

INFORMACJA

O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

MIASTA KONINA

wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.

SPIS TREŚCI

Zmiany w stanie mienia komunalnego w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

1. Wartość mienia komunalnego Miasta Konina	3
2. Grunty Miasta Konina	6
5. Zasoby mieszkaniowe	7
6. Majątek Miasta Konina w spółkach	9
7. Dochody z mienia komunalnego	10

ZAŁĄCZNIKI:

Zestawienie nr 1 – Wartość inwestycji rozpoczętych na dzień 31.12.2014 r. według poszczególnych zadań inwestycyjnych.....	11
Tabela Nr 1 – „Struktura majątku trwałego w jednostkach organizacyjnych Miasta Konina wg klasyfikacji rodzajowej środków trwałych na dzień 31.12.2014r.”	14
Tabela Nr 2 – „Zmiany w majątku trwałym w jednostkach organizacyjnych Miasta Konina w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.”	16
Wykres graficzny Nr 1 – „Struktura mienia komunalnego Miasta Konina”	18
Tabela Nr 3 – „Udziały i akcje Miasta Konina na dzień 31.12.2014r.” oraz zmiany w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.	19
Wykres graficzny Nr 2 – „Wartość udziałów i akcji Miasta Konina”	21
Tabela Nr 4 – „Grunty Miasta Konina na dzień 31.12.2014r. wg klasyfikacji rodzajowej zawartej w ewidencji gruntów i budynków oraz zmiany w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.”	22
Tabela Nr 5 – „Lokale użytkowe w administrowaniu Zakładu Obsługi Urzędu Miejskiego w Koninie na dzień 31.12.2014r. oraz zmiany w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.”	23
Tabela Nr 5a – „ Lokale użytkowe w administrowaniu Zakładu Obsługi Urzędu Miejskiego w Koninie na dzień 31.12.2014 r.”	24
Tabela Nr 5b – „ Zestawienie budynków niedochodowych administrowanych przez Zakład Obsługi Urzędu Miejskiego w Koninie na dzień 31.12.2014 r.”.....	25
Tabela Nr 6 – „Wykaz lokali użytkowych w budynkach komunalnych na dzień 31.12.2014r. oraz zmiany w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.”	26
Tabela Nr 7 – „Wykaz budynków komunalnych wg stanu na dzień 31.12.2014r.”	27
Tabela Nr 8 – „Zmiany w budynkach komunalnych Miasta Konina w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.”	30
Tabela Nr 9 – „Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych wg stanu na dzień 31.12.2014r.”	31
Tabela Nr 10 – „Zmiany w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Miasta Konina w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.”	36
Tabela Nr 11 – „Zasoby Gminy z własnościowym prawem do lokalu w zasobach KSM wg stanu na dzień 31.12.2014r.”	37
Tabela Nr 12 – „Dochody z mienia komunalnego Miasta Konina wg stanu na dzień 31.12.2014r. oraz zmiany w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. i planowane dochody na 2015rok”	38
Wykres graficzny Nr 3 – „Udział czynników kształtujących dochód z mienia komunalnego Miasta Konina na dzień 31.12.2014r.”	39

WARTOŚĆ MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KONINA

Mieniem komunalnym, zgodnie z art. 43 ustawy o samorządzie gminnym, jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych w tym przedsiębiorstw.

Dane zawarte w Informacji dotyczą łącznie mienia komunalnego gminy miejskiej Konin - Miasta na prawach powiatu.

Z uwagi na ustawowy termin sporządzenia bilansu na dzień 31 marca każdego roku, dane zawarte w niniejszym opracowaniu oparte są na podstawie informacji uzyskanych od jednostek przed sporządzeniem bilansu. Może to skutkować wystąpieniem różnic, które zostaną wprowadzone w roku następnym..

Dane o stanie mienia komunalnego zostały zestawione w układzie tabelarycznym, porównując stan na dzień 31 grudnia 2014 roku z danymi na dzień 31 grudnia 2013 roku w celu wykazania zmian w stanie mienia komunalnego.

Wartość mienia komunalnego Miasta Konina w 2014 roku wzrosła o 7,32 % i wynosiła na dzień 31 grudnia 2014 roku 1 080.637 tys. zł, z czego:

- 833.503 tys. zł to wartość mienia w jednostkach organizacyjnych Miasta, oraz
- 247.134 tys. zł to wartość udziałów Miasta w spółkach prawa handlowego.

W analizowanym okresie zmiany w poziomie wartości w poszczególnych grupach rodzajowych mienia przedstawiały się następująco:

- Wartość mienia komunalnego w zakładzie budżetowym, tj. w Miejskim Zakładzie Komunikacji w Koninie na koniec 2014 r. wynosiła 43.572 tys. zł. Zmniejszenie wartości środków trwałych o kwotę 112 tys. zł w stosunku do końca 2013 r. nastąpiło w wyniku przekazania budynku przy ul. M. Dąbrowskiej 8 na rzecz Miasta Konina.
- Wartość mienia w jednostkach budżetowych wzrosła o 9,58 % do kwoty 783.596 tys. zł.

Wśród jednostek budżetowych znaczne zwiększenie wartości środków trwałych o 6.826 tys. zł nastąpiło w Zakładzie Obsługi Urzędu Miejskiego, które przyjęło w administrowanie budynki przy ul. Benesza 1, Plac Wolności 16,

Powstańców Wielkopolskich 14, Staszica 27 wraz z przynależnymi budowlami i infrastrukturą techniczną oraz zakup sprzętu komputerowego i montaż sieci informatycznych.

Zwiększenie wartości mienia nastąpiło w Żłobku Miejskim w wyniku przyjęcia na stan środków trwałych budynku przy ul. Staszica 17 oraz adaptacji pomieszczeń pralni na pomieszczenia żłobka oraz dostosowanie klatki schodowej do przepisów BHP.

Zwiększenie wartości nastąpiło także szkołach podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych i przedszkolach z uwagi na wykonanie prac polegających na dociepleniu budynków, wyposażenia ich w energooszczędne oprawy oświetlenia wewnętrznego, modernizację instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania.

Zmniejszenie wartości w specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym wynika z faktu umorzenia księgowego pozostałych środków trwałych na kwotę 1343 tys. zł.

Na dzień 31.12.2014r. wartość środków trwałych administrowanych bezpośrednio przez Urząd Miejski w Koninie stanowi kwotę 540.491 tys. zł i w stosunku do dnia 31.12.2013 roku nastąpiło zwiększenie wartości o 44.938 tys. zł spowodowane między innymi zakończeniem zadań inwestycyjnych, przejściem ośrodka wypoczynkowego „Przystań Goślawice” oraz nabyciem gruntów pod budowę dróg.

- W instytucjach kultury wartość mienia w 2014 roku zwiększyła się o 2,01 % i na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 6.335 tys. zł.
- W 2014 roku wystąpił wzrost wartości udziałów miasta w spółkach o 2,17% i na koniec 2014 roku ich wartość wyniosła 247.134 tys. zł.

Wartość aktywów trwałych Miasta Konina w inwestycjach rozpoczętych na dzień 31.12.2014 r. wynosiła ogółem 13.326.417,74 zł w tym:

1. realizowanych przez Urząd Miejski w Koninie wyniosła 12.086.047,25 zł poszczególnych zadaniach inwestycyjnych wymienionych w Zestawieniu nr 1 niniejszej informacji,
2. realizowanych w jednostkach organizacyjnych wyniosła 1.240.370,49 zł, w tym:

- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Koninie, kwota 197 189,82 zł na zadanie dotyczące opracowania dokumentacji projektowej na rozbudowę budynku przy ul. Przyjaźni,
- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Koninie, kwota 820.000,00zł na zadanie pod nazwą „Przebudowa pomieszczeń garażowych budynku strażnicy wraz z modernizacją kanalizacji deszczowej oraz wymianą placu manewrowego JRG Nr 1 i KM PSP w Koninie”,
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Janusza Korczaka ,kwota 69.000,00zł na zakup samochodu Ford Transit do przewozu osób niepełnosprawnych,
- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Koninie 137.575,67zł na zadania :
 - a/ modernizacja kąpieliska miejskiego przy ul. Kurów - kwota 100.155,67 zł
 - b/ kanalizacja deszczowa parkingu ul. Podwale - kwota 25.620,00 zł
 - c/ zadaszenie trybuny na stadionie ul. Podwale - kwota 11.800,0 zł
- Zespół Szkół Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Stefana Batorego , kwota 16.605,00 zł na zadanie dotyczące budowy hangaru przy Zespole Szkół CKU

W 2014 roku ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe na gruntach stanowiących własność Miasta Konina w postaci prawa służebności przesyłu na 74 działkach oraz prawo służebności gruntowej przechodu i przejazdu na 4 działkach. Łączna wartość wynagrodzenia dla Miasta Konina z tytułu ustanowienia tych służebności w 2014 r. wyniosła brutto 73.515,09 zł.

W 2014 roku ustanowiono hipoteki z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na kwotę brutto 598.750,30 zł.

Zmiany w majątku trwałym jednostek organizacyjnych Miasta oraz posiadanych udziałach zostały przedstawione w tabeli nr 2 i 3. Na wykresie nr 1 został zaprezentowany procentowy udział poszczególnych jednostek organizacyjnych w wartości mienia komunalnego Miasta Konina na dzień 31.12.2014 r.

GRUNTY MIASTA KONINA

W okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. nastąpiło zwiększenie powierzchni ogólnej gruntów Miasta Konina o 2,87 % z 1325 ha do 1363 ha. Zmiany w powierzchni gruntów nastąpiły w wyniku czynności: komunalizacji i powiatyzacji gruntów, kupna, sprzedaży, zamiany oraz nieodpłatnego przekazania działek.

W analizowanym okresie zmiany przedstawiają się następująco:

- użytki rolne nie uległy zmianie ,
- grunty zabudowane, zurbanizowane uległy zwiększeniu o 13 ha, wzrost o 1,98 %;
- grunty leśne oraz zadrzewione uległy zwiększeniu o 3 ha, wzrost o 2,56 %
- tereny różne uległy zmniejszeniu o 3 ha , zmniejszenie o 1,77 % ,
- grunty pod wodami uległy zwiększeniu o 25 ha, co stanowi wzrost o 156,25 %
- nieużytki nie uległy zmianie.

Ogólny stan gruntów Miasta Konina przedstawia tabela nr 4.

Na dzień 31.12.2014r zostało oddanych w dzierżawę gruntów o powierzchni 29,7720 ha, w tym :

grunty wykorzystywane na cele rolne	-	18,3536 ha
grunty użytkowane jako tereny zielone	-	6,2680 ha
grunty zajęte pod garaże	-	1,3122 ha
grunty przeznaczone na poszerzenie działki macierzystej-		0,3382ha
grunty pod magazynami, składami, kioskami, szopami	-	3,5000ha

Według stanu na dzień 31.12.2014r. w trwały zarząd oddanych było 99 ha. Grunty zostały oddane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym i są to w większości grunty zaliczone w ewidencji gruntów i budynków do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (93ha) .

Na dzień 31.12.2014r. w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym oddanych było 238 ha i są to grunty zaliczone w ewidencji gruntów i budynków

do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (124ha) , użytków rolnych (80 ha), terenów różnych (33 ha).

ZASOBY MIESZKANIOWE

Mieszkaniowy zasób Miasta Konina stanowią lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz lokale w budynkach komunalnych, w których nie występują wspólnoty mieszkaniowe. Ponadto Miasto Konin posiada w swoich zasobach lokale użytkowe, nie znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych ani też w budynkach komunalnych. Były one administrowane przez Zakład Obsługi Urzędu Miejskiego, PGKiM Sp. z o. o. oraz Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie.

Zmiany w budynkach komunalnych

Na dzień 31.12.2014 r. powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wynosiła 38.109,24 m² i w stosunku do stanu na dzień 31.12.2013 r. nastąpiło zwiększenie powierzchni lokali mieszkalnych o 234,52 m² co stanowi zwiększenie o 0,95 %. Zmniejszeniu natomiast w budynkach komunalnych uległa powierzchnia lokali użytkowych o 34,87 m².

Zmiany powierzchni lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych nastąpiły w wyniku następujących zdarzeń:

- zakończenia inwestycji budowy czterech budynków mieszkalnych przy ul. Marii Dąbrowskiej w Koninie co spowodowało wzrost o osiem lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 227,20 m². Zarządcą przedmiotowych lokali jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
- zwiększeniu w wyniku nowego pomiaru uległa powierzchnia użytkowa lokali nr 1 i 4 przy ul. Szerokiej oraz lokali nr 2,3 i 4 przy ul. Ślesińskiej 38 na łączną powierzchnię 11,02 m².
- zwiększenie o 1 lokal mieszkalny nastąpiło w budynku przy ul. Podgórnej 19 w związku z podziałem lokalu nr 4 na dwa lokale (4 i 5),
- zmniejszeniu o 3,7 m² uległa powierzchnia użytkowa lokalu przy ul. Podgórnej 19 w wyniku przeprowadzonego nowego pomiaru

- zmniejszeniu o 34,87 m² uległa powierzchnia lokali użytkowych w związku z przebudową i rozbudową budynków przy ul. Wiosny Ludów 11 i 13

W ostatecznym rozrachunku w 2014 roku liczba budynków komunalnych zwiększyła się o 4, a liczba lokali mieszkalnych zwiększyła się o 9. Powierzchnia lokali użytkowych uległa zmniejszeniu o 34,87 m².

W 2014 roku nie nastąpiły zmiany zarządców budynków komunalnych.

Wykaz budynków komunalnych ich zarządców oraz zmiany powstałe w okresie od 31.12.2013r. do 31.12.2014r. obrazują tabele nr 7 i 8.

Miasto Konin posiada również lokale mieszkalne, biurowe i użytkowe, które są administrowane bezpośrednio przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie. W kategorii budynków mieszkalnych są to budynki znajdujące się przy:

- ul. Poznańskiej 36 (pow. 102,5 m²),
- ul. Poznańskiej 38 (pow. 125,50 m²),
- ul. Piaskowa 33 (pow. 44,70 m²),
- ul. Kleczewskiej 26 (pow.82,20 m²).

Powyżej wymienione budynki zostały wyłączone z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny.

Budynki użytkowe administrowane przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami znajdujące się przy:

- ul. Sosnowej 2 (pow.106 m²),
- Alei Cukrowniczej (pow.1.844,50 m²),
- ul. Nadrzecznej 56 (pow. 440 m²),
- ul. Okólnej 54 (pow. 269,44 m²),
- Placu Górnika 4 (pow. 648,20 m²),
- ul. Szarych Szeregów 7 (pow. 288,80 m²) – sprzedany w postępowaniu przetargowym Aktem Notarialnym Repertorium A nr 330/2015 z dnia 11.02.2015r.

Miasto Konin posiada również 4 lokale o łącznej powierzchni 167,90 m² z własnościowym prawem do lokalu w zasobach Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i w 2014 roku nie odnotowano żadnych zmian (tabela 11).

Zarządcą tych lokali jest PGKiM Spółka z o. o.

Zmiany w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

W analizowanym okresie nie wystąpiły zmiany liczby budynków wspólnot mieszkaniowych Miasta Konina i ich liczba wynosi 146 budynków.

W 2014 roku nastąpiło natomiast zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych o 54, o łącznej powierzchni 2.468,17 m². Zmiana ta jest wynikiem wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców. Zmniejszeniu o 6,99 m² uległa powierzchnia lokali użytkowych z uwagi na wyłączenie z zasobów lokalu przy ul. Górniczej 1. W roku budżetowym 2014 nie nastąpiła zmiana zarządców w budynkach wspólnot mieszkaniowych,

Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych i zmiany w lokalach mieszkalnych i użytkowych obrazują tabele nr 9 i 10.

Zmiany w zakresie lokali użytkowych

W 2014 roku lokale użytkowe Miasta administrowane były przez Zakład Obsługi Urzędu Miejskiego (Tabela nr 5 oraz Tabela nr 5a i 5b) oraz PGKiM Sp. z o. o. (Tabela nr 6). Liczba lokali użytkowych administrowanych przez Zakład Obsługi Urzędu Miejskiego w Koninie w omawianym okresie uległa zwiększeniu o 2 budynki tj. przy ul. Staszica 27 i przy ul. Powstańców Wlkp.14, natomiast liczba administrowanych lokali uległa zmniejszeniu o 1, ze względu na zły stan techniczny. Zestawienie lokali użytkowych administrowanych przez Zakład Obsługi Urzędu Miejskiego wg ich sposobu wykorzystania przedstawia Tabela nr 5a oraz Tabela nr 5b.

W omawianym okresie w lokalach użytkowych administrowanych przez PGKiM, nie nastąpiły żadne zmiany.

MAJĄTEK MIASTA KONINA W SPÓŁKACH

Miasto Konin w omawianym okresie posiadało udziały i akcje w 13 spółkach na ogólną wartość 247.134 tys. zł.

W okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. nastąpiło zwiększenie wartości udziałów i akcji w spółkach (tabela nr 3) o kwotę 5.247 tys. zł co stanowi wzrost o 2,17%. Powstałe w 2014 r. zmiany przedstawiają się następująco:

- w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. nastąpił wzrost wartości o 743 tys. zł, co stanowi 0,57%,

- w Miejskim Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej – Konin Sp. z o. o. nastąpił wzrost wartości o 84 tys. zł. tj. o 0,24%,
- w Miejskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. nastąpił wzrost wartości o 200 tys. zł. co stanowi 0,89%,
- w Geotermii Konin Sp. z o.o. nastąpił wzrost wartości o 4.220 tys. zł, co stanowi wzrost o 4220 % z powodu podwyższenia kapitału zakładowego przez Miasto Konin

W pozostałych spółkach wartość udziałów i akcji nie uległa zmianie.

Dane o udziałach i akcjach w spółkach zawarte są w tabeli nr 3 oraz w załączonym wykresie graficznym nr 2.

DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

Dochody z mienia komunalnego Miasta Konina na dzień 31.12.2014 r. wyniosły 7.412 tys. zł i w stosunku do stanu na dzień 31.12.2013 r. uległy zmniejszeniu o wartość 477 tys. zł, czyli o 6,05%

Wzrost dochodów nastąpił w :

- 1) sprzedaży gruntów polegających na przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności o 288 tys. zł, wzrost o 121,52%,
- 2) sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych o 45 tys. zł, wzrost o 8,29%,
- 3) dzierżawy o 83 tys. zł co stanowi wzrost o 11,56%,
- 4) użytkowanie wieczyste, zarząd, użytkowanie gruntów o 100tys.zł, wzrost o 6,60%

Spadek dochodów w analizowanym okresie tj. od 01.01.2014r. do 31.12.2014 r. nastąpił w :

- 1) sprzedaży gruntów na własność o 771 tys. zł, spadek o 30,21%
- 2) sprzedaży wyrobów i składników majątkowych o 43 tys. zł , spadek o 86%.

Wykonane dochody z mienia komunalnego w analizowanym okresie zawarte są w tabeli nr 12 i na załączonym wykresie graficznym nr 3.

Prezydent Miasta Konina

Józef Nowicki