

1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA (WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2014 ROKU)

Zbiorcze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2014 roku wynosi 1.603.305.413,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 91,59% (1.468.394.988,00 zł), a aktywa obrotowe 8,41% (134.910.425,00 zł). Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2014 r.

TABELA 1

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Struktura (%)
I	Aktywa trwałe	1 468 394 988	91,59
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 141 716 212	77,75
2.	Pozostałe aktywa trwałe	326 678 776	22,25
II	Aktywa obrotowe	134 910 425	8,41
	Majątek ogółem	1 603 305 413	100,00

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2014 r. wzrosła o 5,62% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Znacznemu zmniejszeniu uległa wartość maszyn, urządzeń i aparatów ogólnego zastosowania o 41,97% oraz kotłów i maszyn energetycznych o 16,43%. Wzrosła natomiast wartość obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 23,26%, budynków i lokali o 24,49%, specjalistycznych maszyn, urządzeń i aparatów o 11,30% oraz urządzeń technicznych o 107,77% i środków transportu o 157,03%.

Wg stanu na dzień 31.12.2014 r. w aktywach trwałych 29,13% majątku stanowią grunty komunalne, obiekty komunalne – 14,20 %, obiekty inżynierii lądowej – 31,28%, a 21,14% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 4,25% 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 31.12.2013 r. 0,12% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 64,85% a środki pieniężne 35,03 %. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem wzrosła o 29%, w tym należności krótkoterminowe o 18% a środki pieniężne o 57%, zmalały natomiast zapasy o 1%. Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

Majątek Urzędu Miejskiego

Majątek trwały wartość netto Urzędu Miejskiego stanowi 51,79% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 37,99% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 57,05%, pozostałe aktywa 42,95%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 52,50%. Stopień zużycia (stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej) obiektów komunalnych wynosi 14,93%, a obiektów inżynierii lądowej 24,02%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 53,28%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2013 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego są wyższe o 40,72% tj. o 20 800 257,00 zł. Wzrost odnotowano w grupie: „środki pieniężne na rachunkach bankowych” – 53,94% tj. 14 067 782,00 zł, „należności od budżetów” – 19,39% tj. o 563 489,00 zł, „inne należności” – 32,57% tj. o 6 126 070,00 zł i „należności z tytułu dostaw i usług” – 1,31% tj. o 42 916,00 zł. Dane dotyczące aktywów obrotowych Urzędu Miejskiego zawarte są w tabeli 6.

Miasto Koszalin jest udziałowcem w 11 spółkach miejskich na łączną kwotę 310 432 600,00 zł, co stanowi 21,14% aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 57 989 400,00 zł (3,95% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 248 918 200,00 zł (16,96% 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 2 176,8 ha nieruchomości gruntowych. 1 946,0 ha jest to własność Gminy Koszalin a 230,8 ha własność powiatu.

- Gmina Koszalin posiada prawo własności 1 946 ha nieruchomości gruntowych, które stały się mieniem komunalnym w wyniku komunalizacji z mocy prawa i komunalizacji na wnioski a także w wyniku nabycia w różnych formach od osób prawnych i fizycznych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 1 927,8 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 230,8 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 229,3 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 217,9 ha. Miasto wydzierżawia 41,9 ha gruntów.

2. DROGI

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 470,6 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 257,8 ha.

Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 212,8 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 1,4 ha Miasto wydzierżawia, natomiast drogi o powierzchni 263,5 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 741,9 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 723,9 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane oddane w użytkowanie 4,4 ha, w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym 277,7 ha, grunty będące w dzierżawie 22,3 ha oraz przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości 369,7 ha. W trwały zarząd oddano 49,8 ha: 37,9 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.

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na prawach powiatu wynosi 18,0 ha. W trwały zarząd oddano 4,3 ha: 2,8 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 36,5 ha. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasto Koszalin. 36,0 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, a także nieruchomości, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Miasto Koszalin, natomiast właścicielem inne jednostki samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa.

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.

Na terenie miasta Szczecinka - Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Koszalinie posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 0,5 ha. Na nieruchomości znajduje się Stacja dystrybucji gazu propan-butan. Właścicielem nieruchomości gruntowej jest Gmina Miasto Szczecinek.

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. W granicach administracyjnych miasta Gmina Miasto Koszalin posiada również prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o powierzchni 8,0 ha przejętych na cele reaktywacji przewozów turystycznych na szlaku linii wąskotorowej Nr 1056 Koszalin - Bobolice. Właścicielem nieruchomości gruntowych jest Skarb Państwa.

Jednostki budżetowe realizujące zadania z zakresu opieki i polityki społecznej

Jednostki realizujące zadania z zakresu polityki społecznej:

- Żłobki Miejskie.

Placówki realizujące zadania z zakresu opieki społecznej:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

Aktywa trwałe będące w posiadaniu tych jednostek w ogólnej strukturze majątku trwałego wynoszą 0,16% a aktywa rzeczowe stanowią 0,22% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 63,37%.

Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 35,41% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2014 roku jest o 20,35% większa tj. o 8 080 080,00 zł, niż na koniec roku 2013. Zwiększyła się wartość w grupie „należności krótkoterminowe” o 8 103 974,00 zł (20,44%). Zmalały natomiast „środki pieniężne” o 22 985,00 zł (51,62%) oraz „zapasy” o 909,00 zł (19,78%).

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 6,21% aktywów trwałych ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 7,98% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniósł 47,80%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 1,91%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych zmalała o 12,25% tj. o 359 822,00 zł. Spadek wartości wystąpił w grupie: „środki pieniężne” o 405 036 zł (30,97%), „należności z tytułu dostaw i usług” o 33 007,00 zł (5,93%) oraz „zapasy” o 8 838 (7,85%). Wzrost wartości wystąpił w grupie „inne należności” o 84 059,00 zł (8,66%).

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 5,74% majątku trwałego Miasta a aktywa rzeczowe 7,37%. W strukturze aktywów rzeczowych 95,59% stanowią obiekty komunalne, z czego 7065 to lokale mieszkalne, 612 lokale w innych budynkach, 6 inne budynki i 5 ośrodki zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 49,22%.

Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13.

Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 6,60% majątku obrotowego ogółem a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego wzrosła o 1 446 404,00 zł (19,39%).

Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności krótkoterminowe” o 1 595 888,00 zł (23,71%). Zwiększył się natomiast stan posiadanych przez jednostkę „środków pieniężnych na rachunkach bankowych” o 3 042 292,00 zł (418,81%).

Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

Zarząd Dróg Miejskich

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg Miejskich stanowią 36,10% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe 46,44% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 19,18%.

Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg Miejskich przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg Miejskich stanowią 2,80% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wzrosły o 609 296,00 zł (19,29%). Wzrost wartości wystąpił w aktywach w grupie: „należności krótkoterminowe” o 186 979,00 zł (17,01%), „zapasy” o 7 378,00 zł (13,87%) oraz „środki pieniężne” o 414 939,00 zł (20,67%).

Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg Miejskich zawiera tabela 16.

Dochody z mienia komunalnego

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2014 roku wynosi 21 054 737,46 zł i są wyższe od uzyskanych w roku poprzednim. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu sprzedaży – 8 498 329,20, co stanowi 40,37% całości dochodów, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd – 7 700 579,48 zł, co stanowi 36,57%. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 4 145 758,56 zł, co stanowi 19,69% oraz z dzierżaw i najmu 710 070,22 zł, co stanowi 3,37% całości dochodów z mienia komunalnego.

W porównaniu do roku 2013 nastąpił wzrost dochodów o 13,59% tj. o 2 518 466,48 zł. Największy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności o 43,97% tj. o 1 266 065,39 zł. Na podobnym poziomie utrzymały się dochody z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd, sprzedaży, dzierżawy i najmu.

Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.