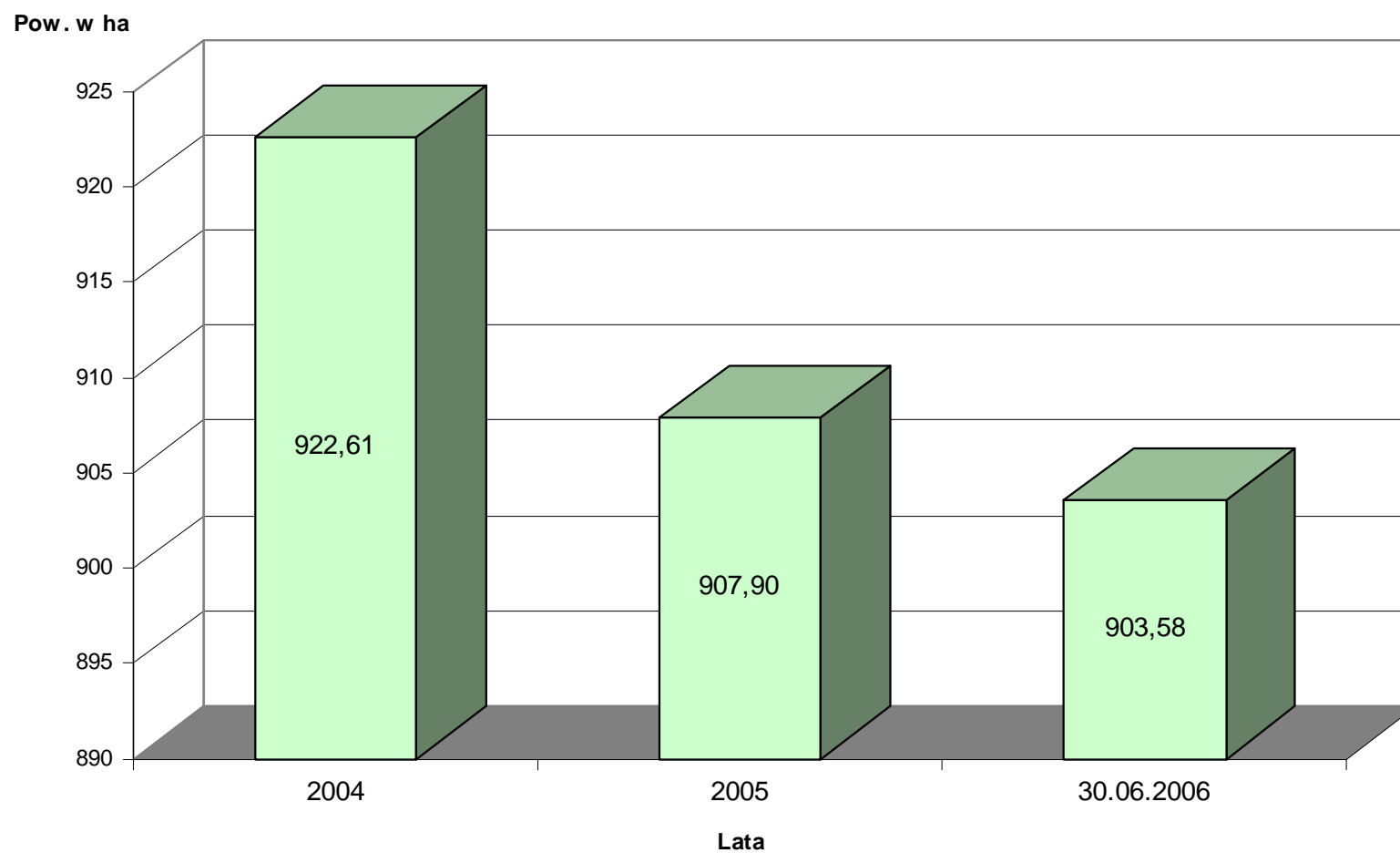
stan na 30.06.2005

## ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM w 2006

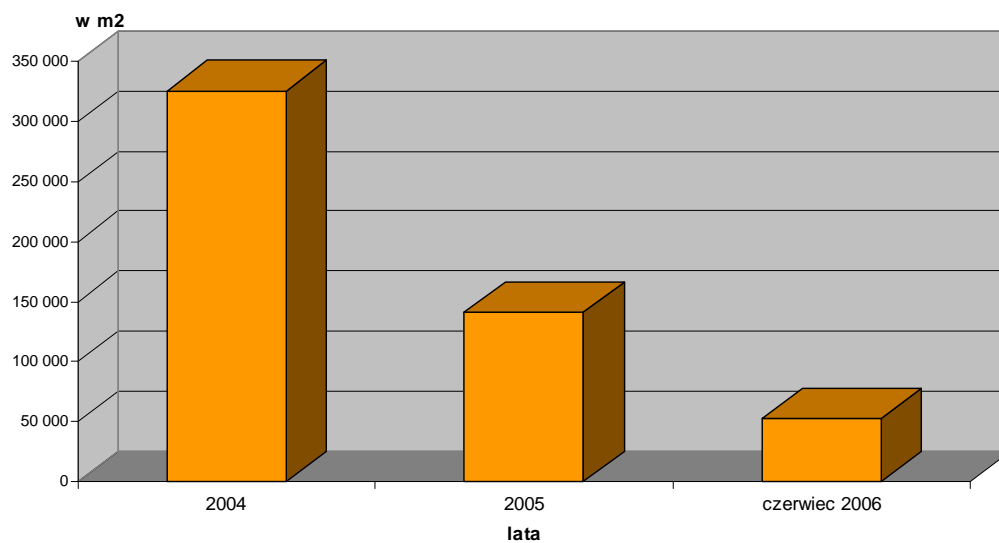
	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość		
		mieszaniow	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje	
Sprzedaż	5,2430	2,5478	0,0286	2,6666	14	7	21		
Oddane w użytkowanie wieczyste	0,0448	0,0000	0,0436	0,0012	0	2	2	0	
Obciążone użytkowaniem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0		
Oddane w zarząd	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Dzierżawa, najem	9,7626	0,0000	0,4070	9,3556	0	19	19		
Darowizna	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Zamiana (zbycie)	0,3657	0,0000	0,0000	0,3657				1	
Aport	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Uwłaszczenie użytkowników wieczystych	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Nabycie, zamiana	1,1602	0,0000	0,0000	1,1602				8	
Nabycie administracyjne	0,1291	0,0255	0,0000	0,1036				4	
Komunalizacja	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
<b>Suma</b>							<b>51</b>	<b>4</b>	
									<b>55</b>

stan na 30.06.2006

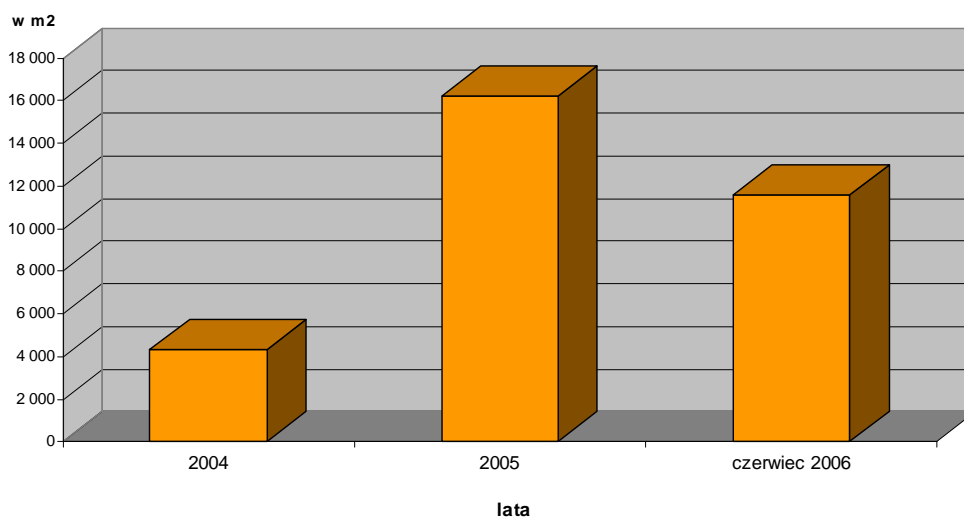
### Powierzchnia gruntów komunalnych ogółem w latach 2004 - 2006



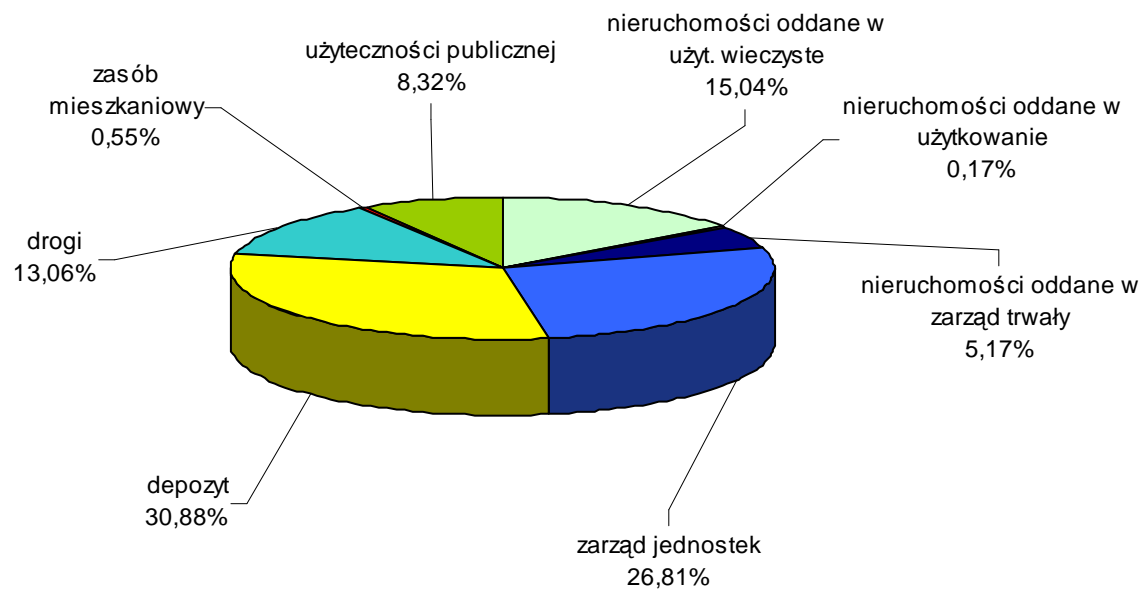
Sprzedż gruntów komunalnych w latach 2004-2006



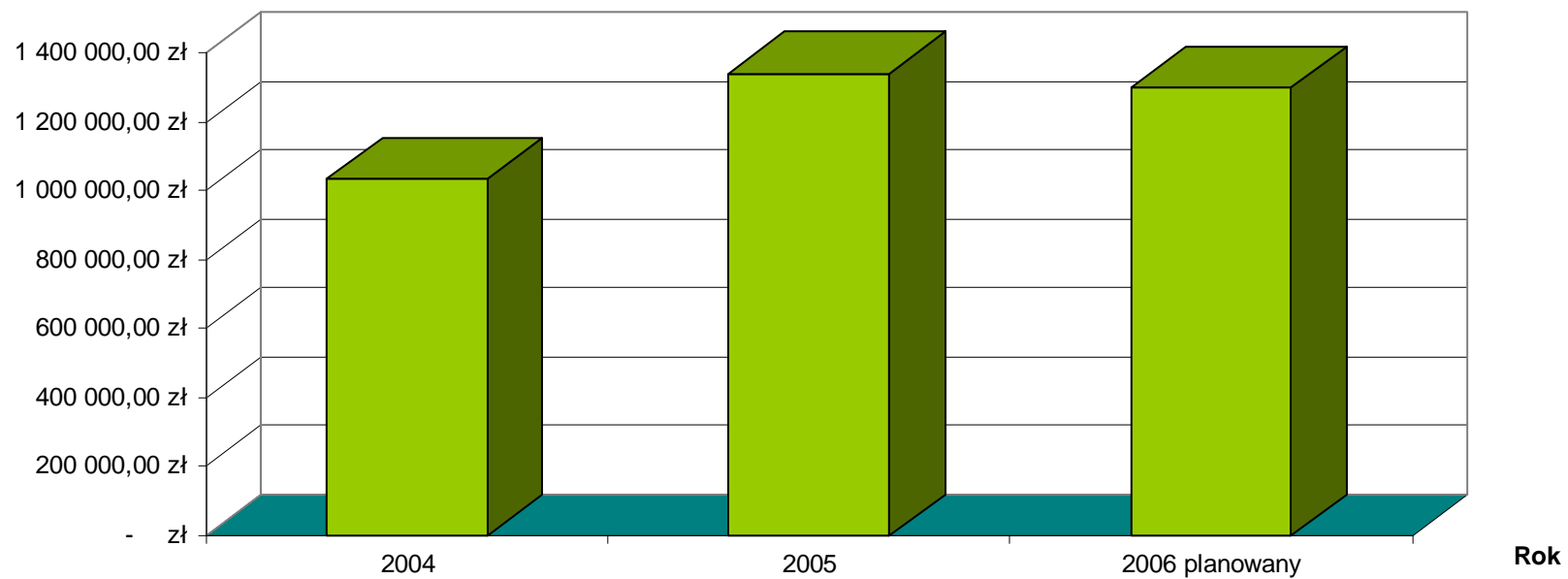
Powierzchnia gruntów nabytych do zasobu nieruchomości komunalnych w latach 2002 - 2006



### Struktura gruntów gminnych w podziale według form użytkowania



**Dochody ze sprzedaży nieruchomości zasobu komunalnego w latach 2004 - 2006**





**Zbiorcza wartość mienia**

Lp.	Rodzaj mienia	Wartość księgowa		Uwagi
		30.06.2006	30.06.2005	
1.	Nieruchomości	44 471 409,54 zł	44 692 209,16 zł	
	grunty	4 290 677,92 zł	4 290 677,92 zł	
	budynki	39 545 577,47 zł	39 704 228,57 zł	
	budowle	635 154,15 zł	697 302,67 zł	
2.	Ruchome składniki majątkowe	3 249 096,59 zł	3 219 245,22 zł	
3.	Materiały	553 645,27 zł	481 713,58 zł	
4.	Środki obrotowe	8 867 078,22 zł	7 856 506,79 zł	
	<b>Suma</b>	<b>57 141 229,62 zł</b>	<b>56 249 674,75 zł</b>	

**ZBIORCZA WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW**

Lp.	Aktywa	Wartość księgowa		Uwagi
		30.06.2006	30.06.2005	
1.	PWiK spółka z o.o	38.503.500,-	35.788.500,-	
2.	ŚTBS spółka z o.o	2.554.500,-	2.554.500,-	
3.	PGKiM spółka z o.o.	1.012.525,-	681.750,-	
4.	Korporacja „Mój sklep”	35.000,-	35.000,-	
5.	Fundacja XXI w.	1.000,-	1.000,-	
6.	RAZEM	42.106.025,-	39.060.750,-	

## OPIS URZĄDZEŃ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Dane o wartości

Lp	Nazwa	Wartość początkowa	Nakłady	
			2004/2005	2005/2006
1.	Międzygminne Składowisko Odpadów Komunalnych w Mateuszewie	2.319.325,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
2.	Targowisko miejskie	259.114,04 zł	0,00 zł	0,00 zł
3.	Cmentarz komunalny	brak danych	13.518,00 zł	22.208,60 zł
4.	Szalety miejskie	93.177,10 zł	7.500,00 zł	0,00 zł
5.	Zieleń	102.493,59 zł	15.788,02 zł	48.882,57

### 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,
  - 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. 53.530 zł -stan techniczny dobry,
  - 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,
  - j) budynek socjalno – administracyjny - 1998 r. o wart. pocz. 141.100 zł - stan dobry,
  - 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. Pożądany remont w związku z osiadaniem gruntu,
  - b) targowisko przy ul. Szkolnej – obecnie nieczynne.
3. Cmentarz komunalny:
  - a) powierzchnia cmentarza – 4.4091 ha,
  - b) powierzchnia użytkowa budynków (dom przedpogrzebowy, 2 garaże) – 226,14 m<sup>2</sup>. Toalety dla odwiedzających cmentarz (damska i męska)
  - c) 15 szt. studni osadnikowych – niezbędna wymiana pokryw na studnie,
  - d) ogrodzenie z siatki – wymagające wymiany na nową siatkę.
4. Szalety miejskie:
  - a) szalet przy ul. Targowej – o wart. pocz. 33 537.02 zł - 1994 r. stan dobry,

- b) szalet w Parku Miejskim im. Powstańców Wielkopolskich - o wart. pocz. 24 917.52 zł stan wymagający przeprowadzenia remontu wewnątrz budynku,
  - 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.).
5. Zieleń (urządzenia zabawowe, alejki, pomniki, domek, pomieszczenie gospodarcze, oświetlenie, fontanna) – 1993 r. o wart. pocz. 102 493.59 zł - w 100 % amortyzowany. Zamontowano nowe urządzenia zabawowe spełniające wymogi bezpieczeństwa, potwierdzone stosownymi certyfikami, piaskownicę, kosze, ławki oraz wykonano nowe nasadzenia.

## Wykaz innych niż własność praw majątkowych Gminy Śrem wg stanu na 30.06.2006 r.

Opis nieruchomości	Właściciel	Numery ewidencyjne	Opłata za rok 2006	Kwota Zabezpieczenia
<b>Prawo użytkowania wieczystego</b>				
nieruchomość przy ul. Nadbrzeżnej w Śremie	Skarb Państwa Polskiego	842, 843/3, 843/5	2 512,74 zł	-
nieruchomość przy ul. Wojska Polskiego w Śremie	Skarb Państwa Polskiego	1281/1	14,60 zł	-
nieruchomość przy ul. Gostyńskiej w Śremie	Skarb Państwa Polskiego	2499/3, 2499/4, 2499/6	541,32 zł	-
<b>Prawo dzierżawy</b>				
grunt pod boisko sportowe w Kalejach	Grzegorz Kozak	18/2	750,00 zł	-
grunt pod wiatę autobusową w Olszy	Felicja i Andrzej Jankowscy	cz. 54	200,00 zł	-
<b>Udział</b>				
½ udziału w świetlicy w Kalejach	Beata i Leszek Adamczyk	-	-	-
46/50 udziału w drodze w Dąbrowie	4/50 udziału Irena i Ryszard Siwieccy	-	-	-
<b>Użyczenie</b>				
świetlica w Dalewie	Ochotnicza Straż Pożarna Dalewo	334/1, 330	-	-
grunt pod chodnik w Zbrudzewie	Skarb Państwa Polskiego	56/14	-	-
obiekt na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Śremie	Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej w Śremie	422, 723	-	-
<b>Hipoteki na nieruchomościach</b>				
KW 15788	-	2680	-	1 320,30 zł
KW 31985	-	170/11	-	4 790,40 zł