

**1. INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA KOSZALINA
(WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2012 ROKU)**

Zbiorcze zestawienie mienia komunalnego Miasta Koszalina

Wartość mienia komunalnego Miasta Koszalina na dzień 31.12.2012 roku wynosi 1 444 991 076,00 zł, z czego aktywa trwałe stanowią 94,32% (1 362 902 620,00 zł), a aktywa obrotowe 5,68% (82 088 456 ,00 zł). Wartość netto majątku Miasta i jego strukturę prezentuje tabela 1.

Wartość netto majątku Miasta Koszalina wg stanu na 31.12.2012 r.

TABELA 1

| L.p. | Wyszczególnienie | Stan na dzień 31.12.2012 | Struktura (%) |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| I | Aktywa trwałe | 1 362 902 620 | 94,32 |
| 1. | Rzeczowe aktywa trwałe | 1 025 202 657 | 70,95 |
| 2. | Pozostałe aktywa trwałe | 337 699 963 | 23,37 |
| II | Aktywa obrotowe | 82 088 456 | 5,68 |
| Majątek ogółem: | | 1 444 991 076 | 100,00 |

Zmiany wartości aktywów trwałych Miasta Koszalina w okresie od 31 grudnia 2011 r. do 31 grudnia 2012 r. prezentuje tabela 2. Wartość aktywów trwałych ogółem na koniec grudnia 2012 r. wzrosła o 4,10% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Zmniejszeniu uległa wartość środków transportu o 47,23%, urządzeń technicznych o 64,00% oraz kotłów i maszyn energetycznych o 4,14%.

Wg stanu na dzień 31.12.2012 r. w aktywach trwałych 30,74% majątku stanowią grunty komunalne, obiekty komunalne – 12,51 %, obiekty inżynierii lądowej – 22,97%, a 23,17% aktywa długoterminowe (akcje i udziały). Pozostałe 10,61% 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 31.12.2012 r. 0,20% stanowią zapasy, należności krótkoterminowe 77,11% a środki pieniężne 22,69 %. W porównaniu do roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych ogółem zmalała o 13%, w tym zapasy o 16% a środki pieniężne o 51%. Wzrosły natomiast należności krótkoterminowe o 13%. Zmiany w stanach aktywów obrotowych Miasta Koszalina przedstawia tabela 4.

Majątek Urzędu Miejskiego

Majątek trwały wartość netto Urzędu Miejskiego stanowi 64,64% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 53,00% aktywów rzeczowych ogółem. W strukturze majątku trwałego Urzędu Miejskiego aktywa rzeczowe stanowią 61,68%, pozostałe aktywa 38,32%. W grupie aktywów rzeczowych nieruchomości (tj. grunty, budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej) stanowią 56,91%. Stopień zużycia (stosunek wartości umorzenia do wartości początkowej) obiektów komunalnych wynosi 20,14%, a obiektów inżynierii lądowej 14,96%. Zestawienie majątku trwałego Urzędu Miejskiego prezentuje tabela 5.

Aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego w strukturze majątku obrotowego Miasta ogółem stanowią 43,85%. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2011 r. aktywa obrotowe Urzędu Miejskiego są niższe o 31,68% - tj. o 16 689 826,00 zł. Spadek odnotowano w grupie: „środki pieniężne na rachunkach bankowych” – 56,97% tj. 19 296 208,00 zł i „należności od budżetów” – 21,38% tj. o 712 604,00 zł. Wzrost wartości wystąpił w grupie: „należności z tytułu dostaw i usług” – 742,62% tj. o 2 394 787,00 zł i „inne należności” – 6,10% tj. o 924 199,00 zł.

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

Miasto Koszalin jest udziałowcem w 11 spółkach miejskich na łączną kwotę 315 770 146,00 zł, co stanowi 23,17% aktywów trwałych ogółem. Udziały pieniężne wynoszą 57 989 400,00 zł (4,25% aktywów trwałych Miasta), niepieniężne 235 864 200,00 zł (17,31% aktywów trwałych Miasta), a akcje 3 525 000,00 zł co stanowi 0,26% majątku trwałego ogółem. Dopłata do kapitału zapasowego w MZK wynosi 18 130 000,00 zł, co stanowi 1,33% ogólnej wartości aktywów trwałych Miasta. Dopłata na pokrycie straty bilansowej dla Zarządu Obiektów Sportowych wynosi 111 546,00 zł oraz dla MZK 150 000,00 zł, co stanowi 0,02% wartości aktywów trwałych Miasta ogółem.

Wykaz udziałów Miasta Koszalina zawiera tabela 7.

Grunty komunalne

Miasto Koszalin posiada łącznie prawo własności 2 214,0 ha nieruchomości gruntowych.

- Gmina Miasto Koszalin posiada prawo własności 2 030,8 ha nieruchomości gruntowych. Grunty 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 2 012,6 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).

- Miasto Koszalin na Prawach Powiatu posiada prawo własności 183,2 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 181,7 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 223,3 ha. Miasto wydzierżawia 42,1 ha gruntów.

2. Drogi.

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 487,1 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 321,9 ha. Miasto Koszalin na Prawach Powiatu jest właścicielem 165,2 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe.

Nieruchomości drogowe o powierzchni 174,2 ha przekazane zostały w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie, drogi o powierzchni 0,1 pozostają w użytkowaniu wieczystym, drogi o powierzchni 1,1 ha Miasto wydzierżawia, natomiast drogi o powierzchni 311,7 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. Place i tereny zielone.

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

5. Ogrody działkowe.

Stanowią własność Gminy Miasto Koszalin i pozostają we władaniu Polskiego Związku Działkowców, powierzchnia ogrodów wynosi 215,4 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 210,7 ha przekazano Związkowi w użytkowanie wieczyste, nieruchomości o powierzchni 4,7 ha przekazano w użyczenie.

6. Działki budowlane.

Łączna powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta wynosi 763,0 ha. Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 745,0 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i nie zabudowane oddane w trwały zarząd (54,0 ha), w użytkowanie (4,3 ha), w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym (282,4 ha), grunty będące w dzierżawie (16,6 ha), oraz przekazane w inne formy zagospodarowania - użyczenie, zarządzanie i tworzące gminny zasób nieruchomości (387,7 ha).

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na Prawach Powiatu wynosi 18,0 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i nie zabudowane oddane w trwały zarząd (5,7 ha) oraz w użytkowanie wieczyste (12,3 ha).

7. Cmentarz.

Cmentarz Komunalny w Koszalinie zajmuje powierzchnię 36,0 ha. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i przekazana została 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 zarząd dla Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie.

8. Inne nieruchomości.

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.

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 5,7 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 0,25% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych wyniósł 64,87%.

Dane dotyczące aktywów trwałych przedstawia tabela 9.

Aktywa obrotowe tych jednostek stanowią 39,44% majątku obrotowego ogółem. Wartość aktywów obrotowych na koniec 2012 roku była o 24,13% większa tj. o 6 292 108,00 zł, niż na koniec roku 2011. Zwiększyła się wartość aktywów w grupie: „inne należności” o 6 305 764,00 zł (24,22%) i „materiały” o 1 586,00 zł (55,69%). Zmalały natomiast aktywa w grupie: „środki pieniężne” o 13 257,00 zł (38,97%), „należności z tytułu dostaw i usług” o 233,00 zł (9,40%) i „inne należności” o 1 752,00 zł.

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 5,94% aktywów trwałych ogółem a aktywa rzeczowe stanowią 7,89% aktywów rzeczowych ogółem. Średni stopień zużycia rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniósł 47,86%. Dane dotyczące majątku trwałego zawarte są w tabeli 11.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe jednostek oświaty i wychowania stanowią 3,24%. W porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wartość aktywów obrotowych wzrosła o 6,13% tj. o 153 942,00 zł. Wzrost wartości wystąpił w grupie: „środki pieniężne” o 94 205,00 zł (8,36%) i „inne należności” o 79 769,00 zł (7,86%). Spadła natomiast wartość aktywów w grupie: „zapasy” o 16 734,00 zł (14,06%), „należności z tytułu dostaw i usług” o 2 437,00 zł (0,99%) i „należności od budżetów” o 861,00 zł (25,71%). 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 5,10% majątku trwałego Miasta a aktywa rzeczowe 6,78%. W strukturze aktywów rzeczowych 97,27% stanowią obiekty komunalne, z czego 7317 to lokale mieszkalne, 503 lokale w innych budynkach i 4 ośrodki zdrowia. Średni stopień zużycia aktywów rzeczowych wynosi 52,30%.

Dane dotyczące majątku trwałego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedstawia tabela 13.

Majątek obrotowy Zarządu Budynków Mieszkalnych stanowi 9,11% majątku obrotowego ogółem a jego wartość w stosunku do roku ubiegłego zmalała o 1 950 954,00 zł (20,68%). Spadek aktywów wystąpił w grupie: „należności z tytułu dostaw i usług” o 1 990 728,00 zł (21,52%) i „należności od budżetów” o 20 411,00 zł (25,92%). Zwiększył się natomiast stan posiadanych przez jednostkę „środków pieniężnych na rachunkach bankowych” o 35 314,00 zł (34,03%) i „inne należności” o 24 870,00 zł.

Zestawienie aktywów obrotowych Zarządu Budynków Mieszkalnych prezentuje tabela 14.

Zarząd Dróg Miejskich

Aktywa trwałe, którymi zarządza Zarząd Dróg Miejskich stanowią 24,13% majątku trwałego ogółem a aktywa rzeczowe 32,08% aktywów rzeczowych ogółem. Średnie zużycie aktywów rzeczowych wynosi 22,58%.

Informacje dotyczące majątku trwałego Zarządu Dróg Miejskich przedstawia tabela 15.

W ogólnej wartości majątku obrotowego, aktywa obrotowe Zarządu Dróg Miejskich stanowią 4,36% i w porównaniu do analogicznego okresu z roku ubiegłego wzrosły o 327 030,00 zł (10,06%). Wzrost wartości wystąpił w „środkach pieniężnych na rachunkach bankowych” o 154 006,00 zł (6,03%) i w „innych należnościach” o 191 117,00 zł (29,46%). Zmalała natomiast wartość „należności z tytułu dostaw i usług” o 1 844,00 zł (14,18%) i „materiałów” o 16 250,00 zł (21,18%) w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2011 roku.

Dane o aktywach obrotowych Zarządu Dróg Miejskich zawiera tabela 16.

Dochody z mienia komunalnego

Wartość osiągniętych dochodów z mienia komunalnego w 2012 roku wynosi 14 353 980,94 zł, które są znacznie niższe od uzyskanych w roku poprzednim. Najwięcej wpływów osiągnięto z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i zarząd – 7 010 887,13 zł, co stanowi 48,84% całości dochodów z mienia komunalnego. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpłynęło 2 918 796,87 zł, ze sprzedaży gruntów i lokali uzyskano 2 246 751,78 zł, z dzierżaw i najmu – 2 177 545,16 zł.

W porównaniu do roku 2011 nastąpił spadek dochodów o 32,20% tj. o 6 818 274,25 zł, największy z tytułu sprzedaży o 79,32% tj. o 8 615 998,48 zł. Głównym powodem był brak zainteresowania kupnem działek budowlanych. Na podobnym poziomie utrzymały się dochody z tytułu dzierżawy i najmu. Wzrosły natomiast dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności o 149,93% tj. o 1 750 938,14 zł.

Dane dotyczące dochodów przedstawia tabela nr 17.