

## 1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA (WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013 ROKU)

### Zbiorcze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2013 roku wynosi 1.494.252.791,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 93,04% (1.390.260.891,00 zł), a aktywa obrotowe 6,96% (103.991.900,00 zł). Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

#### Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2013 r.

TABELA 1

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2013	Struktura (%)
<b>I</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 390 260 891</b>	<b>93,04</b>
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 074 399 941	77,28
2.	Pozostałe aktywa trwałe	315 860 950	22,72
<b>II</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>103 991 900</b>	<b>6,96</b>
<b>Majątek ogółem:</b>		<b>1 494 252 791</b>	<b>100,00</b>

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2013 r. wzrosła o 2,01% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Znacznemu zmniejszeniu uległa wartość maszyn, urządzeń i aparatów ogólnego zastosowania o 37,72%, kotłów i maszyn energetycznych o 14,11%, specjalistycznych maszyn o 21,08%. Wzrosła natomiast wartość obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 19,03% oraz urządzeń technicznych o 57,80%.

Wg stanu na dzień 31.12.2013 r. w aktywach trwałych 30,84% majątku stanowią grunty komunalne, obiekty komunalne – 12,05 %, obiekty inżynierii lądowej – 26,80%, a 22,29% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 8,02% 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. 0,16% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 77,10% a środki pieniężne 28,74 %. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem wzrosła o 27%, w tym należności krótkoterminowe o 17% a środki pieniężne o 60% i zapasy o 2%. Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

### **Majątek Urzędu Miejskiego**

Majątek trwały wartość netto Urzędu Miejskiego stanowi 55,64% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 42,61% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 59,19%, pozostałe aktywa 40,81%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 47,65%. Stopień zużycia ( stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej ) obiektów komunalnych wynosi 24,02%, a obiektów inżynierii lądowej 23,78%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 48,73%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2012 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego są wyższe o 40,77% - tj. o 14.675.139,00 zł. Wzrost odnotowano w grupie: „środki pieniężne na rachunkach bankowych” – 76,89% tj. 11.208.745,00 zł , „należności od budżetów” – 10,89% tj. o 285.315,00 zł i „inne należności” – 23,82% tj. o 3.831.096,00 zł . Spadek wartości wystąpił w grupie: „należności z tytułu dostaw i usług” – 23,92% tj. o 650.017,00 zł.

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

Miasto Koszalin jest udziałowcem w 11 spółkach miejskich na łączną kwotę 309.994.600,00 zł, co stanowi 22,29% aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 57.989.400,00 zł (4,17% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 248.480.200,00 zł (17,87% aktywów trwałych Miasta), a akcje 3 525 000,00 zł co stanowi 0,25% majątku trwałego ogółem.

Wykaz udziałów Miasta Koszalina zawiera tabela 7.

### **Grunty komunalne**

Miasto Koszalin posiada łącznie prawo własności 2 196,8 ha nieruchomości gruntowych. 1 967,2 ha jest to własność Gminy Koszalin a 229,6 ha własność powiatu.

- Gmina Koszalin posiada prawo własności 1 967,2 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 1 949,0 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 229,6 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 228,1 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 219,6 ha. Miasto wydzierżawia 41,9 ha gruntów.

## 2. DROGI

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 467,8 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 256,2 ha.

Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 211,6 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe. Nieruchomości drogowe o powierzchni 185,5 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 280,8 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 104,8 ha.

## 4. TERENY ZIELONE

Powierzchnia terenów zielonych wynosi 149,2 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 użyczenie.

## 6. DZIAŁKI BUDOWLANE

Łączna powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta wynosi 768,9 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 750,9 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane oddane w użytkowanie 4,4 ha, w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym 294,7 ha, grunty będące w dzierżawie 22,2 ha oraz przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości 379,9 ha. W trwały zarząd oddano 49,7 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, 0,01 dla Pałacu Młodzieży.

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na prawach powiatu wynosi 18,0 ha, z tego 4,3 ha oddano w trwały zarząd: 2,8 ha dla CKU, 0,6 ha dla Bursy Międzyszkolnej, 0,6 ha dla SOS-W i 0,3 ha dla MPP-P.

## 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 234,6 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 6,9 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 0,19% a aktywa rzeczowe stanowią 0,24% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 64,94%.

Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 38,17% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2013 roku jest o 22,65% większa tj. o 7.329.974,00 zł, niż na koniec roku 2012. Zwiększyła się wartość aktywów w grupie: „zapasy” o 161,00 zł (3,63%), „należności krótkoterminowe” o 7.306.044,00 zł (22,59%) i „środki pieniężne na rachunkach bankowych” o 23.969,00 zł (118,44%). Zmalały natomiast „środki pieniężne w kasie” o 200,00 zł (38,10%).

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:

- liceum 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 6,55% aktywów trwałych ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 8,47% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 46,45%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 2,88%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych wzrosła o 12,48% tj. o 332.491,00 zł. Wzrost wartości wystąpił w grupie: „środki pieniężne ” o 93.396,00 zł (7,64%), „należności z tytułu dostaw i usług” o 313.500,00 zł (129,02%), „materiały” o 2.506,00 zł (4,93%) i „towary” o 10.037,00 zł (27,85%). Spadła natomiast wartość aktywów „produkty gotowe” o 2.295,00 zł (14,89%), „należności od budżetów” o 2.488,00 zł i „inne należności ” o 82.165,00 zł (7,51%).

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 5,36% majątku trwałego Miasta a aktywa rzeczowe 6,94%. W strukturze aktywów rzeczowych 97,25% stanowią obiekty komunalne, z czego 7091 to lokale mieszkalne, 622 lokale w innych budynkach, 6 inne budynki i 4 ośrodki zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 51,35%.

Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13.

Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 7,17% majątku obrotowego ogółem a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego zmalała o 23.018,00 zł (0,31%). Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności z tytułu dostaw i usług” o 613.759,00 zł (8,46%). Zwiększył się natomiast stan posiadanych przez jednostkę „środków pieniężnych na rachunkach bankowych” o 587329,00 zł (422,29%) i „należności od budżetów” o 3.439,00 zł (5,90%). Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

### **Zarząd Dróg Miejskich**

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg Miejskich stanowią 32,26% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe 41,74% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 19,17%.

Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg Miejskich przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg Miejskich stanowią 3,05% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego zmalały o 411.139,00 zł (11,49%). Wzrost wartości wystąpił w aktywach w grupie: „należności krótkoterminowe” o 247.936,00 zł (29,14%). Zmalała natomiast wartość aktywów w grupie: „zapasy” o 7.278,00 zł (12,03%) i „środki pieniężne” o 651.797,00 zł (11,49%) w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2012 roku.

Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg Miejskich zawiera tabela 16.

### **Dochody z mienia komunalnego**

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2013 roku wynosi 18.536.270,98 zł, są wyższe od uzyskanych w roku poprzednim. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu sprzedaży – 7.852.471.62 zł, co stanowi 42,36% całości dochodów, z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd – 7.106.693.17 zł, co stanowi 38,34% całości dochodów z mienia komunalnego. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 2.879.693.17, z dzierżaw i najmu – 697.874,35 zł.

W porównaniu do roku 2012 nastąpił wzrost dochodów o 44,45% tj. o 5.703.643,04 zł. Największy z tytułu sprzedaży o 249,50% tj. o 5.605.719,84 zł. Na podobnym poziomie utrzymały się dochody z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, dzierżawy i najmu.

Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.