

## **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 października 2008 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 31.10.2007 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
  - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

### 2. Zakłady budżetowe

- Przedszkole nr 1
- Przedszkole nr 5

- 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 31.10.2008 r. przedstawia poniższa tabela

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Stan na 31.10.2007r.</i>	<i>Stan na 31.10.2008r.</i>
<b>1</b>	Grunty	45.872,80	123.797,30
<b>2</b>	Budynki i obiekty	34.513,80	35.385,30
<b>3</b>	Infrastruktura komunalna	88.736,80	94.281,10
<b>4</b>	Środki transportowe	207,80	242,80
	<b>RAZEM:</b>	<b>169.331,20</b>	<b>253.706,50</b>

Jak wynika z powyższej tabeli wartość majątku Miasta Luboń w okresie 31.10.2007 – 31.10.2008 r. uległa zwiększeniu o kwotę 84.375,30 zł.

W kategorii „Grunty” wartość majątku wzrosła o kwotę 77.924,50 zł wskutek:

- zmian aktualizacyjnych (wycena gruntów przez Wydział Spraw Komunalnych) – 77.213,50 zł
- sprzedaży gruntów „-” 610,6 tys zł
- nabycia gruntów – 1321,6 tys.zł

W kategorii „ Budynki i obiekty” nastąpił wzrost wartości majątku o kwotę 871,50 tys. zł z tytułu:

- Zwiększenia wartości budynku komunalnego przy ul. Źródlanej 3 – 299,70 tys.zł
- wybudowanie boiska sportowego przy SzP 2 – 422,00 tys.zł
- wybudowaniu placu zabaw przy ul. Fornalskiej – 12,00 tys.zł
- budowa zlewni ciekłu Bocianki – 58,00 tys.zł
- zwiększenie wartości obiektu Ośrodka Kultury ( modernizacja ogrzewania) – 79,8 tys.zł

W kategorii „Infrastruktury komunalnej” nastąpił wzrost wartości majątku o kwotę 5.544,3 tys.zł z tytułu:

- budowy nawierzchni utwardzonych wraz z chodnikami – 1626,00 tys.zł
- budowa kanalizacji deszczowej – 353,7 tys.zł
- budowa kanalizacji sanitarnej – 3564,6 tys.zł

W kategorii „Środki transportowe” nastąpił wzrost wartości majątku o kwotę 35,00 tys.zł. Z tytułu zakupu samochodu osobowego marki „Hunday”

#### I. Grunty

Kształtowanie się struktury gruntu na dzień 31 października 2008 w porównaniu z rokiem 2007 przedstawia poniższa tabela.

L.p.	Grunt – majątek komunalny	Stan na 31.10.2007r.		Stan na 31.10.2008r.	
		Pow. w ha	Wartość w zł	Pow. w ha	Wartość w zł
	Grunty ogółem:	203,67	45.872,8	204,72	123.197,3
	- drogi	117,37	26.431,7	118,71	71.427,8
37	- grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wiecz. przez Miasto Luboń-	0,64	144,1	0,64	385,15
	- grunty Miasta Luboń w użytkowaniu wiecz. przez:	28,82	6.490,3	28,53	17169,35
	● spółdzielnie mieszkaniowe	16,98		16,98	
	● osoby fizyczne i prawne	11,84		11,55	
	- pozostałe grunty	56,84	12.806,65	56,84	34.215,0
	zarząd trwały	8,65		8,65	
	dzierżawy	5,56		5,56	
	inne w tym zielen i grunty orne	42,64		42,97	

Jak wynika z powyższej tabeli przedstawiającej stan mienia komunalnego Miasta Luboń, wartość majątku na przełomie lat 2007 – 2008 uległa zmianie.

Ogólna powierzchnia gruntów na dzień 31 października 2008r. w porównaniu z rokiem 2007 wzrosła po uwzględnieniu sprzedaży gruntu o około 1,33 ha.

Największy udział w powierzchni nabytej stanowi grunt przeznaczony pod drogi - około 1,35 ha oraz grunt przeznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego Luboń Centrum pod budowę ratusza.

Ponadto wartość gruntów ogółem wzrosła na wskutek aktualizacji wyceny dostosowując cenę do uśrednionej wartości rynkowej gruntu, natomiast zmalała powierzchnia gruntów w stosunku do stanu z 31.10.2007r. Na skutek dokonania inwentaryzacji powierzchni gruntów.

W okresie od 01.11.2007 do dnia 31.10.2008 Miasto Luboń nie nabyło mienia w drodze komunalizacji.

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość gruntu w tys. zł	Pow. gruntu w ha
1.	Sprzedaż gruntu	610,6	0,34
2.	Nabycie gruntu	1.321,6	1,67

Mienie komunalne Miasta Luboń stanowi około 204,72 ha

W stosunku do ogólnej powierzchni Miasta Luboń tj.1350 ha jest to około 15 % 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, oddani w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd, dzierżawę lub najem.

Uchwała numer X/54/2003 Rady Miasta Luboń z dn. 23 maja 2003 roku określiła zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania 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.

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

## II. Budynki i obiekty

Wykaz budynków i obiektów oraz zmiany wartości przedstawia poniższa tabela

W TYS.ZŁ.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.10.2007r.		Zmiana wartości	Stan na dzień 31.10.2008 r.	
		ilość	wartość		ilość	wartość
1	Budynki mieszkalne	27	3863,30	+299,70	27	4163,00

2	Budynki niemieszkalne	12	1479,30		12	1479,30
3	Obiekty szkolne *	5	23.167,50		5	23.167,50
4	Obiekty Przedszkolne*	2	2617,70		2	2617,70
5	Obiekt Przedszkolny	1	203,30		1	203,30
6	Budynek Biblioteki Miejskiej	1	720,80		1	720,80
7	Budynek Ośrodka Kultury	2	672,20	+79,80	2	752,00
8	Obiekty Służby Zdrowia	2	545,00		2	545,00
9	Stacja zlewca	1	527,70		1	527,70
10	Budynki niemieszkalne MOPS *	1	717,00		1	717,00
11	Boisko Sportowe przy SzP nr 2	1		+422,00	1	422,00
12	Plac zabaw przy ul.Fornalskiej	1		+12,00	1	12,00
13	Zlewnia ciekłu Bocianka	1		+58,00	1	58,00
	<b>RAZEM:</b>		<b>34.513,80</b>	<b>+871,50</b>		<b>35.385,30</b>

\*oddane w trwałą zarząd z dniem 01.01.2006 r.

W okresie od 31.10.2007r – 31.10.2008 r. liczba budynków komunalnych nie uległa zmianie. Miasto na dzień składania informacji jest właścicielem 27 budynków mieszkalnych komunalnych w których liczba lokali mieszkalnych wynosi 172. Na remonty w istniejących lokalach mieszkalnych wydatkuje się do końca roku dotację z Urzędu Miasta w kwocie 116,5 tys.zł. (roboty budowlane, elektryczne, instalacje wod-kan). Do końca 2007 roku wykonano termomodernizację budynku komunalnego przy ul. Źródlanej 3 za kwotę 299,7 tys.zł. W omawianym okresie w budynku komunalnym przy ul. Niepodległości 33 wymieniono piece gazowe za kwotę około 62,00 tys.zł. w tym z dotacji miasta za kwotę 50,00 tys.zł. Ponadto wykonano kapitalny remont dachu na budynku komunalnym przy ul. Źródlanej 3 za kwotę ok. 58,00 tys.zł.( z dotacji miasta). Do końca 2008 r. planuje się oddać do użytku 2 budynki mieszkalne (jeden socjalny i jeden komunalny o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 52). Łączne nakłady na ich budowę wraz z infrastrukturą wyniosą około 5.125,00 tys.zł. i tym samym wzrośnie o taką kwotę wartość majątku miasta. W okresie od 31.10.2007 – 31.12.2008 oddano do użytku boisko sportowe przy SzP 2 za kwotę około 422,00 tys.zł, plac zabaw przy ul. Fornalskiej, Kołłątaja oraz wykonano prace w zlewni ciekłu Bocianka za kwotę 58,00 tys.zł. W roku bieżącym kontynuuje się budowę hali widowiskowo-sportowej przy ulicy Kołłątaja 1. Przewiduje się do końca roku wydatkować środki do wysokości około 8.900,00 tys.zł z terminem oddania obiektu do użytku na przełomie XII/08 i

I/09. W budżecie na 2009 zaplanowane są środki w kwocie 1.150.000,00 zł na wykonanie i zagospodarowanie terenu wokół hali.

### III. Infrastruktura komunalna

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

W TYS.ZŁ.

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.10.2007 r.		Zmiana		Stan na 31.10.2008 r.	
		Pow.w m <sup>2</sup> dł.w mb	Wartość	Pow.w m <sup>2</sup> dł.w mb	Wartość	Pow.w m <sup>2</sup> dł.w mb	Wartość
1	Nawierzchnie utwardzone wraz z chodnikami	457506m <sup>2</sup>	62.613,50	+5150,7m <sup>2</sup>	+1.626,0	462656,7m <sup>2</sup>	64.239,50
2	Kanalizacja deszczowa	46.108,7mb	14.611,80	+359 mb	+353,70	46467,7mb	14.965,50
3	Kanalizacja sanitarna	11.556,1mb	10.592,50	+663,7 mb	+3.564,60	12219,8mb	14.157,10
4	Sieć wodociągowa	1.819,7mb	354,50	0	0	1819,7mb	354,50
5	Sygnalizacja świetlna	10 szt.	480,90	0	0	10 szt.	480,90
6	Przystanki autobusowe	29 szt.	83,60	0	0	29 szt.	83,60
	<b>RAZEM:</b>		<b>88.736,80</b>		<b>5.544,30</b>		<b>94.281,10</b>

Majątek w zakresie infrastruktury komunalnej w okresie od 31.10.2007 do 31.10.2008r powiększył się z tytułu udziału Miasta w budowie:

- 663,7 mb kanalizacji sanitarnej w ulicach Mazurka i Chudzickiego (01.11.2007 -31.12.2007) o wartości 423,6 tys.zł. W okresie od 01.01.2008 do 31.10.2008 realizuje się kanały sanitarne w ulicach Dworcowej i Fabrycznej. Aktualne zaawansowanie finansowe to około 3.141,00 tys.zł. Do końca roku przewiduje się dalsze wydatki na kwotę ok 1.090,00 tys.zł. Inwestycja zgodnie z umową kontynuowana będzie w roku 2009.
- 359 mb kanalizacji deszczowej w ulicach Konarzewskiego i Broniewskiego za kwotę 353,7 tys.zł. (w okresie 01.01.2008 – 31.10.2008r) Do końca bieżącego roku przewiduje się wydatkować kwotę 62,2 tys.zł na projekt budowy kanalizacji deszczowej w ul. Paderewskiego
- 5.150,7 m<sup>2</sup> powierzchni, nawierzchni utwardzonej w ulicach Konopnickiej, Matejki oraz chodnika w ulicy Polnej. Aktualnie wydatkowana na ten cel kwota ( 31.10.2007 – 31.10.2008 ) wynosi 1.626,0 tys.zł.

Do końca roku zaplanowane jest wykonanie nawierzchni w ulicach Krótkiej, Broniewskiego i Konarzewskiego ( bez odcinka Aleja Jana Pawła II do istniejącej utwardzonej nawierzchni w

ul. Konarzewskiego) tj. łącznie około 6350 m<sup>2</sup> za kwotę 1431,1 tys.zł.

Do końca roku wykonany będzie remont odcinka ul. Żabikowskiej. Szacowana wartość robót to około 400,00 tys.zł.

W br. zrealizowana została modernizacja skrzyżowania Poniatowskiego- Kościuszki – Unijna, której łączny koszt wynosił około 1429,1 tys.zł.

#### IV. Środki transportowe

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

W TYS.ZŁ.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.10.2007 r.		Zmiana		Stan na 31.10.2008 r.	
		ilość	Wartość	ilość	Wartość	ilość	Wartość
1	Autobusy	1	69,5			1	69,5
2	Samochody osobowe	1	36,8	1	+35,0	2	71,8
3	Samochody dostawcze	1	34,5			1	34,5
4	Samochody pożarnicze	1	67,0			1	67,0
	<b>RAZEM:</b>		<b>207,80</b>		<b>35,0</b>		<b>242,80</b>

W okresie od 31.10.2007 r. do 31.10.2008 r. zwiększyła się wartość środków trwałych wskutek zakupu samochodu osobowego na potrzeby Urzędu Miasta za kwotę 35,0 tys.zł. Do końca br. nie przewiduje się zakupu nowych środków transportowych.

#### 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 – 2.120,00 tys.zł. w tym:

- w spółce „Translub” - 1.338,00 tys.zł. w roku 2008 wniesiono aport pieniężny do spółki w kwocie 150,00 tys.zł.
- w spółce „Kom-Lub” - 782,00 tys.zł

Spółki dysponują własnym majątkiem. Majątek trwały netto spółki „Translub” zwiększył się do kwoty 792,5 tys.zł. z tytułu zakupu 4 autobusów na łączną kwotę 534,8 tys.zł. i jednocześnie uległ zmniejszeniu o kwoty amortyzacji środków trwałych. Majątek trwały netto spółki „Kom-Lub” uległ niewielkiemu zwiększeniu do kwoty 580,7 tys.zł. z tytułu zakupu środków trwałych (pług



odśnieżny, piaskarka, wóz asenizacyjny, śmieciarka, samochód dostawczy KIA) za kwotę 617,1 tys.zł.i jednocześnie uległ zmniejszeniu o kwotę amortyzacji środków trwałych.

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.

a) Miasto posiada udziały członkowskie w Poznańskim Banku Spółdzielczym w Poznaniu w wysokości 9,20tys.zł.

Wartość posiadanych akcji „Aquanetu” oraz wartość udziałów w PBS nie uległy zmianie w okresie między 31.10.2007 r.- 31.10.2008 r.

## **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 z tytułu:

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

Tabela. Dochody z majątku Miasta uzyskane w latach 2007 – 2008 .

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na 31.10.2007</b>	<b>Stan na 31.12.2007</b>	<b>Stan na 31.10.2008</b>
1	Sprzedaż nieruchomości (gruntu)	488,3	726,1	180,0
2	Wieczyste użytkowanie gruntu	256,2	258,1	270,5
3	Dzierżawa gruntów	120,7	174,3	103,3
4	Trwały zarząd	2,5	2,5	2,5
	<b>RAZEM:</b>	<b>867,7</b>	<b>1.161,00</b>	<b>556,3</b>

Do końca br. planuje uzyskać się dochody:

- ze sprzedaży gruntów na poziomie 560,00 tys zł.
- z opłat za użytkowanie wieczyste gruntu do wysokości 275,00 tys.zł.
- z dzierżawy gruntów wraz z budynkami oddanymi w dzierżawy do wysokości ok. 130,00 tys.zł.