

Informacja o stanie i gospodarowaniu mieniem komunalnym

1. Informacje wstępne

Miasto Luboń prowadzi działalność określoną w art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Działalność ta obejmuje określone w/w ustawą zadania publiczne w zakresie:

- gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, w tym:
 - bieżące utrzymanie i remonty budynków komunalnych
 - oświetlenie ulic, naprawę urządzeń oświetleniowych oraz jego modernizację
 - bieżące utrzymanie dróg i ulic oraz ich remonty kapitalne
- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej
- wodociągów kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych
- pomocy społecznej
- kultury, w tym bibliotek i innych instytucji kultury
- zieleni miejskiej i zadrzewień
- cmentarzy komunalnych

Miasto Luboń jest właścicielem majątku zwanego mieniem komunalnym. Właściwe zarządzanie tym majątkiem stanowi jedno z wielu źródeł jej dochodów własnych i związane jest ze skutecznym i efektywnym pobieraniem i gromadzeniem tych dochodów.

Sporządzona informacja o stanie mienia komunalnego Miasta Luboń obejmuje dane o majątku wykazane w sprawozdaniach finansowych i księgach rachunkowych wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 r.

W przedłożonej informacji zastosowano układ zgodny z zapisami art. 180 ustawy o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), obejmujący:

- dane o przysługujących Miastu Luboń prawach własności,

- dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych (w tym w szczególności użytkowaniu wieczystym, trwałym zarządzie, udziałach w spółkach, akcjach),
- dane o zmianie w stanie mienia komunalnego, w stosunku do danych wykazanych w poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego (tj. na dzień 31.12.2010 r.)
- dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych
- inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

2.Dane o majątku komunalnym Miasta Luboń

Gminy zgodnie z art.45 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 r. ze zm.) mogą samodzielnie decydować o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych tworzących mienie komunalne. Ustawa o samorządzie gminnym definiuje pojęcie mienia komunalnego jako własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych komunalnych osób prawnych, w tym spółek. Korzystanie z mienia oraz zarządzanie nim polega na dokonywaniu bieżących czynności oraz na decydowaniu o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania jego składników. Miasto Luboń dysponuje zasobem majątkowym w sposób bezpośredni oraz pośredni – przy pomocy jednostek organizacyjnych.

Szczegółowy podział jednostek organizacyjnych Miasta przedstawia się następująco:

1.Jednostki budżetowe:

- - Urząd Miasta
- - Placówki oświatowe obejmujące:
 - Szkołę Podstawową nr 1
 - Szkołę Podstawową nr 2
 - Szkołę Podstawową nr 3
 - Szkołę Podstawową nr 4
 - Gimnazjum nr 1

- Gimnazjum nr 2
 - Przedszkole nr 1
 - Przedszkole nr 5
 - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
2. Zakłady budżetowe
 - LOSiR
 - Biuro Majątku Komunalnego
 3. Instytucje Kultury
 - Biblioteka Miejska
 - Ośrodek Kultury
 4. Spółki ze 100% udziałem Miasta Luboń
 - PUK Kom-Lub Sp. z o. o.
 - PTE Translub Sp. z o. o.

3. Majątek w dyspozycji Miasta Luboń

Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach na dzień 31.12.2011 r. przedstawia poniższa tabela

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Stan na 01.01.2011r. w tys zł</i>	<i>Stan na 31.12.2011r. w tys. zł</i>
1	Grunty	122.141,3	121.316,9
2	Budynki i obiekty	13.529,5	30.661,7
3	Infrastruktura komunalna	83.692,7	84.883,0
4	Środki transportowe	173,3	1.864,3
5	Środki pozostałe	8.539,9	8.574,8
	RAZEM:	228.076,7	247.300,7

Jak wynika z powyższej tabeli wartość majątku Miasta Luboń ogółem w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011 r. uległa zwiększeniu o kwotę 19.224,00 tys. zł

W kategorii „Grunty” wartość majątku zmniejszyła się o kwotę 824,4 tys. zł wskutek:

- sprzedaży gruntów, przekazania aportem firmie „Translub” oraz z tytułu

przekształceń gruntów w użytkowanie wieczyste

W kategorii „Budynki i obiekty” nastąpił wzrost wartości majątku o kwotę 17.132,20 tys.zł

W kategorii „Infrastruktura komunalna” nastąpił wzrost wartości majątku o kwotę 1.190,30 zł z tytułu:

- budowy nawierzchni utwardzonych wraz z chodnikami
- budowa kanalizacji sanitarnej

pozostałe inwestycje realizowane w roku 2011 nie zostały zakończone i pozostają na koncie jako inwestycje w toku.

W kategorii „Środki transportowe” w roku 2011 stan majątku powiększył się o zakup 2 autobusów współfinansowany ze środków unijnych.

I. Grunty

Kształtowanie się struktury gruntu na dzień 31 grudnia 2009 w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2010 przedstawia poniższa tabela.

L. p	Grunt – majątek komunalny	Stan na 31.12.2010r. wartość zgodna z rejestrem mienia komunalnego		Stan na 31.12.2011r. wartość zgodna z rejestrem mienia komunalnego	
		Pow. w ha	Wartość w zł	Pow. w ha	Wartość w zł
	Grunty ogółem:	209,36	122.141.297,89	210,81	121.316.888,19
	- drogi	95,66	55.808.017,81	98,28	55.838.154,69
	- grunty Miasta Luboń w użytkowaniu wiecz. przez:	29,29	17.090.294,62	28,68	16.731.678,64
	* spółdzielnie mieszkaniowe + os. fiz.-współ. użytk. wiecz.	16,98	-	16,98	-
	* osoby fizyczne i prawne	12,31	-	11,70	-
	- pozostałe grunty	84,41	49.242.985,	83,85	48.747.054,

			46		86
	zarząd trwały	8,65	-	8,65	-
	dzierżawy	5,51	-	5,84	-
	inne w tym zieleni i grunty orne	70,25	-	69,36	-

W przedstawionej powyżej tabeli w pozycji „grunty ogółem” zawarta została sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta.

Jak wynika z powyższej tabeli przedstawiającej stan mienia komunalnego Miasta Luboń, wartość majątku na przełomie lat 2010 – 2011 uległa zmianie.

Ogólna powierzchnia gruntów na dzień 31 grudnia 2011r. w porównaniu z rokiem 2010 wzrosła o 1,45 ha.

Na własność Miasta Luboń nabyto grunty przeznaczone pod układy komunikacyjne o łącznej powierzchni 1,55 ha. Powierzchnia ta wynika z faktu, iż decyzją Starosty Poznańskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nieruchomości lub ich części z mocy prawa stały się własnością Miasta Luboń.

W okresie od 1.01.2011r. do 31.12.2011r. Miasto Luboń sprzedało grunty o powierzchni 2,23 ha o wartości 1.301.273,70 zł (wartość zgodna z rejestrem mienia komunalnego).

Wartości zawarte w tabeli nr 1 zostały przedstawione zgodnie z rejestrem mienia komunalnego i z ewidencją środków trwałych - wynikające z nowych przepisów prawa – *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.*

Tabela nr 1

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość gruntu w zł	Pow. gruntu w ha
1.	Sprzedaż gruntu	1.301.273,70	2,23
2.	Nabycie gruntu	441.350,00	3,68

Dane zawarte w tabeli nr 2 są zgodne z budżetem roku 2011, dotyczącego sprzedaży i nabycia gruntów. Tabela ta odzwierciedla faktyczne wartości środków wydatkowanych na wykup gruntów oraz dochodów z tytułu nowych sprzedaży.

Tabela nr 2

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość gruntu w zł	Pow. gruntu w ha
1.	Sprzedaż gruntu	1.411.284,18	0,76
2.	Nabycie gruntu	476.864,00	0,57

Powierzchnia gruntów sprzedanych w tabeli nr 1 i 2 jest różna, gdyż zgodnie z rejestrem mienia komunalnego (tabela nr 1), do gruntów sprzedanych zostały zaliczone działki, które decyzją Burmistrza Miasta Luboń zostały przekształcone z użytkowania wieczystego w prawo własności (a nie sprzedane).

Wartość 1.891.736,00 zł została wniesiona w formie aportu rzeczowego na rzecz Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Transportowe TRANSLUB Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu, obejmująca zabudowane nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8580 ha.

Mienie komunalne Miasta Luboń stanowi 210,81 ha
W stosunku do ogólnej powierzchni Miasta Luboń tj. 1.350 ha jest to około 15,61 % powierzchni.

Obrót nieruchomościami gminnymi regulują przepisy zawarte w ustawie o samorządzie gminnym, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksie Cywilnym. Obecnie przepisy dopuszczają wszystkie formy obrotu nieruchomościami będącymi własnością gminy, a szczególności mogą być one przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd, dzierżawę lub najem.

Uchwała numer X/54/2003 Rady Miasta Luboń z dnia 23 maja 2003 roku określiła zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Podstawę gospodarowania gruntami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku - Studium Uwarunkowań i Kierunku Zagospodarowania Przestrzennego miasta Luboń.

Stan mienia komunalnego ulega ciągłym zmianom na skutek planowanej gospodarki oraz narzucanymi ustawowo przepisami. Sytuacja powyższa dotyczy m.in. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, regulowania stanów prawnych gruntów.

II. Budynek i obiekty

Wykaz budynków i obiektów oraz zmiany wartości przedstawia poniższa tabela

Lp	Wyszczególnienie	Stan na dzień	Zmiana	Stan na dzień
----	------------------	---------------	--------	---------------

		01.01.2011r. w tys. zł		wartości	31.12.2011 r. w tys. zł	
		ilość	wartość		ilość	wartość
1	Budynki mieszkalne	27	8.466,20	0	27	8.466,20
2	Budynki niemieszkalne	12	1.462,90	-213,40	10	1.249,50
3	Obiekt Przedszkolny	1	203,30	0	1	203,30
4	Budynek Biblioteki Miejskiej	1	720,80	0	1	720,80
5	Budynek Ośrodka Kultury	2	752,00	0	2	752,00
6	Obiekty Służby Zdrowia	3	343,90	0	3	343,90
7	Stacja zlewca	1	527,70	0	1	527,70
8	Boisko Sportowe przy SzP nr 2	1	422,00	0	1	422,00
9	Plac zabaw przy ul.Fornalskiej	1	24,20	0	1	24,20
10	Zlewnia ciek Bocianka	2	606,50	0	2	606,50
11	Plac zabaw ul. Chopina	0	0	23,50	1	23,50
12	Boisko sportowe przy SzP nr3	0	0	476,30	1	476,30
12	Budynek MOPS	0	0	717,00	1	717,00
14	Budynek LOSIR	0	0	16.128,80	1	16.128,80
	RAZEM:	x	13.529,50	17.132,20	x	30.661,70

W pozycji :

- budynki mieszkalne wartość budynków w trakcie roku nie uległa zmianie
- budynki niemieszkalne - nastąpił spadek wartości(wg wartości ewidencyjnej),z powodu przekazanych aportem obiektów spółce Translub
- przyjęto na stan środków trwałych Plac zabaw przy ul. Chopina, boisko sportowe przy SzP nr 3 oraz przyjęto na stan budynek MOPS i halę widowiskowo-sportową (LOSIR) jako rozliczenie inwestycji zakończonych w poprzednich latach.

Wykaz Budynków oddanych w trwały zarząd na dzień 31.12.2011 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2011r. w tys. zł		Zmiana wartości	Stan na dzień 31.12.2011 r. w tys. zł	
		ilość	wartość		ilość	wartość
1	Obiekty szkolne	5	23 167,50		5	23 167,50
2	Obiekty przedszkolne	2	2 617,70		2	2 617,70
3	Budynek MOPS	1	717,00		1	717,00
4	Budynek LOSiR	1	16 079,30	49,50	1	16 128,80
	RAZEM:		42 581,50			42 631,00

III. Infrastruktura komunalna

Zestawienie głównych elementów infrastruktury komunalnej oraz zmiany wartości, powierzchni przedstawia poniższa tabela

W

TYS.ZŁ.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2011 r.	Zmiana	Stan na 31.12.2011 r.
		Wartość tys. zł	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł
1	Nawierzchnie utwardzone wraz z chodnikami	57 307,20	543,30	57 850,40
2	Kanalizacja deszczowa	15734,30	0	15734,30
3	Kanalizacja sanitarna	9 631,60	647,00	10 278,60
4	Sieć wodociągowa	415,10	0	415,10
5	Sygnalizacja światlna	520,90	0	520,90
6	Przystanki autobusowe	83,60	0	83,60
	RAZEM:	83 692,70	1 190,30	84 882,90

Majątek w zakresie infrastruktury komunalnej w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 r. uległ zmianie w Mieście Luboń z tytułu zakończonej budowy chodnika przy ul. Poniatowskiego oraz kanalizacji sanitarnej w ul. Polnej.

IV. Środki transportowe

Zestawienie środków transportowych będących własnością Miasta oraz ich zmiany przedstawia poniższa tabela

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2011 r. w tys. zł		Zmiana		Stan na 31.12.2011 r. w tys. zł	
		ilość	Wartość	ilość	Wartość	ilość	Wartość
1	Samochody osobowe	2	71,8			2	71,8
2	Samochody dostawcze	1	34,5			1	34,5
3	Samochody pożarnicze	1	67,0			1	67,0
4	Autobusy	0	0	2	1 691,0	2	1 691
	RAZEM:		173,30		1 691,0		1 864,3

W okresie od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. uległa zmianie wartość Środków transportowych w Mieście Luboń z powodu zakupu dwóch autobusów współfinansowanych ze środków unijnych.

4. Udziały Miasta Luboń (finansowy majątek trwały).

a) Miasto Luboń jest jedynym udziałowcem w Spółkach z o.o. o łącznym kapitale zakładowym na dzień składania informacji – 5.527,5 tys.zł. w tym:

- w spółce „Translub” - 4.745,5 tys. zł. (aportem wniesiono budynki wraz z gruntem)
- w spółce „Kom - Lub” - 782,00 tys. zł

b) Miasto Luboń posiada 42.598 udziałów w Aquanet Sp. z o.o. W Poznaniu (po 500 zł. każdy) o łącznej wartości 21.299 tys .zł.

Wartość posiadanych udziałów w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 r. nie uległa zmianie.

5. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.

Miasto z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych realizuje dochody budżetowe z zakresu realizacji zadań własnych. Dochody budżetowe Miasta obejmują wpływy z :

- dochodów własnych (podatki i opłaty lokalne),
- dochody uzyskiwane przez jednostki budżetowe oraz wpłaty nadwyżki środków obrotowych od zakładów budżetowych
- odsetki od środków finansowych gmin gromadzonych na rachunkach bankowych
- dochody z majątku
- udziały w podatkach stanowiących dochód państwa (podatek dochodowy od osób fizycznych i prawnych)

Dochody własne stanowią szczególny rodzaj dochodów, ponieważ przesądzają o rzeczywistych możliwościach finansowych i ekonomicznych Miasta. Dochody z majątku to z kolei grupa dochodów, na które Miasto posiada duży wpływ ze względu na możliwość ustalania rodzajów i wysokości tych dochodów.

W poniższej tabeli zawarte są dochody jakie Miasto uzyskało w roku 2011 z tytułu:

- sprzedaży nieruchomości (gruntów)
- wieczystego użytkowania gruntów
- dzierżawy gruntów
- trwałego zarządu

Tabela. Dochody z majątku Miasta uzyskane w 2011 r .

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2011 w tys. zł
1	Sprzedaż nieruchomości (gruntu)	1 411,2
2	Wieczyste użytkowanie gruntu	684,0
3	Dzierżawa gruntów	108,1
4	Trwały zarząd	41,5

	RAZEM:	2 244,80
--	---------------	-----------------

Informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego sporządzono zgodnie z art. 267 ust.1 pkt. 3 Ust. o Finansach Publicznych na dzień 31.12.2011 r. W przypadku miasta Luboń ostatnia informacja została złożoną na dzień 31.10.2011 r. Sporządzenie informacji na dzień 31.12.2011 roku pozwala pokazać zmiany w majątku Miasta w ciągu roku oraz umożliwia porównanie wartości z księgami rachunkowymi środków trwałych oraz ewidencją analityczną mienia komunalnego.