

Informacja o stanie mienia komunalnego

Gmina Śrem zarządza zasobami majątkowymi w sposób bezpośredni oraz pośredni przy udziale jednostek organizacyjnych. Do podstawowych grup majątkowych wchodzących w skład mienia komunalnego gminy Śrem należy zaliczyć:

- nieruchomości,
- ruchome składniki mienia,
- udziały w spółkach,
- udziały we wspólnotach,
- 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 dzień 30 czerwca 2007 roku. Została ona sporządzona w oparciu o dane przekazane przez podmioty, które nim zarządzają tj.:

- jednostki oświatowe: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, zespoły szkół podstawowych i gimnazjów,
- instytucje kultury: ŚOK, Muzeum, Biblioteka,
- zakłady budżetowe: ŚOSiR,
- pozostałe jednostki organizacyjne: UM, OPS, SM, ŚDS,
- spółki komunalne: ŚTBS, PGKiM, PWiK,
- jednostki pomocnicze – sołectwa,
- inne: Fundacja Śrem XXI wieku, Centrum Logistyczne Korporacja „Mój Sklep”, Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Z ogólnego zestawienia powierzchni oraz wartości gruntów gminnych przedstawionego w załączniku Nr 1 wynika, że w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego zasób gruntów gminnych pod względem ilościowym i wartościowym nieznacznie wzrósł. Powierzchnia gruntów gminnych zwiększyła się o nieco ponad 5 ha. Wynika to przede wszystkim z nabycia gruntu przeznaczonego na cele oświatowe we wsi Psarskie, oraz ze zwiększenia zasobu drogowego na skutek zrzeczenia się dróg na rzecz gminy przez Spółdzielnię Mieszkaniową. Analizując dane w obu tabelach znajdujących się w załączniku Nr 1, można zauważyć, że niewielkiemu zmniejszeniu uległa powierzchnia gruntów będących w posiadaniu użytkowników wieczystych i w depozycie, a zwiększeniu w zarządzie trwałym.

Tabele w załączniku Nr 2 charakteryzują ilościowo sprawy z zakresu obrotu nieruchomościami w pierwszym półroczu 2007 r. Wśród umów cywilno prawnych przeważają umowy sprzedaży.

Postępowania prowadzone w zakresie zarządzania i obrotu zasobem komunalnym powodują, że wielkość zasobu gruntów gminnych nieznacznie wzrasta (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). Planowany dochód w roku 2007 to kwota 1.150.000,-zł. Dochody uzyskiwane z dzierżawy składników majątkowych utrzymują się na poziomie około 2.400.000,-zł (Dz. 700, 801, 921). Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wyniosą w tym roku około 320.000,-zł. Zbiorcza wartość mienia wszystkich jednostek organizacyjnych przedstawiona została w załączniku Nr 7. W stosunku do roku 2006, wartość ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie (spadek o 0,6%). Można więc stwierdzić, że nie było istotnych zmian w tym zakresie.

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 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 2007 wartość udziałów w stosunku do 2006 roku wzrosła w wyniku wniesionych przez gminę aportów (PWiK oraz PGKiM). Zbiorcze dane dotyczące udziałów gminy przedstawiono w załączniku Nr 8.

Opis urządzeń użyteczności publicznej – składowisko odpadów komunalnych, cmentarz, szałety, zieleń, przedstawiony został w załączniku Nr 9. Stan tych urządzeń można ogólnie uznać za dobry. Należy przy tym zauważyć, że w analizowanym okresie, poniesiono znaczne nakłady na remont szałetu w Parku im. Powstańców Wlkp. oraz urządzenie i utrzymanie zieleni na terenie gminy Śrem.

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

1. Prawo użytkowania wieczystego,
2. Prawo najmu,
3. Prawo użyczenia,
4. Prawo użytkowania,
5. Hipoteki na nieruchomościach.

W zakresie hipotek prawa gminy, w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku nie uległy zmianie. Zwiększyła się natomiast ilość umów najmu i użyczenia nieruchomości zawartych przez gminę Śrem z osobami fizycznymi i prawnymi.

Wykaz powierzchni i wartości nieruchomości komunalnych w Gminie Śrem

	Użytkownicy wieczysti		Użytkownicy	Zarząd trwały	Zasób gruntów gminnych								Ogółem	
	mieszkaniowe	gospodarcze			Zarząd jednostek pomocniczych		Depozyt			Zasób drogowy		Zasób mieszkaniowy		Obiekty użyteczności publicznej
					drogi	inne	mieszkaniowe	gospodarcze	inne	utwardz.	nieutwardz.			
Miasto pow. m ²	295915	961562	15358	240333	0	0	78161	408635	1643007	427425	196750	36250	743913	5047309
wartość za m ²	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 ²	2938	98395	0	227243	2334397	87746	12645	0	647668	338449	217216	13873	7884	3988454
wartość za m ²	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	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

	Użytkownicy wieczysti		Użytkownicy	Zarząd trwały	Zasób gruntów gminnych								Ogółem	
	mieszkaniowe	gospodarcze			Zarząd jednostek pomocniczych		Depozyt			Zasób drogowy		Zasób mieszkaniowy		Obiekty użyteczności publicznej
					drogi	inne	mieszkaniowe	gospodarcze	inne	utwardz.	nieutwardz.			
Miasto pow. m ²	277736	941695	15358	246669	0	0	75935	404747	1637147	470704	192103	35906	794625	5092625
wartość za m ²	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	8 332 080,00 zł	18 833 900,00 zł	460 740,00 zł	4 933 380,00 zł	- zł	- zł	1 898 375,00 zł	6 071 205,00 zł	24 557 205,00 zł	9 414 080,00 zł	3 842 060,00 zł	718 120,00 zł	11 919 375,00 zł	90 980 520,00 zł
Wieś pow. m ²	1485	97353	0	227243	2338781	87318	12645	0	651601	338449	220245	13873	6369	3995362
wartość za m ²	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	29 700,00 zł	1 460 295,00 zł	- zł	2 272 430,00 zł	11 693 905,00 zł	873 180,00 zł	189 675,00 zł	- zł	3 909 606,00 zł	3 384 490,00 zł	2 202 450,00 zł	138 730,00 zł	31 845,00 zł	26 186 306,00 zł
Ogółem pow. m	279221	1039048	15358	473912	2338781	87318	88580	404747	2288748	809153	412348	49779	800994	9087987
wartość ogółem	8 361 780,00 zł	20 294 195,00 zł	460 740,00 zł	7 205 810,00 zł	11 693 905,00 zł	873 180,00 zł	2 088 050,00 zł	6 071 205,00 zł	28 466 811,00 zł	12 798 570,00 zł	6 044 510,00 zł	856 850,00 zł	11 951 220,00 zł	117 166 826,00 zł

stan na dzień 30 czerwca 2007 roku

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM W 2006

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

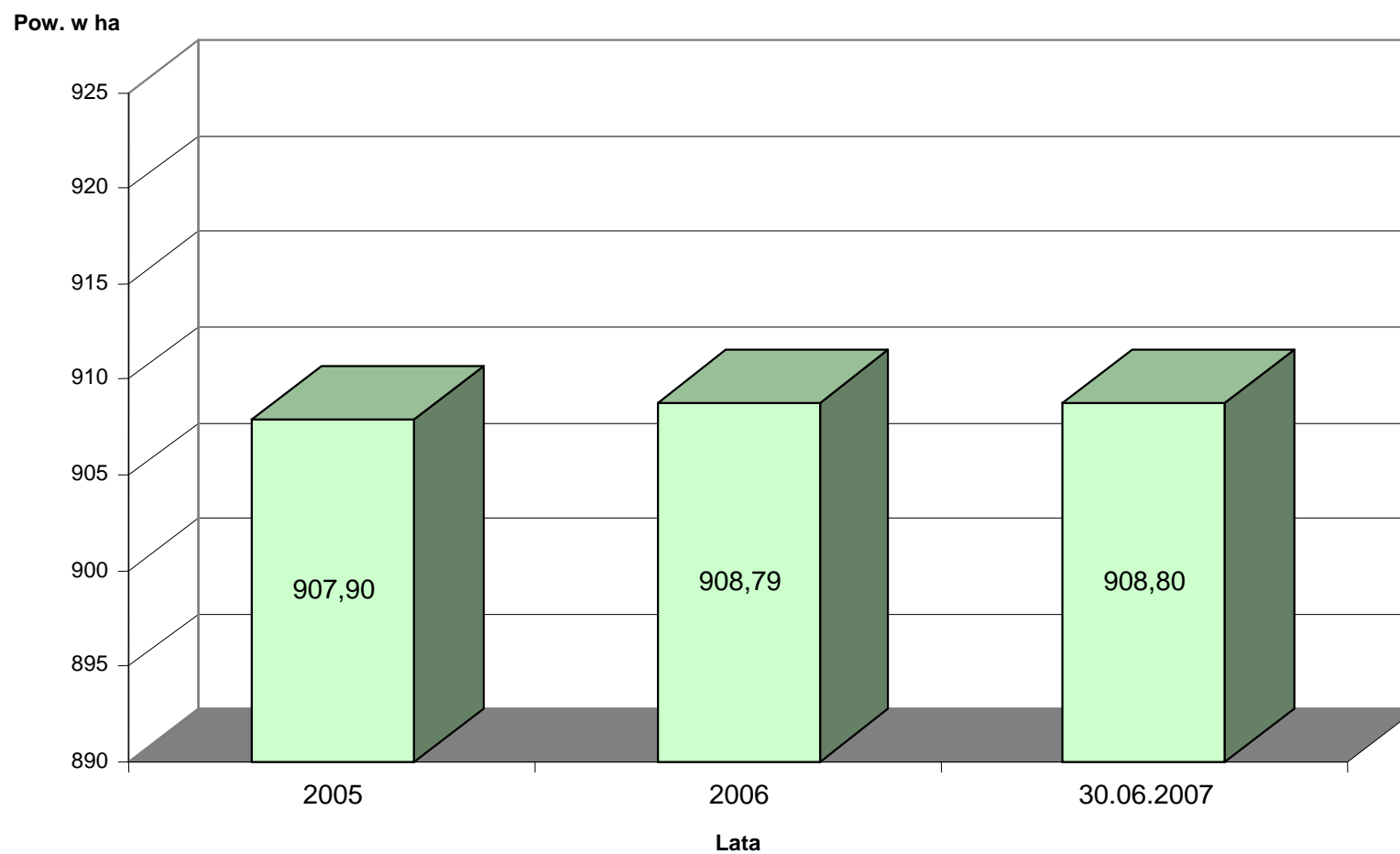
stan na 30.06.2006

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM W 2007

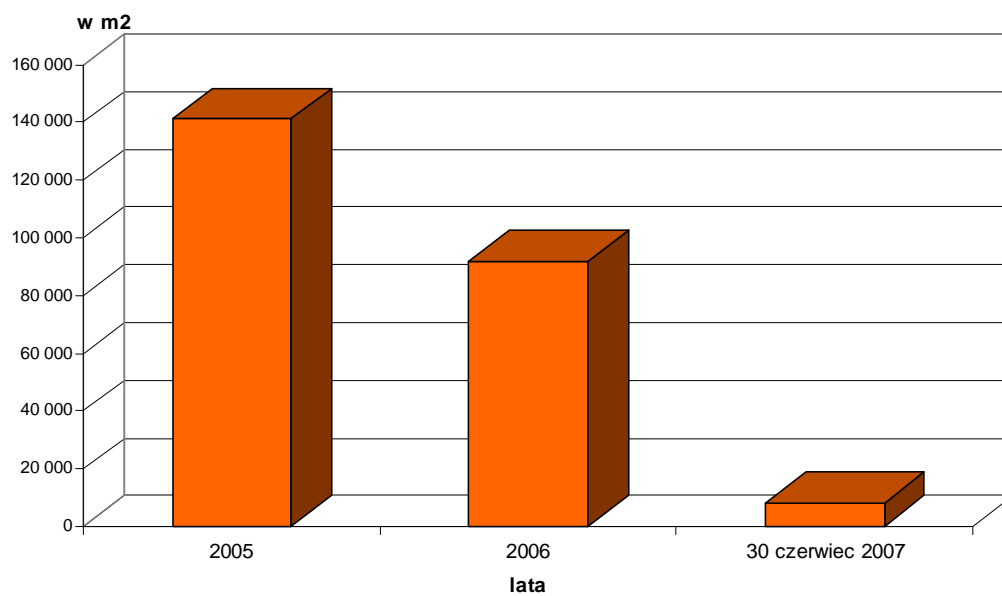
	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość	
		mieszkaniową	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje
<i>Sprzedaż</i>	0,8266	0,1959	0,6307	0,0000	3	5	8	
<i>Oddane w użytkowanie wieczyste</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0
<i>Obciążone użytkowaniem</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	
<i>Oddane w zarząd</i>	3,5442	0,0000	0,0000	3,5442				1
<i>Dzierżawa, najem</i>	0,1580	0,0000	0,0040	0,1540	0	3	3	
<i>Darowizna</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			0	
<i>Zamiana (zbycie)</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			0	
<i>Aport</i>	0,9362	0,0000	0,9362	0,0000			1	
<i>Uwłaszczenie użytkowników wieczystych</i>	0,0863	0,0863	0,0000	0,0000				4
<i>Nabycie, zamiana</i>	1,7368	0,0000	0,0000	1,7368			1	
<i>Nabycie administracyjne</i>	0,0966	0,0000	0,0000	0,0966				1
<i>Komunalizacja</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0
Suma							13	6
								19

stan na 30.06.2007

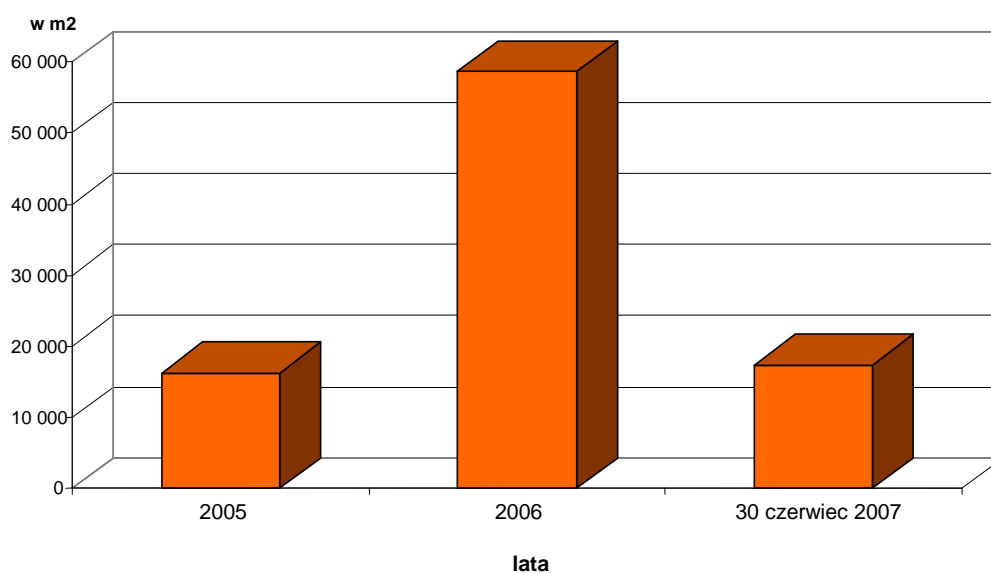
Powierzchnia gruntów komunalnych ogółem w latach 2005 - 2007



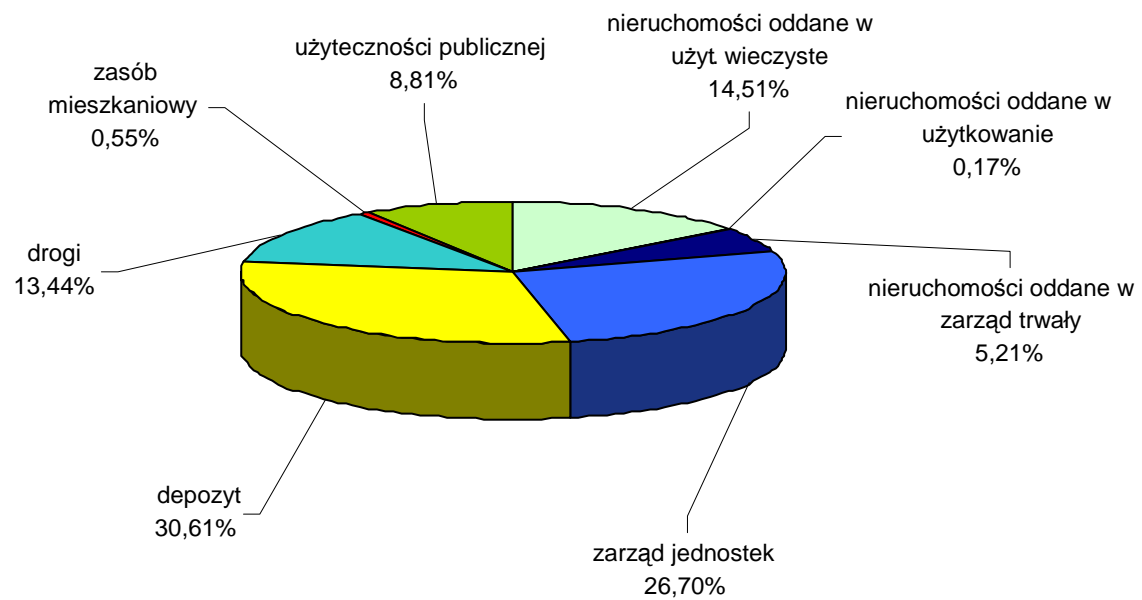
Sprzedaż gruntów komunalnych w latach 2005-2007



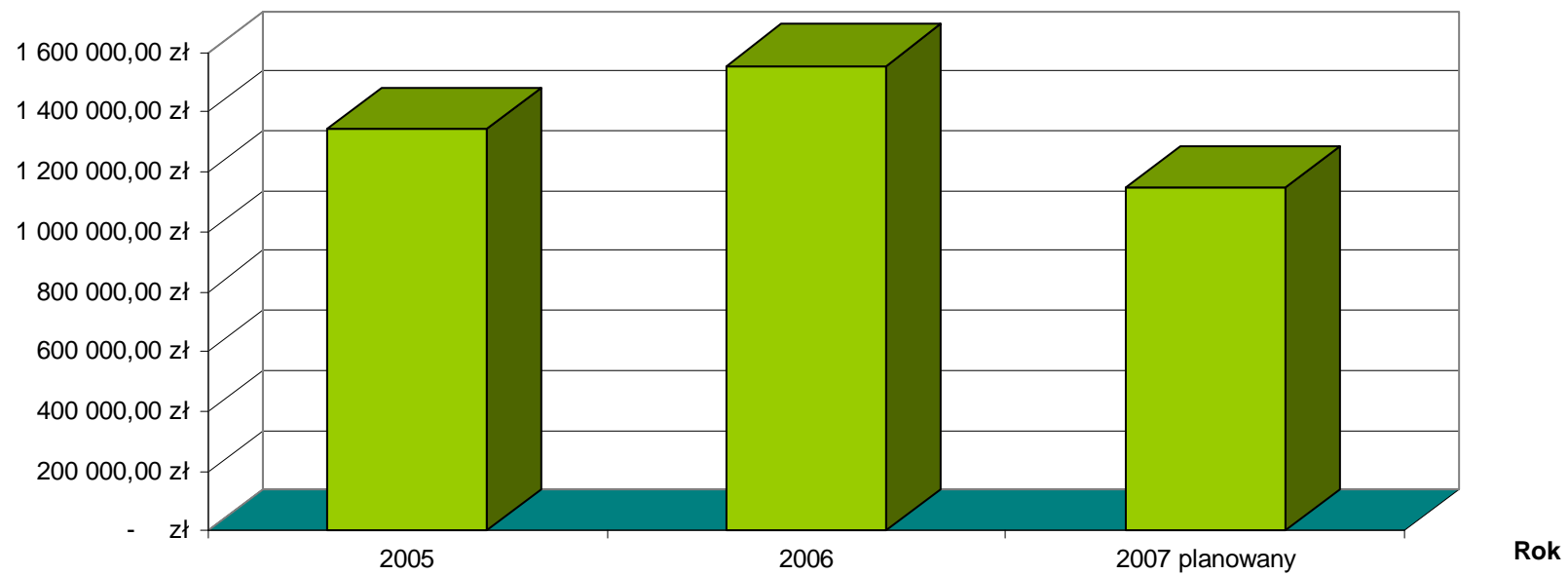
Powierzchnia gruntów nabytych do zasobu nieruchomości komunalnych w latach 2005 - 2007



Struktura gruntów komunalnych w podziale według form użytkowania



Dochody ze sprzedaży nieruchomości zasobu komunalnego w latach 2005 - 2007



ZBIORCZA WARTOŚĆ MIENIA

Lp.	Rodzaj mienia	Wartość księgowa		Uwagi
		30.06.2007r.	30.06.2006r.	
1.	Nieruchomości			
	w tym:	45.970.880,96 zł	44.471.409,54 zł	
	grunty	4.674.794,92 zł	4.290.677,92 zł	
	budynki	40.660.763,39 zł	39.545.577,47 zł	
	budowle	635.322,65 zł	635.154,15 zł	
2.	Ruchome składniki majątkowe	4.200.881,77 zł	3.249.096,59 zł	
3.	Materiały	619.374,12 zł	553.645,27 zł	
4.	Środki obrotowe	6.023.181,62 zł	8.867.078,22 zł	
	RAZEM	56.814.318,47 zł	57.141.229,62 zł	

ZBIORCZA WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW

Dane sporządzone wg stanu na dzień 30 czerwca 2007 r.

Lp.	Aktywa	Wartość księgowa		Uwagi
		30.06.2007r.	30.06.2006r.	
1.	PWiK spółka z o.o	40.223.000 zł	38.503.500 zł	
2.	ŚTBS spółka z o.o	2.554.500 zł	2.554.500 zł	
3.	PGKiM spółka z o.o.	2.701.750 zł	1.012.525 zł	
4.	Korporacja „Mój sklep”	35.000 zł	35.000 zł	
5.	Fundacja Śrem XXI w.	1.000 zł	1.000 zł	
	RAZEM	45.515.250 zł	42.106.525,-	

OPIS URZĄDZEŃ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Dane o wartości

Lp	Nazwa	Wartość początkowa	Nakłady	
			2005/2006	2006/2007
1.	Międzygminne Składowisko Odpadów Komunalnych w Mateuszewie	2.319.325,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
2.	Cmentarz komunalny	brak danych	22.208,60 zł	21.943,40 zł
3.	Szalety miejskie	93.177,10 zł	0,00 zł	36.050,00 zł
4.	Zieleń	102.493,59 zł	48.882,57	68.926,68 zł

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. Cmentarz komunalny:

- a) powierzchnia cmentarza – 4.4091 ha,
- b) powierzchnia użytkowa budynków (dom przedpogrzebowy, 2 garaże) – 226,14 m².
Toalety dla odwiedzających cmentarz (damska i męska);
- c) 15 szt. studni osadnikowych – niezbędna wymiana pokryw na studnie,
- d) ogrodzenie z siatki.

3. 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 elewacji budynku;
- c) szalet przy ul. Kolejowej - obecnie nieczynny (od IV 2002 r.), o wart. pocz. 34 722.56 zł - w 100 % zamortyzowany;

- 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. 102 493.59 zł - w 100 % amortyzowany. Zamontowano nowe urządzenia zabawowe spełniające wymogi bezpieczeństwa, potwierdzone stosownymi certyfikatami, piaskownice, kosze, ławki oraz wykonano nowe nasadzenia.

Wykaz innych niż własność praw majątkowych Gminy Śrem wg stanu na 30.06.2007 r.

Opis nieruchomości	Właściciel	Numery ewidencyjne	Opłata roczna	Kwota Zabezpieczenia
Prawo użytkowania wieczystego				
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	-
Prawo najmu				
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	-
I piętro o pow. 128m ² w budynku przy ul. Kolejowej 3	Skarb Państwa Polskiego w trwałym zarządzie PKP Sp. Akcyjna	795	71,83 zł plus opłaty za wodę i kanalizację	-
Udział				
½ udziału w świetlicy w Kalejach	Beata i Leszek Adamczyk	-	-	-
46/50 udziału w drodze w Dąbrowie	4/50 udziału Irena i Ryszard Siwieccy	-	-	-
18/21 udziału w drodze w Psarskiem - ul. Owocowa	Matelska Jolanta i Alfred oraz Klimeccy Danuta i Roman	55/10, 55/38	-	-
Użyczenie				
świetlica w Dalewie	Ochotnicza Straż Pożarna Dalewo	334/1, 330	-	-
grunt pod chodnik w Zbrudzewie	Skarb Państwa Polskiego	56/14	-	-

Opis nieruchomości	Właściciel	Numery ewidencyjne	Opłata roczna	Kwota Zabezpieczenia
obiekt na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Śremie	Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej w Śremie	422, 423	-	-
grunt pod świetlicą wiejską w Psarskiem	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna z siedzibą w Psarskiem	cz. 55/3 Psarskie	-	-
Użytkowanie				
grunt pokryty wodami	Skarb Państwa Polskiego w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu	167 Gaj, 149 i 349 Błociszewo	4,89 zł	-
grunt pokryty wodami	Skarb Państwa Polskiego w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu	167 Borgowo	1,63 zł	-
lokale o pow. 83,60m ² w budynku przy ul. Kolejowej	Skarb Państwa Polskiego w trwałym zarządzie PKP Sp. Akcyjna	795	1346,40 zł plus opłaty za wodę i kanalizację	-
Hipoteki na nieruchomościach				
KW 15788	-	2680	-	1 320,30 zł
KW 31985	-	170/11	-	4 790,40 zł