

# 1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA (WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU)

## Zbiorcze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2018 roku wynosi 1 714 806 781,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 1 522 530 287,00 zł tj. 88,79%, a aktywa obrotowe 192 276 494,00 zł tj. 11,21% . Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

### Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2018 r.

TABELA 1

| Lp.                    | Wyszczególnienie        | Stan na dzień<br>31.12.2018 | Struktura<br>(%) |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>I</b>               | <b>Aktywa trwałe</b>    | <b>1 522 530 287</b>        | <b>88,79</b>     |
| 1.                     | Rzeczowe aktywa trwałe  | 1 203 244 651               | 79,03            |
| 2.                     | Pozostałe aktywa trwałe | 319 285 636                 | 20,97            |
| <b>II</b>              | <b>Aktywa obrotowe</b>  | <b>192 276 494</b>          | <b>11,21</b>     |
| <b>Majątek ogółem:</b> |                         | <b>1 714 806 781</b>        | <b>100,00</b>    |

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2017 r. do 31 grudnia 2018 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2018 r. wzrosła o 0,79% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Zmniejszeniu uległa wartość urządzeń technicznych o 4,81%, urządzeń, kotłów i maszyn energetycznych o 9,53% oraz aparatów ogólnego zastosowania o 35,28%. Wzrosła wartość obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 0,17%, wartość narzędzi, przyrządów, ruchomości i wyposażenia o 141,93% oraz wartość obiektów komunalnych o 3,05%. Na podobnym poziomie utrzymuje się wartość gruntów, obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz specjalistycznych maszyn i urządzeń.

Wg stanu na dzień 31.12.2018 r. w aktywach trwałych 27,84% majątku stanowią grunty komunalne, 14,98% stanowią obiekty komunalne, 32,31% stanowią obiekty inżynierii lądowej i wodnej, a 20,83% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 4,04% aktywów trwałych stanowią środki trwałe w budowie, narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, maszyny i urządzenia, środki transportu, długoterminowe należności oraz wartości niematerialne i prawne. Zbiorcze zestawienie aktywów trwałych przedstawia tabela 3.

W strukturze aktywów obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2018 r. 0,07% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 71,66%, a środki pieniężne 28,27%. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem wzrosła o 24 708 555,00 zł tj. o 15%. W tym wartość środków pieniężnych wzrosła o 17 441 376,00 zł tj. o 47%, należności krótkoterminowe o 7 262 963,00 zł tj. o 6%, zapasy o 4 216,00 zł tj. o 3%. Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

## Majątek Urzędu Miejskiego

Wartość netto majątku trwałego Urzędu Miejskiego stanowi 50,29% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 37,09% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 58,30%, pozostałe aktywa 41,70%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 50,96%. Stopień zużycia ( stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej ) obiektów komunalnych wynosi 22,54% a obiektów inżynierii lądowej 25,78%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 56,20%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego wzrosły o 26,72% tj. o 22 780 974,00 zł. W grupie: „środki pieniężne” nastąpił wzrost o 68,02% tj. o 20 738 567,00 zł, a w grupie „należności krótkoterminowe” nastąpił wzrost o 3,73% tj. o 2 042 407 ,00 zł. Dane dotyczące aktywów obrotowych Urzędu Miejskiego zawarte są w tabeli 6.

Miasto Koszalin jest udziałowcem w 10 spółkach na łączną kwotę 317 083 983,76 zł, co stanowi 20,83 % aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 64 036 500,00 zł (4,21% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 249 445 700,00 zł (16,38% aktywów trwałych Miasta) a akcje 3 601 783,76 zł (0,24% aktywów trwałych Miasta). Wykaz udziałów Miasta Koszalina zawiera tabela 7.

## Grunty komunalne

Miasto Koszalin posiada łącznie prawo własności 2 136,9 ha nieruchomości gruntowych.

- Gmina Koszalin posiada prawo własności 1 890,1 ha nieruchomości gruntowych, które stały się mieniem komunalnym w wyniku komunalizacji z mocy prawa i komunalizacji na wniosek, a także w wyniku nabycia w różnych formach od osób prawnych i fizycznych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 1 871,9 ha nieruchomości. Poza granicami administracyjnymi miasta jest 18,2 ha.

W Gminie Manowo Miasto jest właścicielem 17,0 ha gruntów (nieruchomość zabudowana głównie magistralą wodociągową Mostowo-Koszalin), w Gminie Darłowo 0,6 ha (nieruchomość zabudowana ośrodkiem wypoczynkowym), w Gminie Mielno 0,5 ha (nieruchomość zabudowana ośrodkiem wypoczynkowym) oraz w Gminie Świeszyno 0,1 ha (nieruchomość przeznaczona na drogę publiczną).

- Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 246,8 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 245,3 ha, w Gminie Sianów 1,5 ha.

### 1. GRUNTY ROLNE

Powierzchnia gruntów rolnych wynosi 150,5 ha. Gmina Miasto Koszalin jest właścicielem 136,2 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 14,3 ha. Grunty o powierzchni 4,4 ha oddano w użytkowanie wieczyste, a 45,0 ha w dzierżawę. Grunty o powierzchni 93,8 ha przekazane zostały w inne formy władania. W trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie znajduje się 7,3 ha.

### 2. DROGI

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 507,9 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 283,0 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 224,9 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe. Drogi o powierzchni 7,8 ha pozostają w użytkowaniu wieczystym, drogi o powierzchni 1,8 ha

Miasto wydzierżawia. Natomiast drogi o powierzchni 67,2 ha pozostają w innych formach władania (przekazane w zarządzanie na rzecz Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie oraz stanowią gminny i powiatowy zasób nieruchomości). Grunty o powierzchni 428,3 ha przekazane zostały w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie. Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie posiada także w trwałym zarządzie grunty o powierzchni 2,8 ha przekazane przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w Szczecinie.

### 3. LASY

Powierzchnia lasów wynosi 112,3 ha. Własność Gminy Miasto Koszalin stanowi 111,5 ha, a 0,8 ha stanowi własność Miasta Koszalin na prawach powiatu. W trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie znajduje się 0,3 ha, a 112,0 ha w innych formach władania.

### 4. TERENY ZIELONE

Powierzchnia terenów zielonych wynosi 152,3 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 152,0 ha stanowią własność Gminy Miasto Koszalin a 0,3 ha stanowi własność Miasta Koszalin na prawach powiatu. W trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie znajduje się 0,5 ha, w wieczystym użytkowaniu 2,1 ha, a 149,7 ha w innych formach władania.

### 5. OGRODY DZIAŁKOWE

Stanowią własność Gminy Miasto Koszalin. Powierzchnia ogrodów wynosi 213,8 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 208,9 ha przekazano Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie wieczyste a nieruchomości o powierzchni 4,9 ha przekazano w użytkowanie.

### 6. DZIAŁKI BUDOWLANE

Łączna powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta wynosi 730,4 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 722,0 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane. W użytkowanie wieczyste oddano osobom prawnym i fizycznym 248,8 ha a w użytkowanie 12,0 ha. W dzierżawie znajduje się 30,9 ha, a przekazane w inne formy zagospodarowania - zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości 378,0 ha. W trwały zarząd oddano 52,3 ha: 36,8 ha dla szkół, 10,4 ha dla przedszkoli, 1,5 ha dla żłobków, 1,6 ha dla Zarządu Dróg i Transportu, 0,5 ha dla Zarządu Budynków Mieszkalnych, 0,1 ha dla Miejskiej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej, 0,1 dla Pałacu Młodzieży i 1,3 ha dla Domu Pomocy Społecznej.

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na prawach powiatu wynosi 8,4 ha. W trwały zarząd oddano 6,2 ha: 2,6 ha dla CKU, 0,6 ha dla Bursy Międzyszkolnej, 0,6 ha dla Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, 0,3 ha dla Miejskiej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej i 2,1 ha dla Zarządu Dróg i Transportu. 2,2 ha zostały przekazane w inne formy zagospodarowania - zarządzanie i tworzące powiatowy zasób nieruchomości.

### 7. CMENTARZ KOMUNALNY

Zajmuje powierzchnię 38,4 ha. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasto Koszalin. Cmentarz w Koszalinie zajmuje powierzchnię 37,9 ha, który przekazano w zarządzanie Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Koszalinie. Cmentarz na osiedlu Jamno o powierzchni 0,5 ha stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i przekazany został w zarządzanie dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie.

## 8. INNE

Inne nieruchomości gruntowe stanowiące własność Miasta Koszalina zajmują powierzchnię 231,3 ha. Grunty Gminy Miasto Koszalin stanowią 231,1 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 0,2 ha. Nieruchomości o powierzchni 10,4 ha Miasto wydzierżawia, grunty o powierzchni 5,7 ha przekazano w użytkowanie wieczyste, a grunty 214,9 ha stanowią gminny zasób nieruchomości i przekazane zostały w inne formy władania. W trwałe zarząd dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie przekazano 0,3 ha.

## 9. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA

Łącznie prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych będących własnością innych gmin wynosi 6 ha. Na terenie gmin: Mielno i Będzino – Gmina Miasto Koszalin posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 5,9 ha, zabudowanych linią kolejową normalnotorową relacji Mścice – Mielno. Właścicielem nieruchomości gruntowych o powierzchni 1,2 ha w Gminie Mielno oraz o powierzchni 4,7 ha w Gminie Będzino jest Skarb Państwa. Na terenie Gminy Bobolice Miasto Koszalin posiada również prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o powierzchni 0,1 ha zabudowanych linią wąskotorową.

### **Jednostki budżetowe realizujące zadania z zakresu opieki i polityki społecznej**

Jednostką realizującą zadania z zakresu polityki społecznej jest Żłobek Miejski.

Placówkami realizującymi zadania z zakresu opieki społecznej są: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie i Dom Pomocy Społecznej „Zielony Taras”.

Aktywa trwałe będące w posiadaniu tych jednostek w ogólnej strukturze majątku trwałego wynoszą 0,80%, a aktywa rzeczowe stanowią 1,02% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 42,93%. Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 38,15% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2018 roku jest o 8,46% większa tj. o 5 719 526,00 zł w stosunku do 2017 roku. Zwiększyła się wartość w grupie „należności krótkoterminowe” o 5 672 147,00 zł (8,39%), „środki pieniężne” o 45 060,00 ( 157,99%) oraz w grupie „zapasy ” o 2 319,00 zł (47,48%). Zestawienie aktywów obrotowych w tej grupie jednostek organizacyjnych prezentuje tabela 10.

### **Placówki oświaty i wychowania**

Realizacją zadań własnych gminy zajmowały się następujące jednostki:

- Zespół Obsługi Ekonomiczno-Administracyjnej Przedszkoli Miejskich,
- przedszkola,
- szkoły podstawowe,
- gimnazjum.

Natomiast realizację zadań własnych powiatu Miasto Koszalin powierzyło następującym jednostkom oświatowym:

- liceum ogólnokształcącym,
- szkołom zawodowym,
- szkole specjalnej,
- Specjalnemu Ośrodkowi Szkolno-Wychowawczemu,
- Miejskiej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej,

- Bursie Międzyszkolnej,
- Centrum Kształcenia Ustawicznego,
- Pałacowi Młodzieży,
- Rodzinnym Domom Dziecka.

Majątek trwały powierzony placówkom oświaty i wychowania stanowi 6,47% aktywów trwałych ogółem, a aktywa rzeczowe stanowią 8,19% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniósł 50,00%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 1,12%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych zmalała o 11,25% tj. o 274 095,00 zł. Spadek wartości wystąpił w grupie: „środki pieniężne” o 22 980,00 zł (3,78%) i „należności krótkoterminowe” o 255 338,00 zł (14,65%). Wzrost wartości wystąpił w grupie „zapasy ” o 4 223,00 zł (4,97%). Aktywa obrotowe i ich zmiany w placówkach oświaty i wychowania przedstawia tabela 12.

### **Zarząd Budynków Mieszkalnych**

Aktywa trwałe będące w administracji i zarządzaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowią 5,65% majątku trwałego Miasta a aktywa rzeczowe 7,15%. W strukturze aktywów rzeczowych 96,02% stanowią obiekty komunalne, w których skład wchodzi 5 419 lokali w budynkach mieszkalnych, 634 lokali w innych budynkach, 4 budynki biurowe oraz 5 ośrodków służby zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 50,89%. Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13. Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 2,13% majątku obrotowego ogółem, a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego zmalała o 226 600,00 zł (5,24%). Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 491 061,00 zł (12,07%). W grupie „środków pieniężnych” nastąpił wzrost o 264 461,00 zł (102,46%). Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

### **Zarząd Dróg i Transportu**

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg i Transportu stanowią 36,79% majątku trwałego ogółem, a aktywa rzeczowe 46,55% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 28,79%. Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg i Transportu przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg i Transportu stanowią 2,40% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego zmalały o 3 291 250 ,00 zł (41,60%). Wzrost wartości wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 294 808,00 zł (12,60%). Natomiast w grupie „zapasy” nastąpił spadek o 2 326,00 (6,79%) i w grupie „środków pieniężnych” o 3 583 732,00 zł (64,72%). Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg i Transportu zawiera tabela 16.