

**INFORMACJA
O STANIE
MIENIA KOMUNALNEGO**

RADOM, LISTOPAD 2009

Informacja o stanie mienia komunalnego

(spis treści)

1. Informacja o stanie mienia komunalnego (grunty)
 2. Zestawienie porównawcze gruntów komunalnych za lata 2008 – 2009.
 3. Informacja o stanie mienia miasta na prawach powiatu – Radom.
 4. Zestawienie porównawcze gruntów miasta na prawach powiatu za lata 2008 – 2009.
 5. Mienie komunalne w ujęciu syntetycznym.
 6. Zestawienie zbiorcze gruntów komunalnych.
 7. Informacja o gruntach Skarbu Państwa, pozostających w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Radomia.
 8. Informacja o pozostałym mieniu komunalnym.
 9. Załącznik Nr 1 – Zbiorcze zestawienie majątku trwałego.
 10. Załącznik Nr 2 – Zestawienie sprzedaży mieszkań komunalnych.
 11. Załącznik Nr 3 – Wartość udziałów i akcji w podmiotach gospodarczych.
 12. Załącznik Nr 4 – Dochody i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym.
-

I N F O R M A C J A

o s t a n i e m i e n i a k o m u n a l n e g o

W oparciu o prowadzoną ewidencję gruntów komunalnych oraz przeprowadzoną szczegółową analizę danych uzyskanych z inwentaryzacji gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Radomia ustalono, że całkowita powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Radomia na dzień 31 października 2009 roku wyniosła 1459 ha o wartości księgowej 155410 tys. zł.

Biorąc pod uwagę sposób wykorzystania i formy rozdysonowania gruntów komunalnych zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Radomia przedstawia się następująco :

1. W drodze aktów notarialnych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych i prawnych oddano grunt o ogólnej powierzchni 288 ha, w tym osobom fizycznym przekazano w użytkowanie wieczyste grunty o pow. 59 ha i wartości 3780 tys. złotych.

Na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowych przekazano w użytkowanie wieczyste grunty komunalne o powierzchni 63 ha i wartości 5727 tys. złotych - natomiast Spółdzielniom Pracy i innym osobom prawnym przekazano 166 ha gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Radomia, których wartość wyniosła 19516 tys. złotych.

2. W związku z prowadzoną sprzedażą nieruchomości na rzecz osób fizycznych oddano w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych udziały w nieruchomościach Gminy Miasta Radomia o łącznej powierzchni 23 ha i o wartości 2528 tys. złotych.

3. W trwałym zarządzie jednostek komunalnych, nie posiadających osobowości prawnej - takich jak : przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, domy kultury i inne budżetowe zakłady komunalne - znajdują się grunty stanowiące własność komunalną o powierzchni ogólnej 135 ha i o wartości 13674 tys. złotych.

4. W użytkowaniu Spółdzielni Pracy oraz Polskiego Związku Działkowców i innych podmiotów pozostaje 142 ha gruntów komunalnych, których wartość wynosi 13674 tys. złotych.

5. Gmina Miasta Radomia jest ponadto właścicielem 11 ha gruntów na których usytuowane są budynki komunalne składające się na mieszkaniowy zasób gminy a wartość tych gruntów wynosi 1550 tys. złotych.

6. Pozostała część gruntów Gminy Miasta Radomia to szeroko pojmowany zasób gruntów komunalnych oraz inne grunty na który składają się tereny zajęte pod drogi, zieleńce, parki oraz takie, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały - co wynika z uwarunkowań obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (strefy izolacyjne zakładów przemysłowych , kolei i dróg) a także mienie polikwidacyjne oraz mienie pozostające we współwłasności Gminy Miasta Radomia i innych osób fizycznych.

Powierzchnia tych gruntów wynosi 841 ha, których wartość ustalona jest na kwotę 92990 tys. złotych.

7. Gmina Miasta Radomia jest ponadto właścicielem udziałów w nieruchomościach pozostających we współwłasności z innymi osobami prawnymi i fizycznymi. Ogólna powierzchnia tych gruntów wynosi 18 ha i wartość 1972 tys. złotych.

8. Na wartość majątku komunalnego składa się również wartość mienia budynków , budowli i mienia ruchomego będącego w zarządzie - użytkowaniu - jednostek gminnych bądź będących w zasobie do zagospodarowania. Szczegółowy wykaz wartościowy majątku trwałego stanowi załącznik Nr 2 do informacji o stanie mienia komunalnego za 2009 rok.

8. Gmina Miasta Radomia posiada finansowy majątek trwały w postaci udziałów i akcji w jednoosobowych Spółkach Gminy bądź z udziałem Gminy. Stan posiadanego majątku przedstawia załącznik Nr 3 do informacji o stanie mienia za 2009 rok.

**Zestawienie porównawcze gruntów komunalnych
Za lata 2008 i 2009**

X	Zarząd lub użytkowanie		Użytkowanie wieczyste		Zasób		Drogi		Inne		Razem	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Powierzchnia (w ha)	313	277	366	311	325	409	308	312	158	150	1470	1459
Wartość (w tys. zł.)	29486	27348	40597	31551	27172	47310	35997	39501	11081	9700	144333	155410

I N F O R M A C J A

o stanie mienia miasta na prawach powiatu - Radom

W granicach administracyjnych miasta Radomia znajduje się ogółem 331 ha gruntów stanowiących własność miasta na prawach powiatu - Radom, o ogólnej wartości 141939 tys. złotych.

Na grunty te składają się następujące tereny (według sposobu ich zagospodarowania):

- w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych pozostaje 0,1729 ha. o wartości 50 tys. złotych
- w użytkowaniu uprawnionych jednostek znajduje się 8 ha gruntów o wartości 5508 tys. złotych
- w trwałym zarządzie jednostek nie posiadających osobowości prawnej pozostaje 46 ha których wartość wynosi 12812 tys. złotych
- pod drogami znajduje się 195 ha. o wartości 109729 tys. złotych
- miasto na prawach powiatu Radom jest ponadto właścicielem udziałów w nieruchomościach o ogólnej powierzchni 4 ha, których wartość została ustalona na kwotę 1216 tys. złotych
- na inne grunty (tereny pod wodami, rowami, strefy ochronne dróg i kolei oraz zabudowane budynkami mieszkaniowymi) składają się tereny o powierzchni wynoszącej 7 ha i wartości 2139 tys. złotych.
- pozostały teren o powierzchni 70 ha i wartości 10484 tys. złotych stanowi szeroko pojmowany zasób gruntów.

**Zestawienie porównawcze gruntów miasta na prawach powiatu - Radom
za lata 2008 i 2009**

X	Zarząd lub użytkowanie		Użytkowanie wieczyste		Zasób		Drogi		Udziały		Inne	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Powierzchnia (w ha)	54	54	0,17	0,17	76	70	164	195	4	4	7	7
Wartość (w tys. zł.)	18320	18320	52	50	11175	10484	87679	109729	1221	1216	2139	2139

Ogółem stan gruntów miasta na prawach powiatu w 2008 roku wynosił 305 ha o wartości 120586 tys. złotych

W 2009 roku stan ten wyniósł 331 ha o wartości 141939 tys złotych.

MIENIE KOMUNALNE W UJĘCIU SYNTETYCZNYM

Wykaz nieruchomości stanowiących własność gminy

1. *Własność bez jakichkolwiek ustalonych praw rzeczowych – bez użytkowania wieczystego i zarządu, użytkowania i użyczenia (na określony krótki czas):*

- powierzchnia gruntów 841 - ha
- wartość gruntów 92990 - tys. zł

2. *Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste :*

a). *Na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowych:*

- powierzchnia gruntów 63 - ha
- wartość gruntów 5727 - tys. zł

b). *Na rzecz Spółdzielni Pracy i innych osób prawnych:*

- powierzchnia gruntów 166 - ha
- wartość gruntów 19516 - tys. zł

c). *Na rzecz osób fizycznych:*

- powierzchnia gruntów 59 - ha
- wartość gruntów 3780 - tys. zł

3. *Wykaz nieruchomości przekazanych w zarząd (trwały zarząd) – dotyczy jednostek komunalnych, nie posiadających osobowości prawnej (przedszkola, biblioteki, domy kultury, ośrodki sportu i rekreacji, gospodarstwa pomocnicze i inne budżetowe zakłady komunalne):*

- powierzchnia gruntów 135 - ha
- wartość gruntów 13647 tys. zł

4. *Inne nieruchomości nie wymienione w pkt. 1,2,3 (użyczenia , najem i użytkowanie):*

- powierzchnia gruntów 171 - ha
- wartość gruntów 17196 - tys. zł

Zestawienie zbiorcze gruntów komunalnych

	zarząd lub użytkowanie	użytkowanie wieczyste	zasób	drogi	inne	razem
powierzchnia (w ha)	277	311	409	312	150	1459
wartość (w tys zł)	27348	31551	47310	39501	9700	155410

INFORMACJA

na temat gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Radomia

Wg stanu na dzień 31 października 2009 roku Gmina Miasta Radomia jest użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 34 ha. Wartość posiadanego prawa została ustalona na kwotę 4535 tys. złotych. W 2008 roku stan tych gruntów wynosił 32 ha o wartości 3619 tys. złotych.

INFORMACJA O POZOSTAŁYM MIENIU KOMUNALNYM

Mienie komunalne oprócz gruntów obejmuje majątek trwały w postaci budynków, budowli, infrastruktury technicznej, mienie powiatowe, wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe w budowie. Wartość tego majątku zawiera Załącznik Nr 1.

Zmiany w wartości mienia komunalnego są wynikiem:

- sprzedaży i zakupu nieruchomości;
- sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych;
- inwestycji, w wyniku których powstają nowe środki trwałe;
- przejmowaniem nieruchomości (komunalizacja, powiatyzacja);
- modernizacji istniejącego majątku;
- oddawania nieruchomości w zarząd;
- likwidacji składników majątkowych.

Obrót mieszkaniowym zasobem Gminy przedstawia Załącznik Nr 2.

Obowiązująca uchwała Rady Miejskiej o sprzedaży mieszkań komunalnych z zastosowaniem 95% bonifikaty, umożliwiła dotychczasowym najemcom wykup mieszkań. Miejski Zarząd Lokalami – zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy zleca wycenę mieszkań, których najemcy wyrazili wolę ich zakupu. Po ustaleniu wartości mieszkań przez rzeczoznawców finalizowane są transakcje sprzedaży. W okresie 01.10.2008 – 30.09.2009 sprzedano 724 mieszkania, o łącznej powierzchni 32.250,32 m².

Gmina posiada udziały i akcje w podmiotach gospodarczych, których wartość ilustruje Załącznik Nr 3. Zwiększenie wartości udziałów i akcji jest wynikiem dokapitalizowania gminnych spółek.

Dochody i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym obrazuje Załącznik Nr 4.

W związku z przekształceniem z dniem 01.01.2008r. gospodarstwa pomocniczego – Miejskiego Zarządu Lokalami - w jednostkę budżetową dochody i wydatki związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy stały się dochodami i wydatkami nowoutworzonej jednostki budżetowej. Gmina pokrywa wydatki związane ze zwrotem zwaloryzowanych kaucji mieszkaniowych, odszkodowań na rzecz osób fizycznych i prawnych z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych oraz koszty windykacji zaległych czynszów.

Ze środków przeznaczonych na pokrycie kosztów energii elektrycznej, gazu, ciepła, finansuje się wydatki z tego tytułu w obiektach stanowiących własność Gminy Miasta Radomia, które nie są wynajęte lub sprzedane. Gmina ponosi również wydatki związane z pokryciem kosztów niezbędnych remontów, usuwania skutków awarii i rozbiórką budynków ze względu na ich zły stan techniczny.

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym obejmują ponadto:

- koszty ogłoszeń prasowych, informujących o nieruchomościach przeznaczonych do zbycia, przetargach itp.;
- koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych, wycen, niezbędnych do regulacji stanów prawnych nieruchomości, ustalenia wysokości opłat adiacenckich, określenia wysokości odszkodowań za działki nabywane w związku z prowadzonymi inwestycjami;
- wydatki związane z zabezpieczeniem mienia gminnego do czasu jego zagospodarowania;
- koszty związane z administrowaniem nieruchomościami gminnymi do czasu ich zagospodarowania (koszty energii elektrycznej, ciepłej, gazu, zużycia wody i odprowadzania ścieków);
- koszty ubezpieczenia mienia, podatek od nieruchomości.

W wyniku podziału nieruchomości, będących własnością osób fizycznych wydzielane są działki pod budowę dróg i ulic, które z mocy prawa przechodzą na własność Gminy. Nieruchomości te są wyceniane przez rzeczoznawców i byłym właścicielom wypłacane są odszkodowania za przejęte działki.

Na dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym składają się:

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości i mieszkań komunalnych;
- dochody z dzierżaw;
- opłaty za zarząd i użytkowanie wieczyste;
- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- opłaty adiacenckie.

Zbiornicze zestawienie majątku trwałego (w zł).

L.p.	Wyszczególnienie	Wg stanu na dz.:	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	2	3	4	5	6
1	Infrastruktura	30.09.2008	32 290 929,41	14 447 809,19	17 843 120,22
		30.09.2009	35 108 864,91	17 287 046,48	17 821 818,43
2	Mienie komunalne	30.09.2008	70 734 852,85	18 156 983,94	52 577 868,91
		30.09.2009	76 211 518,61	19 410 418,89	56 801 099,72
3	Inwestycje w obcych obiektach	30.09.2008	15 473 243,74	3 950 346,42	11 522 897,32
		30.09.2009	20 775 697,89	4 436 864,63	16 338 833,26
4	Mieszkaniowy zasób Gminy	30.09.2008	63 747 098,76	19 310 400,22	44 436 698,54
		30.09.2009	59 861 346,55	17 707 705,32	42 153 641,23
5	Budynki i lokale mieszkalne - powiat	30.09.2008	286 858,25	63 704,26	223 153,99
		30.09.2009	235 293,00	57 557,08	177 735,92
6	Pozostałe mienie powiatowe	30.09.2008	25 321 171,91	4 610 247,06	20 710 924,85
		30.09.2009	25 321 171,91	5 226 233,34	20 094 938,57
7	Mienie Urzędu	30.09.2008	29 886 588,01	15 624 658,13	14 261 929,88
		30.09.2009	25 533 002,65	11 590 976,78	13 942 025,87
8	Wartości niematerialne i prawne	30.09.2008	1 228 394,53	1 135 989,97	92 404,56
		30.09.2009	1 537 075,50	1 276 111,94	260 963,56
9	Środki trwałe w budowie	30.09.2008	18 972 876,96	0,00	18 972 876,96
		30.09.2009	56 540 874,88	0,00	56 540 874,88
10	Wyposażenie gminne	30.09.2008	1 919 373,88	1 388 809,37	530 564,51
		30.09.2009	4 019 998,12	4 019 998,12	0,00
OGÓŁEM		30.09.2008	259 861 388,30	78 688 948,56	181 172 439,74
		30.09.2009	305 144 844,02	81 012 912,58	224 131 931,44

Wartość udziałów i akcji Gminy Miasta Radomia w podmiotach gospodarczych.

L.p.	Wyszczególnienie	w zł	
		Wartość udziałów i akcji na dz. 30.09.2008r.	Wartość udziałów i akcji na dz. 30.09.2009r.
1	2	3	4
1	Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z o.o.	93 148 800,00	103 853 600,00
2	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji w Radomiu Sp. z o.o.	22 930 000,00	22 930 000,00
3	Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowo - Handlowe "Radkom" Sp. z o.o.	57 158 500,00	57 158 500,00
4	Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. "Administrator" Sp. z o.o.	11 885 499,54	11 924 591,22
5	Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. "Radpec" S.A.	118 919 000,00	118 919 000,00
6	"Rewitalizacja" Sp. z o.o.	13 085 000,00	25 058 000,00
7	Agencja Rozwoju Regionalnego "Radom" S.A. w likwidacji	10 000,00	10 000,00
8	Rolno - Spożywczy Rynek Hurtowy "Radomska Giełda Rolna" S.A.	50 000,00	50 000,00
9	Radomska Szkoła Zarządzania Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00
10	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlani"	240,00	240,00
11	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łuczniczka"	1 500,00	1 500,00
12	Port Lotniczy "RADOM" S. A.	22 880 000,00	22 880 000,00
13	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe"	200,00	200,00
R A Z E M		340 073 739,54	362 790 631,22

**Zestawienie sprzedaży mieszkań komunalnych
w okresie od 01.10.2008 do 30.09.2009r.**

M - c rok	Ilość lokali (w szt.)	Powierzchnia lokali (w m2)
1	2	3
X. 2008 r.	68,00	3 085,91
XI. 2008 r.	55,00	2 406,32
XII. 2008 r.	53,00	2 450,50
I. 2009 r.	36,00	1 583,15
II. 2009 r.	53,00	2 290,21
III. 2009 r.	57,00	2 517,73
IV. 2009 r.	58,00	2 735,18
V. 2009 r.	65,00	2 874,65
VI. 2009 r.	45,00	1 892,15
VII. 2009 r.	69,00	2 952,73
VIII. 2009 r.	92,00	4 233,79
IX. 2009 r.	73,00	3 228,00
Sprzedaż mieszkań ogółem	724,00	32 250,32

Dochody i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2008 r. (po zmianach)	Plan na 2009 r. (po zmianach)	Wykonanie 2009 r (na 30.09.2009r.)
1	2	3	4	5
W Y D A T K I				
1	Zakup energii	44 000,00	25 000,00	15 606,26
2	Koszty rozbiórek	47 300,00	90 000,00	0,00
3	Zakup usług remontowych	145 539,00	83 837,00	7 371,16
4	Ogłoszenia prasowe	59 000,00	98 000,00	62 931,12
5	Koszty dozoru mienia komunalnego	60 500,00	70 000,00	49 504,89
6	Koszty wykonania dokumentacji technicznej budynków	379 277,00	602 777,00	264 923,00
7	opłaty z tyt. zakupu usług telekomunikacyjnych	18 000,00	386,00	385,52
8	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz itp..	296 592,00	295 000,00	110 894,40
9	Pozostałe	47 163,00	20 000,00	13 488,32
10	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, ubezpieczenia itp.	125 000,00	110 000,00	85 769,58
11	Zwrot kaucji mieszkaniowych	88 000,00	60 000,00	32 017,15
12	Kary i odszkodowania wypłacane osobom fizycznym	170 000,00	677 471,00	567 896,53
13	Kary i odszkodowania wypłacane osobom fizycznym z tyt. likwidacji ogródków działkowych	328 271,00	33 325,00	7 823,00
14	Kary i odszkodowania wypłacane osobom prawnym	920 000,00	880 000,00	757 963,77
15	koszty postępowania sądowego	776 223,00	580 000,00	415 707,06
16	Podatek od nieruchomości	63 173,00	0,00	0,00
17	Prace geodezyjne i kartograficzne	355 000,00	358 500,00	216 109,71

DOCHODY

1	2	3	4	5
1	Opłaty za zarząd, użytkowanie wieczyste	4 104 000,00	4 100 000,00	3 966 193,25
3	Dochody z dzierżawy gruntów	2 800 000,00	2 800 000,00	1 930 280,79
4	Wpływy z tytułu najmu lokali w niepublicznych zakładach opieki zdrowotnej	1 000,00	0,00	0,00
5	Wpływy z czynszów gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych	31 000,00	0,00	16 121,48
6	Dzierżawa gruntów - ul. Kelles - Krauza	320 000,00	320 000,00	303 716,91
7	Wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	100 000,00	100 000,00	81 996,80
8	Sprzedaż nieruchomości	25 510 336,00	15 674 300,00	9 986 131,93
9	Sprzedaż mieszkań komunalnych	1 800 000,00	1 400 000,00	1 548 196,01
10	Sprzedaż lokali użytkowych	0,00	600 000,00	3 761,00
11	Sprzedaż przychodni	0,00	1 000 000,00	0,00
12	Zwrot odszkodowania	100 000,00	100 000,00	99 393,28
13	Wpływy z innych opłat - opłaty adiacenckie	150 000,00	150 000,00	65 719,10

