

## 1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA (WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 ROKU)

### Zbiornicze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2016 roku wynosi 1.643.609.697,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 1.460.895.029,00 zł tj. 88,88% a aktywa obrotowe 182.717.668,00 zł tj. 11,12% . Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

### Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2016 r.

TABELA 1

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2016	Struktura (%)
<b>I</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 460 895 029</b>	<b>88,88</b>
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 141 877 792	78,16
2.	Pozostałe aktywa trwałe	319 017 237	21,84
<b>II</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>182 714 668</b>	<b>11,12</b>
<b>Majątek ogółem:</b>		<b>1 643 609 697</b>	<b>100,00</b>

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2016 r. zmalała o 1,96% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Zmniejszeniu uległa wartość narzędzi, przyrządów, ruchomości i wyposażenia o 30,47%, środków transportu o 13,62%, urządzeń technicznych o 11,65%, urządzeń i aparatów ogólnego zastosowania o 29,47%. Wzrosła wartość kotłów i maszyn energetycznych o 18,36%. Na podobnym poziomie utrzymuje się wartość gruntów, obiektów komunalnych, obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz specjalistycznych maszyn, urządzeń i aparatów.

Wg stanu na dzień 31.12.2016 r. w aktywach trwałych 28,95% majątku stanowią grunty komunalne, obiekty komunalne – 15,29%, obiekty inżynierii lądowej – 31,54%, a 21,62% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 2,60% aktywów trwałych stanowią środki trwałe w budowie, narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, maszyny i urządzenia, środki transportu, długoterminowe należności oraz wartości niematerialne i prawne. Zbiornicze zestawienie aktywów trwałych przedstawia tabela 3.

W strukturze aktywów obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2016 r. 0,10% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 66,95% a środki pieniężne 32,95%. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem wzrosła o 59.602.717,00 zł tj. o 48%. Wartość środków pieniężnych wzrosła o 27.967.602,00 zł tj. o 87%, należności krótkoterminowych o 31.624.405,00 zł, tj. o 35% i zapasy o 10.710,00 zł tj. o 6%. Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

## Majątek Urzędu Miejskiego

Majątek trwały wartość netto Urzędu Miejskiego stanowi 50,75% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 36,99% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 56,97%, pozostałe aktywa 43,03%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 54,49%. Stopień zużycia ( stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej ) obiektów komunalnych wynosi 18,50% a obiektów inżynierii lądowej 24,04%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 59,88%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2015 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego są wyższe o 97,93% tj. o 54.126.958,00 zł. W grupie: „środki pieniężne na rachunkach bankowych” wzrost nastąpił o 111,67% tj. o 29.317.019,00 zł a „należności krótkoterminowe” o 85,50 tj. o 24.809.939,00 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 21,62 % aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 62.772.900,00 zł (4,30% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 249.445.700,00 zł (17,08 % 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 2 144,2 ha nieruchomości gruntowych.

- Gmina Koszalin posiada prawo własności 1 905,2 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 1 887,0 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 239,0 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 237,5 ha, w Gminie Sianów 1,5 ha.

### 1. GRUNTY ROLNE

Powierzchnia gruntów rolnych wynosi 163,9 ha. Gmina Miasto Koszalin jest właścicielem 153,0 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 10,9 ha. Są to grunty ujęte w ewidencji gruntów miasta Koszalina jako użytki rolne (na gruntach tworzących gminny i powiatowy zasób nieruchomości) i zajmują powierzchnię 112,5 ha. Miasto wydzierżawia 49,7 ha gruntów. W trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie znajduje się 1,7 ha.

## 2. DROGI

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 511,7 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 292,2 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 219,5 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe. Nieruchomości drogowe o powierzchni 253,0 ha przekazane zostały w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, drogi o powierzchni 0,1 ha pozostają w użytkowaniu wieczystym, drogi o powierzchni 1,5 ha Miasto wydzierżawia, natomiast drogi o powierzchni 257,1 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 104,7 ha i stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.

## 4. TERENY ZIELONE

Powierzchnia terenów zielonych wynosi 150,6 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 150,5 ha stanowią własność Gminy Miasto Koszalin a 0,1 ha stanowi własność Miasta Koszalin na prawach powiatu, które zostały przekazane w trwały zarząd dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie.

## 5. OGRODY DZIAŁKOWE

Stanowią własność Gminy Miasto Koszalin. Powierzchnia ogrodów wynosi 215,4 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 210,5 ha przekazano Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie wieczyste, nieruchomości o powierzchni 4,9 ha przekazano w użytkowanie.

## 6. DZIAŁKI BUDOWLANE

Łączna powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta wynosi 728,0 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 720,3 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane. W użytkowanie wieczyste oddano osobom prawnym i fizycznym 273,7 ha a w użytkowanie 12,1 ha. W dzierżawie znajduje się 22,7 ha a przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości 360,9 ha. W trwały zarząd oddano 50,9 ha: 37,7 ha dla szkół, 9,5 ha dla przedszkoli, 1,5 ha dla żłobków, 0,2 ha dla ZDM, 0,5 ha dla ZBM, 0,1 ha dla MPP-P, 0,1 dla Pałacu Młodzieży, 1,3 ha dla Domu Pomocy Społecznej.

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na prawach powiatu wynosi 7,7 ha. W trwały zarząd oddano 5,5 ha: 2,6 ha dla CKU, 0,6 ha dla Bursy Międzyszkolnej, 0,6 ha dla SOS-W i 0,3 ha dla MPP-P, 1,4 dla Zarządu Dróg i Transportu oraz 2,2 ha przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące powiatowy zasób nieruchomości.

## 7. CMENTARZ KOMUNALNY

Zajmuje powierzchnię 38,5 ha. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasto Koszalin. 38,0 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. 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.

Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada 0,1 ha, które przekazało w trwały zarząd dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie.

## 9. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA

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.

### 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.

Aktywa trwałe będące w posiadaniu tych jednostek w ogólnej strukturze majątku trwałego wynoszą 0,89% a aktywa rzeczowe stanowią 1,13% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 39,57%.

Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 33,36% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2016 roku jest o 12,65% większa tj. o 6.844.034,00 zł w stosunku do 2015 roku. Zwiększyła się wartość w grupie „należności krótkoterminowe” o 6.859.084,00 zł (12,69%) i „zapasy” o 678,00 ( 12,30%). Spadek nastąpił w grupie „środki pieniężne ” o 15.728,00 zł (37,82%). 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 6,33% aktywów trwałych ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 8,10% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniósł 50,16%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 1,36%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych zmalała o 0,27% tj. o 6.823,00 zł. Spadek wartości wystąpił w grupie: „środki pieniężne” o 56.318,00 zł (8,42%), „należności od budżetów” o 65.384,00 zł (97,91%) i „materiały” o 21.810,00 zł (40,52%). Wzrost wartości wystąpił w grupie „należności z tytułu dostaw i usług” o 66.778,00 zł (11,80%), „inne należności” o 68.290,00 zł (6,02%), „produkty gotowe” o 6.260,00 zł (57,70%) i „towary” o 461,00 zł (1,20%).

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 5,92% majątku trwałego Miasta a aktywa rzeczowe 7,58%. W strukturze aktywów rzeczowych 96,02% stanowią obiekty komunalne, w których skład wchodzi 5 439 lokali w budynkach mieszkalnych, 650 lokali w innych budynkach, 2 budynki biurowe oraz 5 ośrodków służby zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 49,35%.

Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13.

Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 2,74% majątku obrotowego ogółem a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego zmalała o 2.169.385,00 zł (30,22%). Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 309.710,00 zł (7,40%) i „środków pieniężnych na rachunkach bankowych” o 1.859.675,00 zł (62,12%).

Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

#### Zarząd Dróg i Transportu

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg i Transportu stanowią 36,11% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe 46,20% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 24,72%.

Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg i Transportu przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg i Transportu stanowią 2,66% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wzrosły o 807.933,00 zł (19,91%). Wzrost wartości wystąpił w aktywach w grupie: „należności krótkoterminowe” o 200.508,00 zł (11,71%), w grupie „zapasy” o 25.121,00 zł (44,48%) oraz „środki pieniężne” o 582.304,00 zł (25,44%).

Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg i Transportu zawiera tabela 16.

## Dochody z mienia komunalnego

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2016 roku wynosi 14.482.751,93 zł. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd – 7.479.647,55 zł, co stanowi 51,65%, z tytułu sprzedaży – 5.465.166,77 zł, co stanowi 37,73% całości dochodów, Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 699.428,03 zł, co stanowi 4,83% oraz z dzierżaw i najmu 838.509,58 zł, co stanowi 5,79% całości dochodów z mienia komunalnego.

W porównaniu do roku 2015 nastąpił spadek dochodów o 22,15% tj. o 4.119.569,28 zł. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nastąpił spadek o 415.736,02 zł tj. o 37,28%, dzierżawy i najmu o 20.466,90 zł tj. o 3,08%, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd o 484.476,39 zł tj. o 6,08% oraz sprzedaży o 3.192.738,59 zł tj. o 36,88%. Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.