

## 1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA (WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2015 ROKU)

### Zbiorcze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2015 roku wynosi 1.613.284.594,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 92,37% (1.490.173.277,00 zł), a aktywa obrotowe 7,63% (123.111.317,00 zł). Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2015 r.

TABELA 1

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2015	Struktura (%)
I	Aktywa trwałe	1 490 173 277	92,37
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 157 855 169	77,70
2.	Pozostałe aktywa trwałe	332 318 108	22,30
II	Aktywa obrotowe	123 111 317	7,63
	Majątek ogółem:	1 613 284 594	100,00

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2015 r. wzrosła o 1,48% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Zmniejszeniu uległa wartość narzędzi, przyrządów, ruchomości i wyposażenia o 15,22%. Wzrosła natomiast wartość kotłów i maszyn energetycznych o 214,72%, specjalistycznych maszyn, urządzeń i aparatów o 10,75%, środków transportu o 30,52% oraz maszyn, urządzeń i aparatów ogólnego zastosowania o 124,33%.

Wg stanu na dzień 31.12.2015 r. w aktywach trwałych 28,55% majątku stanowią grunty komunalne, obiekty komunalne – 14,93%, obiekty inżynierii lądowej – 31,67%, a 20,97% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 3,88% 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 31.12.2015 r. 0,14% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 73,67% a środki pieniężne 26,19%. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem zmalała o 9%, w tym środki pieniężne o 32% i zapasy o 2%. Wzrosła natomiast wartość należności krótkoterminowych o 4%. Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

## Majątek Urzędu Miejskiego

Majątek trwały wartość netto Urzędu Miejskiego stanowi 51,38% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 37,44% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 56,61%, pozostałe aktywa 43,39%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 54,14%. Stopień zużycia ( stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej ) obiektów komunalnych wynosi 16,32%, a obiektów inżynierii lądowej 20,69%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 44,89%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2014 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego są niższe o 23,11% - tj. o 16 611 120,00 zł. Spadek odnotowano w grupie: „środki pieniężne na rachunkach bankowych” – 34,61% tj. 13 893 747,00 zł oraz „inne należności” – 11,29% tj. o 2 966 368,00 zł. Wzrost wystąpił w grupie „należności z tytułu dostaw i usług” – 6,06% tj. o 121 282,00 zł i „należności od budżetów” – 3,68% tj. o 127 713,00 zł.

Dane dotyczące aktywów obrotowych Urzędu Miejskiego zawarte są w tabeli 6.

Miasto Koszalin jest udziałowcem w 11 spółkach na łączną kwotę 312 516 000,00 zł, co stanowi 20,97 % aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 60 072 800,00 zł (4,03% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 248 918 200,00 zł (16,71% aktywów trwałych Miasta), a akcje 3 525 000,00 zł co stanowi 0,23% majątku trwałego ogółem.

Wykaz udziałów Miasta Koszalina zawiera tabela 7.

## Grunty komunalne

Miasto Koszalin posiada łącznie prawo własności 2 163,8ha nieruchomości gruntowych.

- Gmina Koszalin posiada prawo własności 1 933,8 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 1 915,6 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 230,0 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 228,5 ha, w Gminie Sianów 1,5 ha.

### 1. GRUNTY ROLNE

Stanowią własność Gminy Miasto Koszalin. Są to grunty ujęte w operacie ewidencji gruntów miasta Koszalina jako użytki rolne (na gruntach tworzących gminny zasób nieruchomości) i zajmują powierzchnię 205,7 ha. Miasto wydzierżawia 51,2 ha gruntów.

## 2. DROGI

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 470,4 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 258,2 ha.

Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 212,2 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe. Nieruchomości drogowe o powierzchni 205,6 ha przekazane zostały w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie, drogi o powierzchni 0,1 ha pozostają w użytkowaniu wieczystym, drogi o powierzchni 1,5 ha Miasto wydierżawia, natomiast drogi o powierzchni 263,2 ha pozostają w innych formach władania (przekazane w zarządzanie na rzecz Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie oraz stanowią gminny i powiatowy zasób nieruchomości).

## 3. LASY

Powierzchnia lasów stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 104,9 ha.

## 4. TERENY ZIELONE

Powierzchnia terenów zielonych wynosi 149,3 ha, nieruchomości gruntowe stanowią własność Gminy Miasto Koszalin.

## 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 739,4 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 721,6 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane oddane w użytkowanie 12,1 ha, w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym 275,1 ha, grunty będące w dzierżawie 22,7 ha oraz przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości 360,7 ha. W trwały zarząd oddano 51,0 ha: 37,8 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 ha dla Pałacu Młodzieży, 1,3 ha dla DPS.

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na prawach powiatu wynosi 17,8 ha. W trwały zarząd oddano 4,1 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 oraz 13,7 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 Miejskich w Koszalinie.

## 8. INNE

Inne nieruchomości gruntowe stanowiące własność Miasta Koszalina zajmują powierzchnię 240,2 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.

Wysypisko odpadów komunalnych dla miasta Koszalina znajduje się na terenie gminy Sianów. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 20,1 ha (zajętej przez wysypisko) przekazano na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Koszalinie. Właścicielem nieruchomości gruntowej jest Gmina Sianów.

## 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 Społecznej i Dom Pomocy Społecznej.

Aktywa trwałe będące w posiadaniu tych jednostek w ogólnej strukturze majątku trwałego wynoszą 0,87% a aktywa rzeczowe stanowią 1,12% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 37,21%.

Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 43,95% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2015 roku jest o 13,25% większa tj. o 6 332 326,00 zł w stosunku do 2014 roku. Zwiększyła się wartość w grupie „należności krótkoterminowe” o 6 310 460,00 zł (13,22%), „środki pieniężne” o 20 039,00 zł (93,01%) oraz „zapasy” o 1 827,00 ( 49,57%).

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 6,17% aktywów trwałych ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 7,94% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniósł 49,04%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 2,03%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych zmalała o 6,00% tj. o 159 198,00 zł. Spadek wartości wystąpił w grupie: „środki pieniężne” o 262 906,00 zł (28,22%), „należności z tytułu dostaw i usług” o 7 481,00 zł (1,36%) oraz „towary” o 4 090,00 zł (9,64%). Wzrost wartości wystąpił w grupie „inne należności” o 45 15,00 zł (4,21%), „materiały” o 3 060,00 zł (6,02%) oraz „produkty gotowe” o 426,00 zł (4,09%). 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 7,37%. W strukturze aktywów rzeczowych 95,44% stanowią obiekty komunalne, z czego 5489 to lokale mieszkalne, 733 lokale w innych budynkach, 2 inne budynki i 5 ośrodki zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 49,03%. Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13.

Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 5,83% majątku obrotowego ogółem a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego zmalała o 1 725 687,00 zł (19,38%). Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 950 614,00 zł (18,51%) i „środków pieniężnych na rachunkach bankowych” o 775 073,00 zł (20,57%).

Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

#### Zarząd Dróg Miejskich

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg Miejskich stanowią 35,85% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe 46,13% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 21,89%.

Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg Miejskich przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg Miejskich stanowią 3,30% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wzrosły o 289 021,00 zł (7,67%). Wzrost wartości wystąpił w aktywach w grupie: „należności krótkoterminowe” o 426 191,00 zł (33,14%). Spadek aktywów wystąpił w grupie „zapasy” o 4 107,00 zł (6,78%) oraz „środki pieniężne” o 133 063,00 zł (5,49%).

Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg Miejskich zawiera tabela 16.

## Dochody z mienia komunalnego

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2015 roku wynosi 18 602 321,21 zł i są niższe od uzyskanych w roku poprzednim. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu sprzedaży – 8 657 905,36, co stanowi 46,55% całości dochodów, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd – 7 964 12,94 zł, co stanowi 42,81%. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 1 115 164,05 zł, co stanowi 5,99% oraz z dzierżaw i najmu 865 127,86 zł, co stanowi 4,65% całości dochodów z mienia komunalnego.

W porównaniu do roku 2014 nastąpił spadek dochodów o 11,65% tj. o 2 452 416,25 zł. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nastąpił spadek o 73,10% tj. o 3 030 594,51 zł. Wzrost dochodów wystąpił z tytułu dzierżawy i najmu o 155 057,64 zł tj. o 21,84%. Na podobnym poziomie utrzymały się dochody z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd oraz sprzedaży.

Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.