

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 2005 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 41,9 hektarów. Wynika to przede wszystkim ze sprzedaży gruntów gminnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, gruntów rolnych na wsiach oraz sprzedaży gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (28,8 ha; 206.809 zł po uwzględnieniu 95 % bonifikaty).

Tabele w załączniku Nr 2 charakteryzują ilościowo sprawy z zakresu obrotu nieruchomościami w pierwszym półroczu 2005 r. Wśród umów cywilno-prawnych przeważają umowy sprzedaży.

Postępowania prowadzone w zakresie zarządzania i obrotu zasobem komunalnym, nie mają istotnego wpływu na zmiany powierzchni gruntów komunalnych (załącznik Nr 3). Powierzchnia tych gruntów, corocznie ulega nieznacznym wahaniom. Wynika to z różnicy pomiędzy ilością gruntów sprywatyzowanych i nabytych do zasobu. Stosunek gruntów nabywanych i sprzedawanych przez gminę kształtuje się w każdym roku odmiennie. Zby-

wanie 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 2005 wyniesie około 1.200.000 zł. Dochody uzyskiwane z dzierżawy składników majątkowych utrzymują się na stałym poziomie i wynoszą około 200.000 zł. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wyniosą w tym roku około 280.000 zł i będą mniejsze od ubiegłorocznych z tytułu sprzedaży gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zbiorcza wartość mienia (nieruchomości, ruchome składniki majątkowe, materiały i środki obrotowe) wszystkich jednostek organizacyjnych przedstawiona została w załączniku Nr 7. W stosunku do roku 2004, wartość ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie (spadek o 0,3%). 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. Natomiast prace w zakresie adaptacji lokali na potrzeby zasobu socjalnego są istotnie dalej zaawansowane niż w roku 2004, z powodu zaplanowanego na 2005 rok rozpoczęcia realizacji adaptacji na ten cel budynku poszkolnego w Dalewie.

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 2005, wartość udziałów w stosunku do roku 2004 wzrosła w wyniku wniesienia przez gminę aportów (PWiK). 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. W 2005 roku poniesiono nakłady na remonty na cmentarzu komunalnym, przewidziano też do realizacji remonty szaleatów miejskich.

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	655412	948808	15358	240323	0	0	82409	429094	1769283	312042	227054	36452	730007	5446242
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	19 662 360,00 zł	18 976 160,00 zł	460 740,00 zł	4 806 460,00 zł	- zł	- zł	2 060 225,00 zł	6 436 410,00 zł	26 539 245,00 zł	6 240 840,00 zł	4 541 080,00 zł	729 040,00 zł	10 950 105,00 zł	101 402 665,00 zł
Wieś pow. m2	2868	101633	0	225756	2333724	96335	14447	557	798357	340056	203881	17767	5699	4141080
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	57 360,00 zł	1 524 495,00 zł	- zł	2 257 560,00 zł	11 668 620,00 zł	963 350,00 zł	216 705,00 zł	5 570,00 zł	4 790 142,00 zł	3 400 560,00 zł	2 038 810,00 zł	177 670,00 zł	28 495,00 zł	27 129 337,00 zł
Ogółem pow. m2	658280	1050441	15358	466079	2333724	96335	96856	429651	2567640	652098	430935	54219	735706	9587322
wartość ogółem	19 719 720,00 zł	20 500 655,00 zł	460 740,00 zł	7 064 020,00 zł	11 668 620,00 zł	963 350,00 zł	2 276 930,00 zł	6 441 980,00 zł	31 329 387,00 zł	9 641 400,00 zł	6 579 890,00 zł	906 710,00 zł	10 978 600,00 zł	128 532 002,00 zł

stan na dzień 30 czerwca 2004 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. 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

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM w 2004

	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość		
		mieszkanio- w	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje	
Sprzedaż	0,8072	0,6598	0,0303	0,1171	2	3	5		
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	1,4206	0,0000	0,2506	1,1700	0	20	20		
Darowizna	0,3748	0,0000	0,0000	0,3748			2		
Zamiana (zbycie)	0,0268	0,0000	0,0268	0,0000			1		
Aport	0,0153	0,0000	0,0000	0,0153			1		
Uwłaszczenie użytkowników wieczystych	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0	
Nabycie, zamiana	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			0		
Nabycie administracyjne	0,8262	0,0000	0,0000	0,8262				3	
Komunalizacja	2,1681	0,0000	0,0000	2,1681				6	
Suma							29	9	38

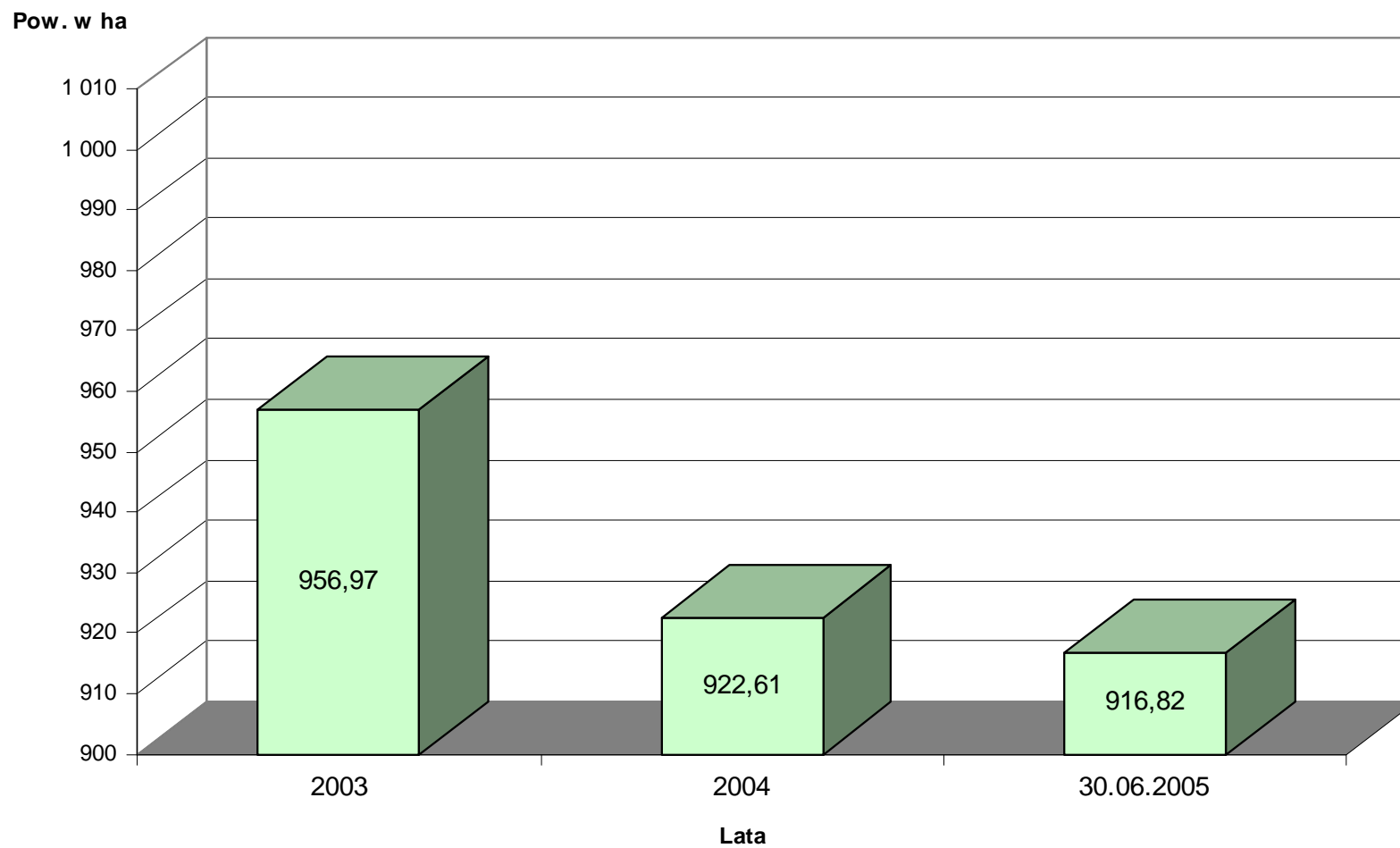
stan na 30.06.2004

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM w 2005

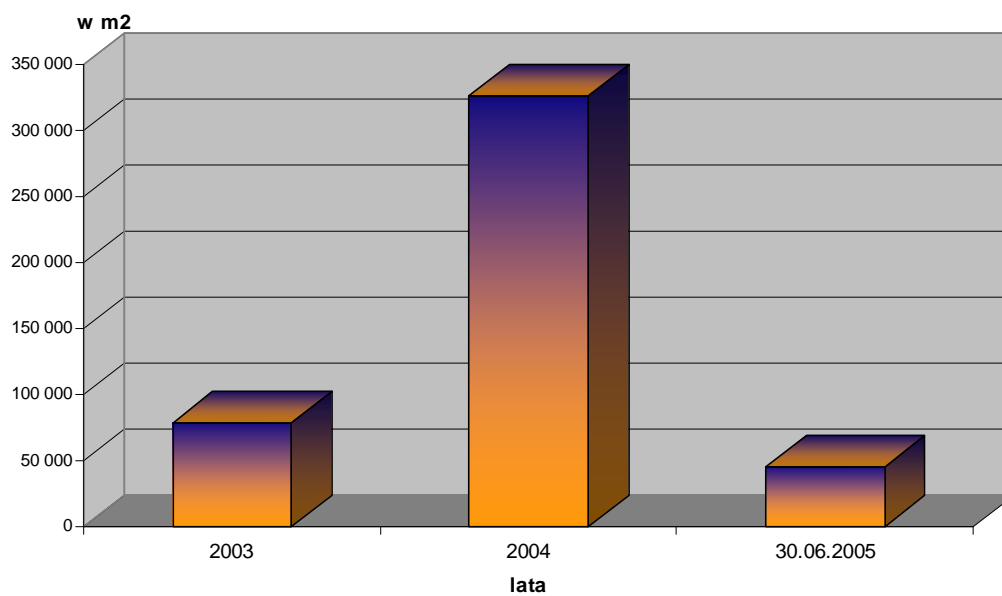
	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha			Forma		Ilość		
		mieszkanio- w	gospodarczą	inne	przetarg	bezprzet.	umowy	decyzje	
Sprzedaż	4,5409	0,2739	0,0655	4,2015	7	3	10		
Oddane w użytkowanie wieczyste	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	
Obciążone użytkowaniem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0		
Oddane w zarząd	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	
Suma							17	7	24

stan na 30.06.2005

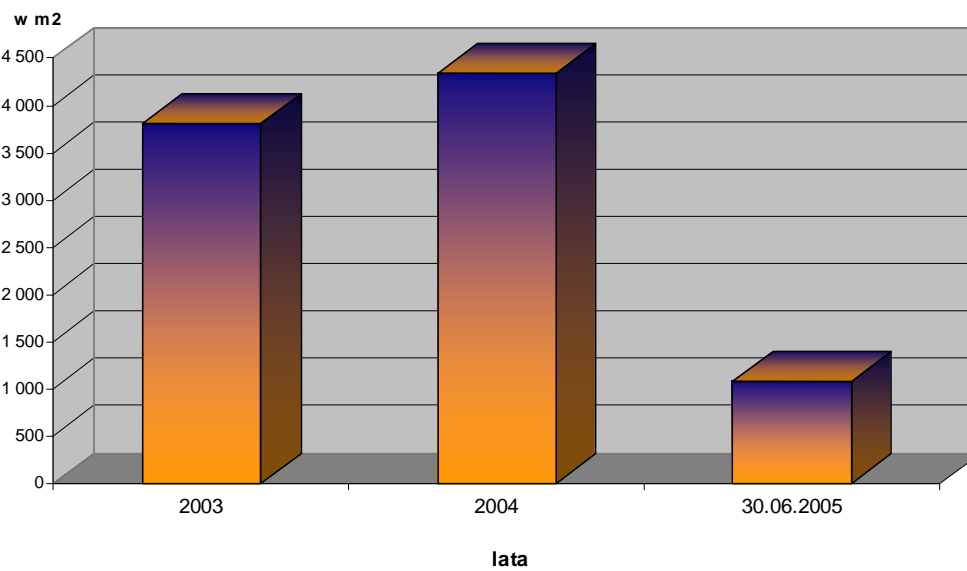
Powierzchnia gruntów komunalnych ogółem w latach 2003 - 2005



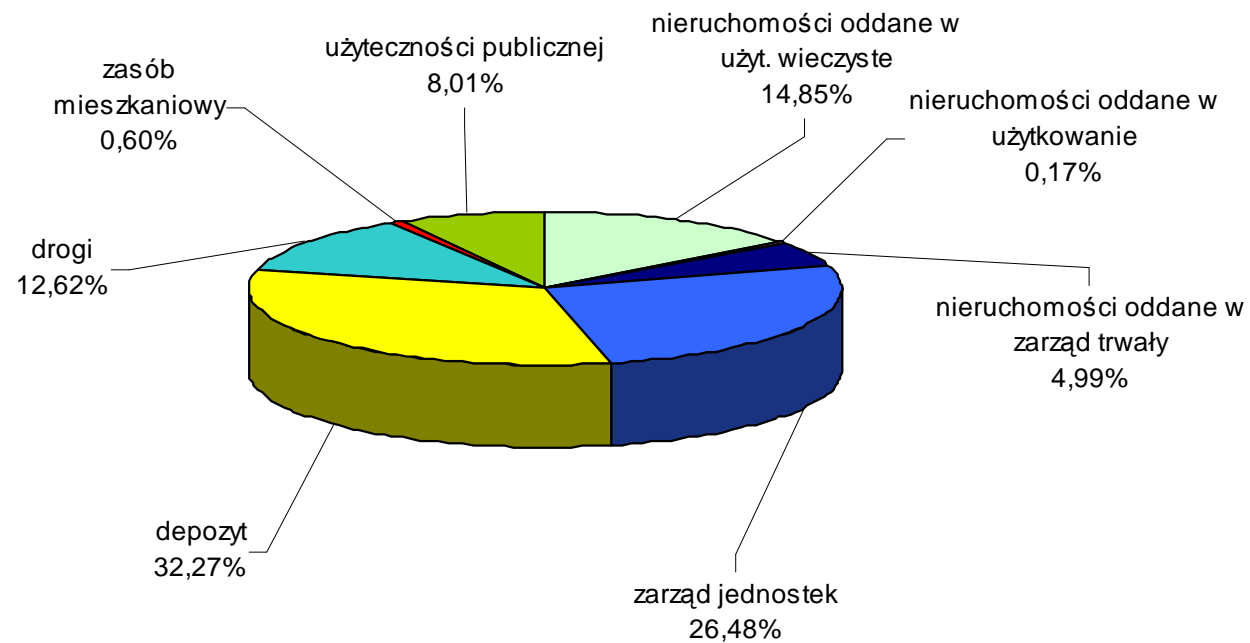
Sprzedaż gruntów komunalnych w latach 2003-2005



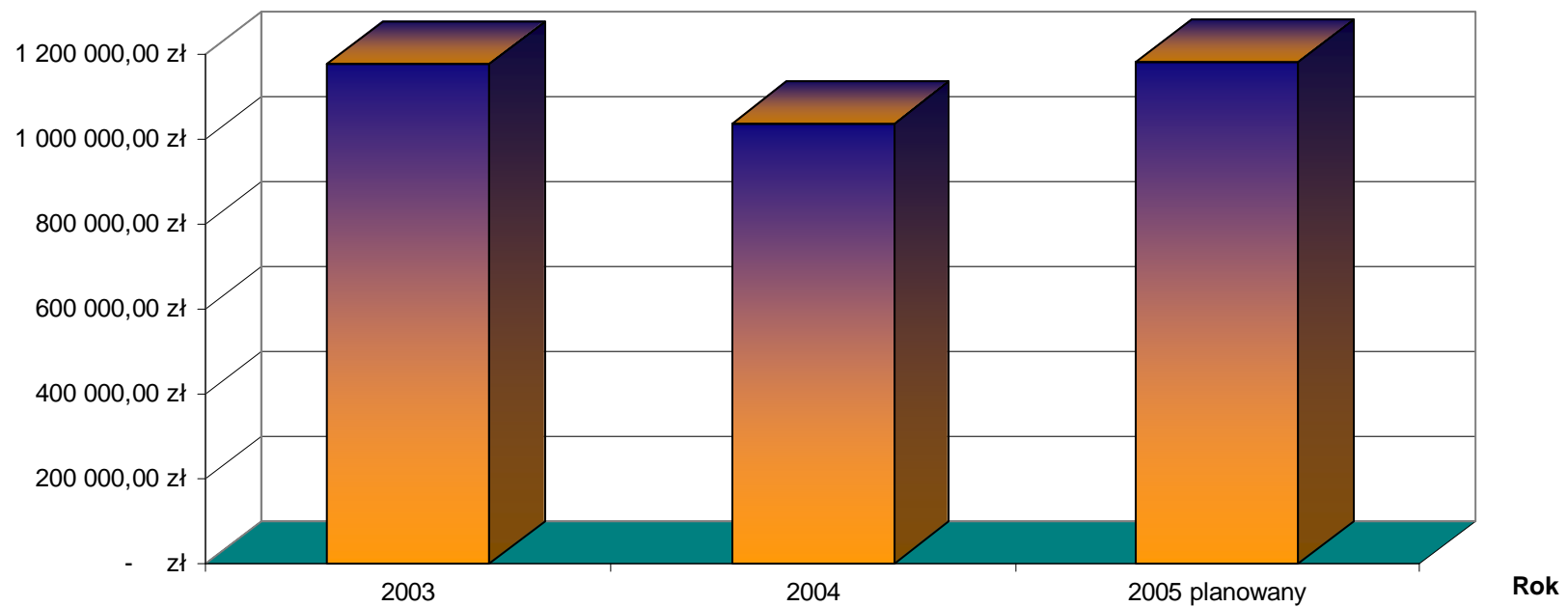
Powierzchnia gruntów nabytych w drodze umów do zasobu nieruchomości komunalnych w latach 2003 - 2005



Struktura gruntów gminnych w podziale według form użytkowania



Dochody ze sprzedaży nieruchomości zasobu komunalnego w latach 2003 - 2005



Zbiorcza wartość mienia

Lp.	Rodzaj mienia	Wartość księgowa	Wartość ubiegłoroczna	Uwagi
1.	Nieruchomości	44 692 209,16 zł	45 496 091,59 zł	
	grunty	4 290 677,92 zł	4 343 645,92 zł	
	budynki	39 704 228,57 zł	40 427 229,02 zł	
	budowle	697 302,67 zł	725 216,65 zł	
2.	Ruchome składniki majątkowe	3 219 245,22 zł	3 226 188,27 zł	
3.	Materiały	481 713,58 zł	426 371,25 zł	
4.	Środki obrotowe	7 856 506,79 zł	7 274 880,86 zł	
	Suma	56 249 674,75 zł	56 423 531,97 zł	

Stan na 30 czerwca 2005 roku

ZBIORCZA WIELKOŚĆ UDZIAŁÓW

Dane sporządzone wg stanu na dzień 30 czerwca 2005 r.

Lp.	Aktywa	Wartość księgowa	Wartość za ubiegły rok	Uwagi
1.	PWiK spółka z o.o	35.788.500,-	35.398.000,-	
2.	ŚTBS spółka z o.o	2.554.500,-	2.554.500,-	
3.	PGKiM spółka z o.o.	681.750,-	681.750,-	
4.	Korporacja „Mój sklep”	35.000,-	35.000,-	
5.	Fundacja Śrem XXI w.	1.000,-	1.000,-	
6.	RAZEM	39.060.750,-	38.670.250,-	

OPIS URZĄDZEŃ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

I. Dane o wartości

Lp	Nazwa	Wartość początkowa	Nakłady	
			2003/2004	2004/2005
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		0,00 zł	13.518,00 zł
4.	Szalety miejskie	93.177,10 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.	Zieleń	102.493,59 zł	0,00 zł	15.788,02 zł

II. 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, legalizacja przeprowadzona,
 - c) kwatery 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, przegląd wykonany w bieżącym roku,
 - 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, wykonano przegląd transformatora,
 - j) budynek socjalno – administracyjny - 1998 r. o wart. pocz. 141.100 zł - stan dobry - istnieje potrzeba wydzielenia pomieszczenia na szatnie dla pracowników oraz zmiany ogrzewania z elektrycznego na węglowe (niższy koszt),
 - k) łapacze - 1999 r. o wart. pocz. 27.680,01 zł - 100 m siatki, stan dobry,
 - l) kwatery 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. Pożądanym 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 m². Toalety dla odwiedzających cmentarz (damska i męska) wymagają kapitalnego remontu,
- 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 wymagający przeprowadzenia remontu,
- 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. 102 483.59 zł - w 100 % amortyzowany. Zamontowano nowe urządzenia zabawowe spełniające wymogi bezpieczeństwa, potwierdzone stosownymi certyfikatami.

Wykaz innych niż własność praw majątkowych Gminy Śrem wg stanu na 30.06.2005 r.

Opis nieruchomości	Właściciel	Numery ewidencyjne	Opłata za rok 2005	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 dzierżawy				
grunt pod butikami przy ul. Chłapowskiego w Śremie	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie	1747/1	31 807,23 zł	-
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	-
Udział				
½ udziału w świetlicy w Kalejach	Beata i Leszek Adamczyk	-	-	-
46/50 udziału w drodze w Dąbrowie	4/50 udziału Irena i Ryszard Siwiec	-	-	-
Użyczenie				
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	-	-

Hipoteki na nieruchomościach				
KW 15788	-	2680	-	1 320,30 zł
KW 29414	-	1789/47	-	7 473,08 zł
KW 29251	-	1789/6	-	3 333,60 zł
KW 13208	-	1754	-	1 974,00 zł
KW 31985	-	170/11	-	4 790,40 zł
KW 30686	-	2212/62	-	2 861,31 zł