

1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA (WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 ROKU)

Zbiorcze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2017 roku wynosi 1.677.886.657,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 1.510.539.469,00 zł tj. 90,03% a aktywa obrotowe 167.347.188 zł tj. 9,97% . Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2017 r.

TABELA 1

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2017	Struktura (%)
I	Aktywa trwałe	1 510 539 469	90,03
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 191 832 564	78,90
2.	Pozostałe aktywa trwałe	318 706 905	21,10
II	Aktywa obrotowe	167 347 188	9,97
Majątek ogółem:		1 677 886 657	100,00

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2016 r. do 31 grudnia 2017 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2017 r. wzrosła o 3,40% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Zmniejszeniu uległa wartość narzędzi, przyrządów, ruchomości i wyposażenia o 31,90%, urządzeń technicznych o 6,30%, urządzeń, kotłów i maszyn energetycznych o 9,29% i aparatów ogólnego zastosowania o 11,03%. Wzrosła wartość obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 6,60%. Na podobnym poziomie utrzymuje się wartość gruntów, obiektów komunalnych i środków transportu.

Wg stanu na dzień 31.12.2017 r. w aktywach trwałych 28,07% majątku stanowią grunty komunalne, obiekty komunalne 14,65%, obiekty inżynierii lądowej 32,51%, a 20,91% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 3,86% 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 31.12.2017 r. 0,07% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 77,87% a środki pieniężne 22,06%. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem zmalała o 15.331.021,00 zł tj. o 8%. Wartość środków pieniężnych zmalała o 23.282.490,00 zł tj. o 39% i zapasy o 51.555,00 zł tj. o 29%. Nastąpił wzrost należności krótkoterminowych o 8.003.024,00 zł tj. o 7% Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

Majątek Urzędu Miejskiego

Wartość netto majątku trwałego Urzędu Miejskiego stanowi 48,85% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 35,18% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 56,81%, pozostałe aktywa 43,19%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 52,37%. Stopień zużycia (stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej) obiektów komunalnych wynosi 20,47% a obiektów inżynierii lądowej 25,63%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 51,16%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego zmalały o 21,73% tj. o 23.777.300,00 zł. W grupie: „środki pieniężne” nastąpił spadek o 45,13% tj. o 25.080.678,00 zł a w grupie „należności krótkoterminowe” nastąpił wzrost o 2,42% tj. o 1.303.378,00 zł. Dane dotyczące aktywów obrotowych Urzędu Miejskiego zawarte są w tabeli 6. Miasto Koszalin jest udziałowcem w 11 spółkach na łączną kwotę 315.813.600,00 zł, co stanowi 20,91 % aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 62.772.900,00 zł (4,16% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 249.445.700,00 zł (16,51% aktywów trwałych Miasta) a akcje 3.595.000,00 zł (0,24% aktywów trwałych Miasta). Wykaz udziałów Miasta Koszalina zawiera tabela 7.

Grunty komunalne

Miasto Koszalin posiada łącznie prawo własności 2 142,1 ha nieruchomości gruntowych.

- Gmina Koszalin posiada prawo własności 1 896,0 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 1 877,8 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).

- Powiat Koszalin posiada prawo własności 246,1 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 244,6 ha, w Gminie Sianów 1,5 ha.

1. GRUNTY ROLNE

Powierzchnia gruntów rolnych wynosi 165,5 ha. Gmina Miasto Koszalin jest właścicielem 152,7 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 12,8 ha. Są to grunty ujęte w ewidencji gruntów miasta Koszalina jako użytki rolne (na gruntach tworzących gminny i powiatowy zasób nieruchomości) i zajmują powierzchnię 110,1 ha. Miasto wydzierżawia 49,6 ha gruntów. W trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie znajduje się 5,8 ha.

2. DROGI

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 507,3 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 280,7 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 226,6 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe. Nieruchomości drogowe o powierzchni 424,2 ha przekazane zostały w trwałą zarząd na rzecz Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, drogi o powierzchni 0,1 ha pozostają w użytkowaniu wieczystym, drogi o powierzchni 1,9 ha Miasto wydzierżawia, natomiast drogi o powierzchni 81,1 ha pozostają w innych formach władania (przekazane w zarządzanie na rzecz Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie oraz stanowią gminny i powiatowy zasób nieruchomości).

3. LASY

Powierzchnia lasów wynosi 103,0 ha. Własność Gminy Miasto Koszalin stanowi 102,2 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 102,7 ha w innych formach władania.

4. TERENY ZIELONE

Powierzchnia terenów zielonych wynosi 150,4 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 150,1 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 0,4 ha a 150,0 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 732,3 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 723,9 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane. W użytkowanie wieczyste oddano osobom prawnym i fizycznym 273,2 ha a w użytkowanie 12,1 ha. W dzierżawie znajduje się 30,9 ha a przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości 355,6 ha. W trwałą zarząd oddano 52,1 ha: 36,8 ha dla szkół, 10,4 ha dla przedszkoli, 1,5 ha dla żłobków, 1,4 ha dla ZDM, 0,5 ha dla ZBM, 0,1 ha dla MPP-P, 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 trwałą zarząd oddano 6,2 ha: 2,6 ha dla CKU, 0,6 ha dla Bursy Międzyszkolnej, 0,6 ha dla SOS-W, 0,3 ha dla MPP-P i 2,1 ha dla Zarządu Dróg i Transportu. 2,2 ha zostały przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące powiatowy zasób nieruchomości.

7. CMENTARZ KOMUNALNY

Zajmuje powierzchnię 38,4 ha. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasto Koszalin. 37,9 ha 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 231,4 ha. Grunty Gminy Miasto Koszalin stanowią 231,2 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 0,2 ha. Są to nieruchomości zabudowane magistralą wodociągową Mostowo - Koszalin, kolektorem sanitarnym do Oczyszczalni Ścieków oraz nieużytki, rowy i tereny różne. W granicach administracyjnych miasta Gmina Miasto Koszalin posiada również prawo własności nieruchomości gruntowych o powierzchni 8,0 ha przejętych na cele reaktywacji przewozów turystycznych na szlaku linii wąskotorowej Nr 1056 Koszalin -Bobolice. W trwały 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 0,84% a aktywa rzeczowe stanowią 1,05% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 41,93%. Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 40,41% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2017 roku jest o 10,95% większa tj. o 6.672.142,00 zł w stosunku do 2016 roku. Zwiększyła się wartość w grupie „należności krótkoterminowe” o 6 670 785,00 zł (10,95%) i „środki pieniężne” o 2 664,00 (10,30%). Spadek nastąpił w grupie „zapasy ” o 1 307,00 zł (21,11%). Zestawienie aktywów obrotowych w tej grupie jednostek organizacyjnych prezentuje tabela 10.

Placówki oświaty i wychowania

Realizacją zadań własnych gminy zajmują się następujące jednostki:

- przedszkola,
- szkoły podstawowe,
- gimnazja.

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

- liceom ogólnokształcącym,
- szkołom zawodowym,

- szkole specjalnej,
- ośrodkowi szkolno-wychowawczemu,
- poradni psychologiczno-pedagogicznej,
- bursom międzyszkolnym,
- Centrum Kształcenia Ustawicznego,
- Pałacowi Młodzieży,
- Rodzinnym Domom Dziecka.

Majątek trwały powierzony placówkom oświaty i wychowania stanowi 6,02% aktywów trwałych ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 7,63% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniósł 51,78%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 1,46%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych zmalała o 0,57% tj. o 14.014,00 zł. Spadek wartości wystąpił w grupie: „zapasy” o 2.923,00 zł (3,32%) i „należności krótkoterminowe” o 16.267,00 zł (0,92%). Wzrost wartości wystąpił w grupie „środki pieniężne” o 5 176,00 zł (0,86%). 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 5,73% majątku trwałego Miasta a aktywa rzeczowe 7,27%. W strukturze aktywów rzeczowych 95,01% stanowią obiekty komunalne, w których skład wchodzi 5437 lokali w budynkach mieszkalnych, 644 lokali w innych budynkach, 3 budynki biurowe oraz 5 ośrodków służby zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 50,04%. Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13.

Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 2,24% majątku obrotowego ogółem a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego zmalała o 1 257 838,00 zł (25,11%). Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 381 984,00 zł (9,86%) i „środków pieniężnych” o 875 854,00 zł (77,24%). Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

Zarząd Dróg i Transportu

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg i Transportu stanowią 38,56% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe 48,87% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 25,42%. Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg i Transportu przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg i Transportu stanowią 4,73% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wzrosły o 3.045.989,00 zł (62,61%). Wzrost wartości wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 427.112,00 zł (22,33%), i „środków pieniężnych” o 2.666.202,00 zł (92,86%). Natomiast w grupie „zapasy” nastąpił spadek o 47.325,00 zł (58,00%). Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg i Transportu zawiera tabela 16.

Dochody z mienia komunalnego

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2017 roku wynosi 19.971.113,78 zł. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu sprzedaży 9.971.113,78 zł, co stanowi 50,82% i z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd 8.349.586,82 zł, co stanowi 42,55%, całości dochodów. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 591.668,27 zł, co stanowi 3,02% oraz z dzierżaw i najmu 709.107,47 zł, co stanowi 3,61% całości dochodów z mienia komunalnego.

W porównaniu do roku 2016 nastąpił wzrost dochodów o 35,48% tj. o 5.138.724,41 zł. Z tytułu sprzedaży nastąpił wzrost o 4.505.947,01 zł tj. o 82,45% i z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd o 869.939,27 zł tj. o 11,63%. Spadek dochodów nastąpił z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności o 107.759,76 zł tj. o 15,41% i z tytułu dzierżawy i najmu o 129.402,11 zł tj. o 15,43%, Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.

Dochody z mienia komunalnego

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2017 roku wynosi 19.971.113,78 zł. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu sprzedaży 9.971.113,78 zł, co stanowi 50,82% i z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd 8.349.586,82 zł, co stanowi 42,55%, całości dochodów. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 591.668,27 zł, co stanowi 3,02% oraz z dzierżaw i najmu 709.107,47 zł, co stanowi 3,61% całości dochodów z mienia komunalnego.

W porównaniu do roku 2016 nastąpił wzrost dochodów o 35,48% tj. o 5.138.724,41 zł. Z tytułu sprzedaży nastąpił wzrost o 4.505.947,01 zł tj. o 82,45% i z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd o 869.939,27 zł tj. o 11,63%. Spadek dochodów nastąpił z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności o 107.759,76 zł tj. o 15,41% i z tytułu dzierżawy i najmu o 129.402,11 zł tj. o 15,43%, Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.