

## **INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA ŁĘDZINY ZA 2006 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. 180 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych /Dz. U. nr 249 poz. 2104 ze zmianami/ Burmistrz Miasta jest zobowiązany przy przedstawieniu Radzie Miasta i Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Katowicach projektu uchwały budżetowej miasta na 2007 rok i prognozy łącznej kwoty długu przedłożyć również informację o stanie mienia komunalnego za rok poprzedzający projekt.

Dane wykazane w poprzedniej informacji, jako stan na 30.09.2005 r. są stanem początkowym wykazanym w obecnej informacji za 2006 rok.

W okresie od poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego nastąpiły zmiany organizacyjno-prawne w mieście polegające na utworzeniu zakładu budżetowego p.n. Zakład Usług Komunalnych od 01.04.2006r. oraz zlikwidowano z dniem 28.04.2006r. Miejski Zarząd Edukacji.

Zestawienie stanu na 30.09.05r, zmiany w stanie mienia komunalnego od 01.10.05-30.09.06 oraz stan na 30.09.06r. obrazuje "Informacja o stanie mienia komunalnego za 2006r. - część cyfrowa".

### **II. Zmiany w stanie mienia komunalnego w okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. oraz dane o dochodach uzyskiwanych i wydatkach ponoszonych na mienie komunalne**

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** łączną powierzchnię gruntów o **7.6285 ha** o wartości **993 287,12 zł** z czego skomunalizowano grunty o łącznej powierzchni 6.2501 m<sup>2</sup> o wartości 673 073,00 zł Nabyto w drodze zamiany gruntu o powierzchni 1.1391 ha o wartości 255 600,00 zł, oraz zwiększono wartość gruntów w wyniku opracowania dokumentacji geodezyjnej o wartości 57 435,12 zł. Oddano w wieczyste użytkowanie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.2393 ha o wartości 7 179,00 zł.

**Zmniejszono** grunty o **1.9148 ha** o wartości **27 163,76 zł**, z czego dokonano sprzedaży gruntów i zamiany gruntów budowlanych o powierzchni 1.6755 ha o wartości 19 984,76 zł, oddano w wieczyste użytkowanie grunt o powierzchni 0.2393 ha o wartości 7 179,00 zł.

Na dzień 30.09.2006r. areal gruntów miasta wyniósł **461.9791 ha**  
na szacunkową wartość

**8 830 571,69 zł**

Szacunkowe dochody osiągnięte z gospodarki nieruchomościami za 2006 rok wyniosą około 400 000 zł, z czego za wieczyste użytkowanie gruntu oraz przekształcenie prawa wieczystego użytkowania oraz dzierżaw - 200 000 zł a ze sprzedaży gruntów – 200 000 zł (prawdopodobnie nie sprzedamy gruntu przy DK 1).

W 2007 roku planujemy osiągnąć dochód w wysokości **1 820 000 zł**, w tym:

- z tytułu opłat wieczystego użytkowania, czynszów, dzierżaw gruntów i nieruchomości oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 220 000 zł
- ze sprzedaży gruntów 1 600 000 zł.

Wydatki związane z gospodarką nieruchomościami za 2006 rok wyniosą około 110 000 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 2007 na powyższy zakres planuje się kwotę **115 000,00 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 do 31.03.2006r. administrowała Sp. z o o. PGK PARTNER, a od 01.04.2006 administruje Zakład Usług Komunalnych (ZUK). W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r **zmniejszono** stan o wartość **88 486,88 zł**. Sprzedano 2 domki fińskie o wartości 36 836,94 zł oraz budynek Domu Nauczyciela przy SP Nr 3 o wartości 51 649,94 zł.

Na dzień 30.09.2006r. miasto posiadało 60 budynki na wartość

**2 745 070,03 zł**

Przewidywane dochody z tytułu sprzedaży, najmu i czynszów wyniosą za 2006 rok 300 000 zł. W projekcie budżetu na 2007 rok ze sprzedaży mieszkań komunalnych i DF planujemy uzyskać kwotę **50 000 zł**, a z czynszów **177 000 zł**.

Wydatki ponoszone na remonty substancji mieszkaniowej wyniosą w 2006 roku około 60 000 zł, a na 2007 rok planuje się na kwotę **50 359 zł**. Planuje się w 2007r. na kwotę **100 000 zł** termomodernizację budynku z GFOŚ i GW a **595 000 zł** przeznaczy się z budżetu na modernizację budynków mieszkalnych.

### b. użyteczności publicznej:

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** wartość o kwotę **11 439 703,85zł** z czego z tytułu przyjętych z inwestycji modernizacji w szkołach i przedszkolu za 570 306,02 zł, budynek MKS i gospodarczy KM – 49 100,83 zł, z inwestycji GFOŚ i GW dokonano modernizacji w MBP w Lędzinach za 69 540,00 zł. W drodze komunalizacji przyjęto 5 budynków na kwotę 10 750 757,00 zł, w tym budynek oczyszczalni ścieków Ziemowit za 4 667 989,00 zł.

**Zmniejszono** stan posiadania o kwotę **4 667 989,00 zł**, przekazując aportem do PGK Partner Sp. z o o. budynek oczyszczalni ścieków „Ziemowit”.

Na dzień 30.09.2006 r. mamy 53 budynki oraz inwestycje w obcych środkach trwałych łącznie na kwotę

**31 508 086,57 zł**

Szacunkowe dochody uzyskane w 2006 roku z tytułu dzierżawy i najmu wyniosą około 150 000 zł. W projekcie na 2007 rok planuje się uzyskać **404 127 zł**.

Wydatki w 2006 roku ponoszone na remonty budynków użyteczności publicznej wyniosą ok. 80 000 zł. Na 2007 r. planuje się termomodernizację budynków za **654 000 zł** z GFOŚ i GW, a z budżetu na kwotę **281 398 zł**. Prowadzone są w 2006 roku inwestycje oświatowe, których przewidywane wykonanie wyniesie 200 000 zł. W 2007 roku planowane są również prace inwestycyjne na kwotę **3 596 000 zł**, a z GFOŚ i GW termomodernizację na kwotę **610 000 zł**.

## 3. Budowle /grupa 2/:

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** wartość budowli o kwotę **1 699 110,09 zł**, z czego z przyjętych inwestycji finansowanych z budżetu miasta za kwotę 87 201,28 zł ( przyjęto na stan budowli drogę do pól i ogrodzenie przy Kuchni Miejskiej), z GFOŚ i GW- 82 049,81 zł. W drodze komunalizacji przyjęto kanalizację „Ziemowit” na kwotę 1 529 859,00 zł.

**Zmniejszono** budowle o kwotę **1 531 652,02 zł** z czego aportem do PGK PARTNER Sp. z o o przekazano kanalizację „Ziemowit” za 1 529 859,00 zł, oraz zlikwidowano ogrodzenie przynależne do sprzedanych DF za 1 793,02 zł.

Na dzień 30.09.2006 r. wartość ich wyniosła

**15 482 203,62 zł**

Inwestycje w tym zakresie na 2007 rok planowane są z budżetu miasta na kwotę **3 602 000 zł**, a z GFOŚ i GW na kwotę **2 720 250 zł**.

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** stan o zamontowany kocioł do MBP w Lędzinach ze środków GFOŚ i GW za kwotę **28 047,80 zł**, **zmniejszono** stan o zlikwidowany kocioł w MBP w Lędzinach na kwotę **2 782,00 zł** oraz sprostowanie do groszy – **0,49 zł**.

Na dzień 30.09.2006 r. wartość ich wyniosła

**478 410,25 zł**

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** stan posiadania o wartość **156 004,94 zł**, z czego 86 135,52 zł kosztowały zestawy komputerowe w Urzędzie Miasta, z czego przekazano dla MOK laptop za 4 399,00 zł w nieodpłatne użytkowanie, dla MOPS zakupiono zestawy komputerowe o wartości 3 970,04 zł, Przedszkolu zakupiono komputer za 3 700,00 zł. Szkoły zwiększyły wartość komputerów o 36 114,11 zł przekazane z darowizn MEN. UM pozyskał z zlikwidowanego MZE komputery o wartości 26 085,27 zł. **Zmniejszono** stan o kwotę **26 085,36 zł**, z tego 0,09 zł sprostowanie do groszy, a za 26 085,27 zł z MZE przekazano komputery do UM.

Na dzień 30.09.2006r. wartość ich wyniosła

**1 010 514,84 zł**

Przewidywany koszt napraw i konserwacji sprzętu komputerowego w 2006r. wyniesie 20 000 zł, na 2007r. planuje się **25 000 zł**. W projekcie na 2007 r. uwzględniono dalszą komputeryzację na którą przeznaczy się **245 000,00 zł**, w tym zintegrowany system zarządzania gminą.

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** stan o patelnię elektryczną dla Kuchni Miejskiej za kwotę **5 331,20 zł**.

Na dzień 30.09.2006r. wartość ich wyniosła

**46 859,59 zł**

Nie przewiduje się remontów z tego tytułu.

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** wartość o kwotę **64 169,40 zł**, przyjmując w drodze komunalizacji urządzenia technologiczne oczyszczalni ścieków „Ziemowit” o wartości 52 387,00 zł, zakupiono dla UM klimatyzatory za 7 893,40 i telewizor za 3 889,00 zł, który oddano w nieodpłatne użytkowanie do MOK. **Zmniejszono** je natomiast o wartość **52 387,35 zł**, przekazując aportem do PGK PARTNER Sp. z o o. – 52 387,00 zł urządzenie technologiczne, a 0,35 zł to sprostowanie do groszy.

Na dzień 30.09.2006 r. wartość ich wyniosła

**658 935,43 zł**

Na konserwację sprzętu w 2006 r otrzymaliśmy 1 000,00 zł ze Starostwa Powiatowego. W projekcie na 2007r. planuje się **5 000,00 zł**, z czego 4 000,00 zł na zakup syreny alarmowej.

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. nie było żadnych zmian.

Na dzień 30.09.2006 r. wartość ich wyniosła

**236 996,60 zł**

Na bieżąco ponoszone są koszty na remont samochodów. W budżecie na 2007 rok przewidziany jest zakup samochodu do Straży Miejskiej za **60 000 zł**. Obecny ma już 10 lat i wymaga ciągłych remontów.

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** stan o wartości **25 477,95 zł**, z czego zakupiono aparat fotograficzny z oprzyrządowaniem w UM o wartości 10 756,00 zł, oraz urządzenie do parkietu dla Kuchni Miejskiej za 4 572,06 zł. Ze zlikwidowanego MZE przejęto 2 kserokopiarki i szafę za 10 149,41 zł, a 0,48 zł to sprostowanie do groszy.

**Zmniejszono** je o wartość **19 564,15 zł**, z czego wyposażenie przekazane z MZE do UM na kwotę 10 149,41 zł, zlikwidowano 2 kserokopiarki za kwotę 9 414,74 zł.

Na dzień 30.09.2006 r. wartość ich wyniosła **1 032 412,55 zł**

W 2006r.przewidywany dochód z usług ksero wyniesie 700 zł, w projekcie na 2007r zaplanowano **500zł**.

Wydatki ponoszone na remont i konserwację wyposażenia biurowego przewiduje się na kwotę 10 000 zł, a w projekcie na 2007 r.- **20 000 zł**.

**RAZEM ŚRODKI TRWAŁE na dzień 30. 09. 2006 r wyniosły 62 030 061,17 zł**

**10. Pozostałe środki trwałe:**

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** stan o wartość **197 774,35 zł**, w tym 15 271,00 zł jako wyposażenie oczyszczalni „Ziemowit” a **zmniejszono** o kwotę **28 234,72 zł**, z czego 15 271,00 zł przekazując aportem do PGK Partner Sp.z.o.o.

Na dzień 30.09.2006 r. stan ich wyniósł **901 068,57 zł**

**11. Programy i licencje komputerowe:**

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** wartość oprogramowania zakupionego przez jednostki budżetowe o **84 590,82 zł**, a **zmniejszono** o **32 871,14 zł**.

Na dzień 30.09.2005r.stan ich wyniósł **226 769,12 zł**

W projekcie na 2007r. planowany jest zakup dalszego oprogramowania na kwotę **60 000 zł**.

**12. Udziały w spółkach:**

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. **zwiększono** udziały w wysokości **6 265 506 zł** w PGK PARTNER Sp. z o o poprzez przekazanie aportem środków trwałych związanych z kanalizacją i oczyszczalnią ścieków „Ziemowit”.

Na dzień 30.09.2006 r. stan ich wyniósł **16 443 986,91 zł**

**OGÓŁEM MIENIE KOMUNALNE 79 601 885,77 zł**

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

W okresie od 01.10.2005r. do 30.09.2006r. nie było żadnych zmian.

Na dzień 30.09.2006r. wartość wieczystego użytkowania gruntu SP wyniosła **47 195,00 zł**

**OGÓŁEM MIENIE KOMUNALNE z w.u. na dzień 30.09.2006r. wyniosło 79 649 080,77 zł**

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

Zaawansowanie przeprowadzonej inwentaryzacji mienia komunalnego na 30.09.2006r. 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 zawilość prawną nieskomunalizowanych gruntów, jak również z uwagi na stale wpływające nowe sprawy, chociażby uwieńczona sukcesem decyzja komunalizacyjna dot. Oczyszczalni „Ziemowit”, budynków „Centrum” i Przychodni Specjalistycznej.

### **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 2006 r przekazano aportem na rzecz PGK PARTNER Sp. z o o. kanalizację oraz oczyszczalnię ścieków „Ziemowit” 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 1m<sup>3</sup> ścieków- obowiązek wynikający z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Wartość mienia komunalnego na 30.09.2005 r. **wynosiła 65 167 294,12 zł** ( w tym wieczyste użytkowanie gruntu SP – **47 195,00 zł**), zwiększenia w okresie od 01.10.2005 do 30.09.2006 roku wyniosły **20 959 003,52 zł**, a zmniejszenia **6 477 216,87 zł**. Wartość mienia komunalnego z wieczystym użytkowaniem gruntu SP na 30.09.2006r. wyniosła **79 649 080,77 zł**.

Zdaniem Burmistrza Miasta w 2007 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 dalszych nieruchomości i budowli znajdujących się na terenie miasta,
2. pozyskiwanie terenów z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą,
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 2007 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 2007 rok zaplanowano również dochody jakie powinny zasilić budżet miasta z tytułu własności mienia komunalnego.

Łędziny, dnia 10.11.2006r.

Opracowała: **Skarbnik Miasta**  
**Irena Gajer**

**Burmistrz Miasta Łędziny**  
**Władysław Trzciniński**