

## **Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew od dnia 1 stycznia 2021r. do dnia 31 grudnia 2021r.**

Przedkładana „*Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew*” obejmuje zestaw danych o majątku Gminy Stęszew według stanu na dzień 31 grudnia 2021r. 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 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1899 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 1077.6060 ha w tym:

- grunty rolne	- 720.8414 ha
- tereny mieszkaniowe	- 9.4189 ha
- tereny przemysłowe	- 29.7573 ha
- tereny komunikacyjne - drogi	- 231.779 ha
- ogrody działkowe	- 16.2922 ha
- tereny rekreacyjne, jezioro	- 53.6058 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 1.01.2021r. do 31.12.2021r. powierzchnia mienia uległa zmniejszeniu o 5.85ha.

1.2 W okresie od 1.01.2021r. do 31.12.2021r. Gmina nabyła grunty o pow. 1.2232ha, głównie z przeznaczeniem pod drogi wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą.

Nabycie mienia komunalnego nastąpiło:

- Na podstawie ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym; w ramach regulacji, przejęto nieruchomości zajęte pod ulicę Bolesława Chrobrego w Stęszewie (publiczna droga gminna) w obrębie Dębienko – wykorzystywanych jako drogi (ulica Kręta i Polna) oraz jako drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek niezabudowanych;

- Zgodnie z decyzją ZRID nr 18/2017 z dnia 20.12.2017r. Wojewoda Wielkopolski ustalił granice pasa drogowego drogi gminnej obejmując nieruchomości z obrębu Srocko Małe. W wyniku tej decyzji Gmina Stęszew przejęła odcinek drogi gminnej Nr 330007P Wronczyn – Srocko wybudowanej podczas budowy drogi ekspresowej S5 Poznań – Wrocław odc. Wronczyn – Kościan Południe;
- Aktem notarialnym z dnia 2.07.2021r Rep. A. 3348/2021, Gmina Stęszew nieodpłatnie przejęła od Skarbu Państwa – PKP, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Zamysławie (droga);
- W wyniku rozbudowy ulic Kanałowej i Kwiatowej w Stęszewie, Starosta Poznański na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stwierdził, że działki zajęte pod realizację inwestycji – wymienione w decyzjach - z mocy prawa stają się własnością Gminy Stęszew.

1.3. W okresie od 1.01.2021r. do 31.12.2021r. nastąpiło umniejszenie powierzchni mienia gminnego.

- W wyniku nieograniczonych przetargów ustnych sprzedane zostały niżej wymienione nieruchomości położone w obrębie:
  - Strykowo ul. Nowa, ozn. w ewidencji jako działka nr 47/7 o pow. 0.2965ha. Dla działki wydana została przez Burmistrza Gminy Stęszew, decyzja o warunkach zabudowy- rodzaj inwestycji: budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą),
  - Twardowo, obręb Strykowo, ozn. w ewidencji jako działka nr 465/3 o pow. 0.0428ha ( ogródek przydomowy),
  - Strykowo, ul. Podgórna 19, ozn. w ewidencji jako działka 462/11 o pow. 1.5191ha (tereny AG),
  - Strykowo, ul. Przemysłowa, ozn. w ewidencji jako działka nr 675/2 o pow. 1.4999ha i nr 675/3 o pow.1.5014ha (tereny AG),
- Decyzjami ZRID Wojewody Wielkopolskiego i Starosty Poznańskiego przejęte zostały na rzecz Województwa Wielkopolskiego, Powiatu Poznańskiego oraz Skarbu Państwa działki położone w obrębie: Łódź, Witobel, Stęszew, Zamysławo, Rybojedzko, Tomiczki, Modrze, Kraplewo, Strykowo.

## II. Budynki i lokale mieszkalne

W zasobie lokalowym gminy na dzień 31.12.2021r. 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 142 w tym:

- 137 lokali stanowiących własność gminy oddanych zostało w trwały zarząd ZGKiM Stęszew, oraz 5 lokali oddanych w administrowanie ZEAS Stęszew.

W roku 2021 na rzecz najemcy sprzedany został aktem notarialnym z dnia 30.06.2021r. Rep. A 8304/2021 lokal mieszkalny położony w Strykowie przy ul. Nowej nr 7/9.

*Wykaz lokali stanowi załącznik nr 4*

Mieszkaniami zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej 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 wydzierżawiona 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 wydzierżawione. 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 – 154,8km natomiast długość sieci kanalizacyjnej - 108,6 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 zrehabilitowany teren byłego wysypiska.

*Wykaz budynków i infrastruktury obrazuje załącznik nr 2*

### IV. Dochody z majątku gminy

Dochody gminy uzyskane z majątku komunalnego w roku 2021 przedstawiały się następująco:

- dochody ze sprzedaży majątku /netto/	- 4.529.010,00zł
- opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego	- 281.657,51zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	- 2.063,65zł
- dzierżawa i najem majątku	- 606.806,21zł
- opłaty za zarząd	- 58.035,76zł
- odszkodowanie za przejęte nieruchomości	- 268.427,00zł

*Planowane dochody i wpływy z majątku - załącznik nr 6*

### V. Udziały w spółkach

Gmina posiada 54.901 udziałów po 100,00 zł każdy, co daje wartość 5.490.100,00zł

### VI. Odszkodowania za nieruchomości

Z uwagi na ważny i uzasadniony interes społeczny złożonymi Oświadczeniami, Burmistrz Gminy Stęszew zrzekł się w całości odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod budowę ścieżek rowerowych Strykowo – Kąkolewo i Strykowo – Modrze, które z mocy prawa stały się własnością Powiatu Poznańskiego oraz Skarbu Państwa. Za część nieruchomości przejętych przez Województwo Wielkopolskie pod rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 306, złożonymi Oświadczeniami Burmistrz Gminy Stęszew zrzekł się w całości odszkodowania. Natomiast przy pozostałej części przejętych nieruchomości odszkodowania zostały na rzecz gminy wypłacone.

**VII. Służebność i użytkowanie**

- W związku z budową infrastruktury technicznej w m. Sapowice, na nieruchomości będącej własnością osoby fizycznej, ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 243, ustanowiona została nieodpłatnie na rzecz Gminy Stęszew służebność przesyłu.
- Na rzecz Gminy Stęszew ustanowione zostało na nieruchomości będącej własnością osoby fizycznej ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 532/18 w m. Strykowo, prawo użytkowania polegające na lokalizacji na tej działce sieci wodociągowej oraz przesyłu wody.

## Zestawienie powierzchni i wartości gruntów stanowiących mienie gminne

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2021r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2021r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2021r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2021r.	Przybytek – ubytek powierzchni gruntów
		3	4	5	6	7
1	Grunty rolne	726.9240	720.8414	2.690.496,67	2.668.464,35	-6.0826
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	9.7154	9.4189	2.514.700,48	2.436.400,76	- 0.2965
5	Tereny przemysłowe	29.7573	29.7573	8.926.941,94	8.926.941,94	
6	Tereny zabudowane pozostałe (administracja, służba zdrowia, oświata, kultura)	7.3701	7.3701	285.079,58	285.079,58	
7	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (płace zabaw, zielonce, parki, boiska, jezioro)	53.6603	53.6058	1.350.480,95	1.350.049,27	- 0.0545
8	Tereny komunikacyjne - drogi	231.1954	231.779	10.936.029,98	11.247.227,84	+ 0.5836
9	Nieuzitytki i tereny różne	5.2761	5.2761	283.945,97	283.945,97	
	<b>Razem:</b>	<b>1083.4560</b>	<b>1077.6060</b>	<b>27.140.312,89</b>	<b>27.350.747,03</b>	<b>-5.85</b>

## Wykaz budynków i infrastruktury technicznej będącej własnością Gminy Stęszew

Lp	Opis mienia wg grup rodzajowych	Stan na 01.01.2021r.	Wartość szacunkowa w tys. zł	Stan na 31.12.2021r.	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				
	mieszkania	143	patrz poz.1	142	1	142		
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	152,6km	6.352	154,8km	2,2km			
9	Sieć kanalizacyjna	108,2km	49.929	108,6km	0,4km			
10	Oczyszczalnie ścieków	2	15.202	2			2	
11	Kotłownie	1	164	6			6	
12	Wysypisko śmieci	1	2.337	1				1
	<b>Razem</b>		<b>85.102</b>					

### Grunty komunalne w użytkowaniu

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2021r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2021r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2021r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2021r.
	3	4	5	6	6
1	Mienie wniesione aportem do spółki	-	-	-	-
2	Mienie w dzierżawie	749.4259	743.1170	3.670.742,84	3.646.999,43
3	Użytkowanie wieczyste - osoby fizyczne	0.3673	0.3673	327.253,97	327.253,97
4	Użytkowanie wieczyste - osoby prawne	35.8787	35.8787	7.803.009,22	7.803.009,22
5	Użytkowanie wieczyste - grunty Skarbu Państwa	0.2857	0.4887	53.140,40	145.140,40
6	Użyczenie	0.4108	0.4108	4.785,52	4.785,52
7	Mienie w zarządzie	23.8760	23.8063	2.545.826,16	2.545.584,24
8	Pozostałe grunty	273.2116	273.5372	12.735.554,78	12.877.974,25
	<b>Razem:</b>	<b>1083.4560</b>	<b>1077.6060</b>	<b>27.140.312,89</b>	<b>27.350.747,03</b>

#### 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 na dzień 31.12.2021

oddane w trwały zarząd ZGKiM Stęszew :  
- budynki położone na terenie gminy

Lp.	Adres	Ilość mieszkań gminnych	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Uwagi
1	Witobel ul. Podgórna 28	10	472,4	100% udział gminy
2	Jeziorki ul. Pocztowa 9	2	80,30	wspólnota
3	Jeziorki ul. Pocztowa 6	2	106,06	wspólnota
4	Skrzynki ul. Dworcowa 1	5	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	2	109,4	wspólnota
8	Strykowo ul. Parkowa 8	2	134,86	wspólnota
9	Strykowo ul. Parkowa 9	1	35,30	wspólnota
10	Piekary ul. Dobieżyńska 3	2	73,6	wspólnota
11	Strykowo ul. Parkowa 7	7	266,10	wspólnota
12	Strykówko	3	101,79	100% udział gminy
13	Srocko 3	3	125,50	wspólnota
14	Srocko 4	3	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	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	179,10	100% udział gminy
22	Będlewo ul. Szkolna 3	6	362,6	100% udział gminy
	<b>Razem:</b>	<b>61</b>		

*- budynki położone na terenie miasta Stęszewa:*

Lp.	Adres	Ilość mieszkań gminnych	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Uwagi
1	Stęszew ul. Rynek 22	8	341,2	100% udział gminy
2	Stęszew ul. Piotra Skargi 32	6	308,80	wspólnota
3	Stęszew ul. Poznańska 8	5	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	196,25	100% udział gminy
9	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8	17	764,26	100% udział gminy
10	Stęszew ul. Polna 6	4	189,70	100% udział gminy
11	Stęszew ul. Kościańska 73	2	51,84	100% udział gminy
12	Stęszew ul. Trzebawska 15	1	85,78	100% udział gminy
13	Stęszew ul. Piotra Skargi 28	18	1028,70	100% udział gminy
	<b>Razem:</b>	<b>76</b>		

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

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość mieszkań</b>	<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>	<b>Uwagi</b>
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
	<b>Razem:</b>	<b>5</b>	<b>241,40</b>	

**Zestawienie lokali użytkowych stanowiących własność gminy Stęszew**

Lp.	Położenie - adres	Pow. w m <sup>2</sup>	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 31.12.2021r.

### Wykaz świetlic na terenie gminy Stęszew

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia	Nr działki	uwagi
1	Będlewo	85	322	
2	Dębno	64,3	385/1	
3	Drożdżyce	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 31.12.2021r.

**Planowane dochody z majątku gminy na 2021 rok** **Wpływy z majątku na dzień 31.12.2021r.**

1. Sprzedaż majątku	1.708.000,00zł	4.529.010,00zł
2. Opłaty roczne z tyt. użytkowania wieczystego	280.521,00zł	281.657,51zł
3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługujące osobom fizycznym w prawo własności	2.000,00zł	2.063,65zł
4. Dzierżawa i najem majątku	563.081,00zł	606.806,21zł
5. Opłaty za zarząd	58.170,00zł	58.035,76zł
6. Odszkodowania za przejęte nieruchomości	268.427,00zł	268.427,00zł
<b>Razem:</b>	<b>2.880.199,00 zł</b>	<b>5.746.000,13zł</b>