

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew

Przedkładana „*Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew*” obejmuje zestaw danych o majątku Gminy Stęszew według stanu na dzień 31 grudnia 2020r. i sporządzona została w oparciu o art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych .

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 713 ze zmianami), który stanowi, że „*mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw*”. Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości, do których gminie może przysługiwać prawo własności i inne prawa majątkowe np. użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności. Mienie komunalne, to także środki finansowe, które mogą pochodzić z różnych źródeł.

Mienie komunalne

I. Grunty

1.1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących mienie wynosi 1083.4560ha w tym:

- grunty rolne	- 726.9240 ha
- tereny mieszkaniowe	- 9.7154 ha
- tereny przemysłowe	- 29.7573 ha
- tereny komunikacyjne - drogi	- 231.1954 ha
- ogrody działkowe	- 16.2922 ha
- tereny rekreacyjne, jezioro	- 53.6603 ha
- lasy	- 3.2652 ha
- tereny zabudowane pozostałe	- 7.3701 ha
- tereny różne	- 5.2761 ha

Zestawienie powierzchni gruntów oraz sposób ich użytkowania przedstawiony został w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 i nr 3

Od dnia złożenia poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego, t.j. w okresie od 31.12.2019 r. do 31.12.2020 r. powierzchnia mienia uległa zmniejszeniu o 0.2104ha.

1.2 W okresie od 31.12.2019 r. do 31.12.2020 r. Gmina nabyła grunty o pow. 0.3171ha.

I tak:

- Na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) w ramach regulacji, przejęto nieruchomości zajęte pod ulicę Bolesława Chrobrego w Stęszewie (publiczna droga gminna).

- Postanowieniem Sądu Rejonowego w Grodzisku Wlkp z dnia 27 lutego 2020r. akt I sygn. akt Ns 189/19, Gmina Stęszew nabyła przez zasiedzenie, z dniem 27.10.2005r. nieruchomości położone w Dębienku, ozn. w ewidencji gruntów jako działki nr 53/6, 66, 65 – jest to ulica Nowa.

1.3. W okresie od 31.12.2019r. do 31.12.2020 r. Gmina zbyła grunty o pow. 0.5561ha.

I tak:

- W wyniku przeprowadzonego przetargu sprzedana została niezabudowana nieruchomość położona w Stęszewie przy ul. Poznańskiej, ozn. w ewidencji jako działka nr 1691/2 o pow. 0.3594ha.
- W związku z wejściem w życie z dniem 5 października 2018r. ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. 2018 poz. 1716 ze zm.), z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Ponadto na podstawie zmienionej ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2012r. poz. 83 ze zm.) wydane zostały decyzje administracyjne dla osób fizycznych, przekształcające prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę na cele mieszkaniowe w prawo własności. Nieruchomości położone są w: Stęszewie przy ul. Mł. Przemysłowców działka nr 1860 o pow. 0.0549ha, Strykowie przy ul. Nowej działka nr 650 o pow. 0.0618ha, Jeziorkach ul. Bukowska działka nr 67 o pow. 0.0800ha.

1.4. W okresie od 31.12.2019 r. do 31.12.2020r. na skutek nowych pomiarów powierzchnia gruntów gminnych uległa zmianie. I tak przybyło + 0.0286ha.

II. Budynki i lokale mieszkalne

W zasobach lokalowych gminy na dzień 31.12.2020r. znajduje się 35 budynków mieszkalnych, w tym:

- 17 budynków z 100% udziałem gminy,
- 18 budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy,

Ogólna liczba lokali mieszkalnych w zasobie wynosi 143 w tym:

- 138 lokali stanowiących własność gminy oddane w trwały zarząd ZGKiM Stęszew, oraz 5 lokali oddane w administrowanie ZEAS Stęszew.

W roku 2020 na rzecz najemców sprzedane zostały dwa lokale mieszkalne położone w Strykowie przy ul. Parkowej nr 7/32 – akt notarialny z dnia 24.06.2020r. Rep. A 2214/2020 oraz w Stęszewie przy ul. Wojska Polskiego 2/3 – akt notarialny z dnia 23.12.2020 Rep. A. 5290/2020.

Natomiast lokal mieszkalny znajdujący się w Stęszewie przy ul. Poznańskiej 25, został zaadoptowany na bibliotekę szkolną szkoły Podstawowej w Stęszewie ul. Poznańska 25.

Wykaz lokali stanowi załącznik nr 4.

Mieszkaniami zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Stęszewie oraz Zespół Ekonomiczno - Administracyjny Szkół, w gestii którego leży administrowanie mieszkaniami w budynkach szkolnych.

III. Inne obiekty

Gmina Stęszew jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym mieści się Ośrodek Zdrowia, położonej w Stęszewie przy ul. ks. Piotra Skargi 22. Nieruchomość została wdzierżawiona Spółce „Medicor” sp. z o.o. Specjalistyczne Poradnie Lekarsko – Stomatologiczne.

Na stanie Gminy jest ogółem 34 lokali o przeznaczeniu użytkowym, oraz 17 lokali stanowiących świetlice wiejskie.

Wykaz lokali stanowi załącznik nr 5.

W skład majątku gminnego wchodzi 2 ośrodki wypoczynkowe położone w Stęszewie i w Strykowie. Ośrodki te zostały wdzierżawione. Ponadto gmina jest właścicielem nieruchomości położonej w Stęszewie przy ul. B. Chrobrego, ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 1755 o pow. 10.5612ha – Jezioro Lipno.

Długość sieci wodociągowej na koniec okresu sprawozdawczego wynosiła – 152,6km natomiast długość sieci kanalizacyjnej - 108,2 km.

Na terenie Gminy nadal trwają prace związane z budową sieci wodociągowej poszczególnych miejscowości i stąd wzrost długości sieci.

Gmina posiada dwie oczyszczalnie ścieków, które działają w miejscowości Witobel i Strykowo oraz 6 kotłowni (4 gazowe, 1 węglowa i 1 propan-butan). Na terenie Gminy, w miejscowości Srocko, zlokalizowany jest zrekultywowany teren byłego wysypiska.

Wykaz budynków i infrastruktury obrazuje załącznik nr 2.

IV. Dochody z majątku gminy

Dochody gminy uzyskane z majątku komunalnego w roku 2020 przedstawiały się następująco:

- dochody ze sprzedaży majątku /netto/	- 448.448,11 zł
- opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego	- 232.156,11 zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	- 18.112,72 zł
- dzierżawa i najem majątku	- 622.562,61 zł
- opłaty za zarząd	- 58.169,46 zł

Załącznik nr 6

V. Udziały w spółkach

Gmina posiada 54.901 udziałów po 100,- zł każdy, co daje wartość 5.490.100,- zł

Zestawienie powierzchni i wartości gruntów stanowiących mienie gminne

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2020r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2020r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2020r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2020r.	Przybytek – ubytek powierzchni gruntów
1	2	3	4	5	6	7
1	Grunty rolne	727.4951	726.9240	2.685.781,34	2.690.496,67	-0.5711
2	Ogrody działkowe	16.2922	16.2922	48.192,33	48.192,33	
3	Lasy	3.2652	3.2652	104.444,99	104.444,99	
4	Tereny mieszkaniowe	9.9121	9.7154	2.658.400,48	2.514.700,48	-0.1967
5	Tereny przemysłowe	29.8572	29.7573	8.939.726,14	8.926.941,94	-0.0999
6	Tereny zabudowane pozostałe (administracja, służba zdrowia, oświata, kultura)	7.4129	7.3701	287.078,54	285.079,58	-0.0428
7	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (plac zabaw, zielone, parki, boiska, jezioro)	53.6603	53.6603	1.350.480,95	1.350.480,95	
8	Tereny komunikacyjne - drogi	230.4953	231.1954	10.912.130,71	10.936.029,98	+0.7001
9	Nie użytki i tereny różne	5.2761	5.2761	283.945,97	283.945,97	
	Razem:	1083.6664	1083.4560	27.270.181,45	27.140.312,89	-0.2104

Wykaz budynków i infrastruktury technicznej będącej własnością Gminy Stęszew

Lp	Opis mienia wg grup rodzajowych	Stan na 01.01.2020r.	Wartość szacunkowa w tys. zł	Stan na 31.12.2020r.	Przybytek - ubytek	Mienie w zarządzie	Najem	Dzierżawa i użyczenie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Budynki mieszkalne w tym:	35	4.389	35		35		
	mieszkania	146	patrz poz.1	143		143		
2	Budynki niemieszkalne w tym:	3	544	3				3
	Ośrodek Zdrowia	1	patrz poz.2	1				1
	Biblioteka	3	patrz poz.2	4	1			4
	Ośrodek kultury	1	patrz poz.2	1				1
3	Szkoły	7	2.997	7		7		
4	Przedszkola	4	44	4		4		
5	Świetlice wiejskie	16	1.120	16				16
6	Ośrodki sportu i rekreacji	2	1.924	2				2
7	Muzeum	1	100	1				1
8	Sieć wodociągowa	149,4km	6.237	152,6km	3,2km			
9	Sieć kanalizacyjna	107,5km	49.916	108,2km	0,7km			
10	Oczyszczalnie ścieków	2	15.202	2		2		
11	Kotłownie	1	164	6		6		
12	Wysypisko śmieci	1	2.337	1				1
	Razem		84.97					

Grunty komunalne w użytkowaniu

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2020r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2020r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2020r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2020r.
	2	3	4	5	6
1	Mienie wniesione aportem do spółki	-	-	-	-
2	Mienie w dzierżawie	749.3973	749.4259	3.670.658,19	3.670.742,84
3	Użytkowanie wieczyste - osoby fizyczne	0.4840	0.3673	432.253,97	327.253,97
4	Użytkowanie wieczyste – osoby prawne	35.9587	35.8787	7.841.709,22	7.803.009,22
5	Użytkowanie wieczyste - grunty Skarbu Państwa	0.2857	0.2857	53.140,40	53.140,40
6	Użyczenie	0.4108	0.4108	4.785,52	4.785,52
7	Mienie w zarządzie	23.8760	23.8760	2.545.826,16	2.545.826,16
8	Pozostałe grunty	273.2539	273.2116	12.721.808,08	12.735.554,78
	Razem:	1083.6664	1083.4560	27.270.181,45	27.140.312,89

Dane dotyczące udziałów w spółkach:

Gmina posiada 54.901 udziałów po 100,- zł każdy, co daje wartość 5.490.100,- zł.

Zestawienie budynków i mieszkań będących własnością i w posiadaniu Gminy Stęszew

oddane w trwały zarząd ZGKiM Stęszew :

- budynki położone na terenie gminy

Lp.	Adres	Ilość mieszkań gminnych	Powierzchnia m ²	Powierzchnia w m ² po weryfikacji	Uwagi
1	Witobel ul. Podgórna 28	10	472,80	472,42	100% udział gminy
2	Jeziorki ul. Pocztowa 9	2	74,00	80,30	wspólnota
3	Jeziorki ul. Pocztowa 6	2	105,60	106,06	wspólnota
4	Skrzynki ul. Dworcowa 1	5	285,26	293,12	100% udział gminy
5	Strykowo ul. Nowa 1	1	51,50		wspólnota
6	Strykowo ul. Nowa 2	1	66,50		wspólnota
7	Strykowo ul. Nowa 7	3	169,40		wspólnota
8	Strykowo ul. Parkowa 8	2	135,00	134,86	wspólnota
9	Strykowo ul. Parkowa9	1	35,30		wspólnota
10	Piekary ul. Dobieżyńska 3	2	147,20	73,60	wspólnota
11	Strykowo ul Parkowa 7	7	403,50	266,10	wspólnota
12	Strykówko	3	102,06	101,79	100% udział gminy
13	Srocko 3	3	125,50		wspólnota
14	Srocko 4	3	67,90	66,63	wspólnota
15	Srocko 6	2	107,8		wspólnota
16	Jeziorki ul.Bukowska 6	1	49,10		lokal w posiadaniu gminy
17	Łęki Małe gm.Kamieniec	1	45,80		wspólnota
18	Jeziorki ul.Bukowska 10	2	84,14	79,49	wspólnota
19	Jeziorki Ul. Pocztowa 8A	1	93,61		Budynek jednorodzinny
20	Piekary ul. Dobieżyńska 4	1	39,50		Spółdzielnia Konarzewo

21	Dębno, ul. Powstańców Wlkp 31	3	364,4	179,10	100% udział gminy
22	Będlęwo ul. Szkolna 3	6	482,54	362,60	100% udział gminy
	Razem:	62			

- budynki położone na terenie miasta Stęszewa

Lp.	Adres	Ilość mieszkań gminnych	Powierzchnia m ²	Powierzchnia w m ² po weryfikacji	Uwagi
1	Stęszew ul. Rynek 22	8	347,83	341,20	100% udział gminy
2	Stęszew ul. Piotra Skargi 32	6	308,80		wspólnota
3	Stęszew ul. Poznańska 8	5	212,56	212,92	100% udział gminy
4	Stęszew ul. Poznańska 11 a	2	106		100% udział gminy
5	Stęszew ul. Poznańska 13	6	190,80		100% udział gminy
6	Stęszew ul. Poznańska 13a	1	53,70		100% udział gminy
7	Stęszew ul. Wojska Polskiego 2	1	35,10		wspólnota
8	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8a	5	184,83	196,25	100% udział gminy
9	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8	17	773,39	764,26	100% udział gminy
10	Stęszew ul. Polna 6	4	189,40	189,70	100% udział gminy
11	Stęszew ul. Kościańska 73	2	51,84		100% udział gminy
12	Stęszew ul. Trzebawska 15	1	85,60	85,78	100% udział gminy
13	Stęszew ul. Piotra Skargi 28	18	1028,70		100% udział gminy
	Razem:	76			

Stan na dzień 31.12.2020r.

Mieszkania będące własnością i w posiadaniu Gminy Stęszew administrowane przez ZEAS Stęszew

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia m²	Uwagi
1	Strykowo ul. Bukowska 2	2	94,80	100% udział gminy
2	Szkoła Podstawowa Modrze ul. Kościuszki 14	1	52,20	100% udział gminy
3	Trzebaw ul. Mosińska 1	2	94,40	100% udział gminy
	Razem:	5	238,40	

Stan na dzień 31.12.2020r.

Zestawienie lokali użytkowych stanowiących własność gminy Stęszew

Lp.	Położenie - adres	Pow. w m ²	Przeznaczenie
1	Wronczyn ul. Główna 58	42,00	zaplecze socjalne LZS
2	Modrze ul. Kościuszki 36	27,00	centrala telefoniczna
3	Strykowo ul. Bukowska 2	20,00	centrala telefoniczna
4	Strykowo ul. Bukowska 2	29,30	zaplecze socjalne LZS
5	Strykowo ul. Bukowska 2 Stęszew ul. Poznańska 11a	137,50	OSP
6	Sapowice ul. Bukowska 81	7,00	centrala telefoniczna
7	Strykowo ul. Bukowska 56	61,75	gabinet lekarski
8	Strykowo ul. Bukowska 56	63,70	apteka
9	Strykowo, ul. Szkolna 9	102,00	Biblioteka Publiczna
10	Jeziorki ul. Ogrodowa 1	56,70	gabinet lekarski
11	Stęszew ul. Poznańska 11	13,84	Stowarzyszenie Wzajemnej Pomocy „Flandria”
12	Stęszew ul. Poznańska 11a	63,27	Garaż
13	Stęszew ul. Poznańska 7	44,00	magazyn PCK
14	Stęszew ul. Poznańska 7	4,00	bankomat PKO BP
15	Stęszew ul. Poznańska 11	7,14	biuro WODR-u
16	Stęszew ul. Poznańska 11a	101,00	zespół ratownictwa medycznego
17	Drozdzyce 4	40,00	- garaż
18	Strykowo ul. Parkowa 7a	309,50	garaże
19	Strykowo ul. Parkowa 7a	90,50	kotłownia
20	Stęszew ul. Poznańska 7a	60,00	sklep
21	Drozdzyce 2	150,49	pomieszczenia gospodarcze
22	Stęszew ul. P. Skargi 22	413,96	Ośrodek Zdrowia
23	Stęszew ul. P. Skargi 22	43,35	Gabinet stomatologiczny
24	Stęszew ul. Poznańska 11	165	ZEAS
25	Stęszew ul. Poznańska 7	60	Dom Kultury „siódemka”
26	Stęszew ul. Poznańska 11	243,17	Ośrodek Pomocy Społecznej
27	Będlewo ul. Szkolna 4	36	Biblioteka Publiczna
28	Stęszew ul. Kosickiego 19	30	sklep

29	Stęszew ul. Rynek 22	181,60	Biblioteka Publiczna
30	Stęszew ul. P. Skargi 24	77,80	garaże
31	Stęszew ul. Lipowa 8	41,30	weterynaria
32	Stęszew ul. Rynek 8		Muzeum Regionalne
33	Stęszew ul. Poznańska 22A	2 897,60	Hala widowiskowo- sportowa
34	Stęszew ul. Poznańska 25	64,74	Biblioteka szkolna

Stan na dzień 31.12.2020r.

Wykaz świetlic na terenie gminy Stęszew

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia	Nr działki	uwagi
1	Będlewo	85	322	
2	Dębno	64,3	385/1	
3	Drożdzyce	71,4	154/3	
4	Jeziorki	127,6	7/11	
5	Łódź	66,2	190/5	
6	Mirosławki	285,52	162/7	
7	Modrze	166,14	352	
8	Piekary	51,1	14/3	
9	Sapowice	368,66	46/4	
10	Strykowo	445,79	165	
11	Tomice	89,3	104/1	
12	Tomiczki	480,71	81	
13	Wielkawieś	23	217/1	
14	Witobel	52,51	11	
15	Wronczyn	418	127/2	
16	Zamysłowo	66,48	412/3	
17	Słupia	99	91	Lokal w posiadaniu gminy

Stan na dzień 31.12.2020r.

Planowane dochody z majątku gminy na 2020 rok **Wpływy z majątku na dzień 31.12.2020r.**

1. Sprzedaż majątku	6.094.547,91 zł	448.448,11 zł
2. Opłaty roczne z tyt. użytkowania wieczystego	273.137,00 zł	232.156,11 zł
3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługujące osobom fizycznym w prawo własności	14.000,00 zł	18.112,72 zł
4. Dzierżawa i najem majątku	559.085,00 zł	622.562,61 zł
5. Opłaty za zarząd	58.265,00 zł	58.169,46 zł
Razem:	6.999.034,91 zł	1.379.449,01 zł