

**INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
MIASTA SIERADZ**

stan na dzień 31 grudnia 2006 roku

**Opracował
Wydział Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Gruntami
Urzędu Miasta Sieradz**

MAJĄTEK GMINY MIASTA SIERADZ

Na dzień 31.12.2006 roku Gmina Miasto Sieradz posiadało prawa własnościowe do majątku o wartości początkowej : **177 689 696,13** złotych.

Podstawę wyliczenia wartości rzeczowego majątku trwałego, poza udziałami w Spółkach z o.o., stanowi wartość ewidencyjna początkowa. Wartość ta nie jest równoważna rynkowej, która w zależności od rodzaju i charakterystyki przedmiotu oraz kształtowania się podaży i popytu na rynku może być wyższa lub niższa od wykazanej w niniejszym opracowaniu.

Majątek ten, stanowiący mienie komunalne Gminy administrowany jest przez Gminę Miasto Sieradz w sposób bezpośredni i pośredni poprzez :

- **Jednostki budżetowe :**

1. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
2. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
3. Straż Miejska
4. Szkoły Podstawowe i Gimnazjalne
5. Przedszkola

- **Jednostki organizacyjne (kultury i inne):**

1. Miejski Dom Kultury
2. Miejska Biblioteka Publiczna

- **Spółki prawa handlowego (Spółki z o.o.) :**

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.
2. Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o.
3. Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji Spółka z o.o.
4. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.
5. Zakład Ochrony Mienia Spółka z o.o.
6. „Prosir” Spółka z o.o.
7. „Udziałowiec” Spółka z o.o.
8. „Miasto-Partner” Spółka z o.o.

- **Wydziały Urzędu Miasta Sieradz**

W ujęciu podmiotowym wartość tego majątku obrazuje poniższa tabela.

Tab. Nr 1

LP	Majątek Gminy Miasto Sieradz	Wartość brutto na dzień 31.12.2005 r.	Wartość umorzenia na dzień 31.12.2005 r.	Wartość netto na dzień 31.12.2005 r.	Wartość brutto na dzień 31.12.2006r	Wartość umorzenia na dzień 31.12.2006 r.	Wartość netto na dzień 31.12.2006 r.
1	Jednostki budżetowe	49 347 627,75	16 180 262,36	33 167 365,39	49 748 400,87	18 232 526,59	31 515 874,28
2	Jednostki organizacyjne	1 465 847,78	864 831,95	601 015,83	2 253 675,54	912 858,43	1 340 817,11
3	Spółki z o.o.						
	- majątek w zarządzie	88 770 375,74	39 267 423,09	49 502 952,65	47 830 818,52	23 712 651,73	24 118 166,79
	- majątek w udziałach	23 879 639,00	0,00	23 879 639,00	52 856 801,20	0,00	52 856 801,20
4	Wartość gruntów w zasobie komunalnym	27 246 000,00		27 246 000,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
	Ogółem	190 709 490,27	56 312 517,40	134 396 972,87	177 689 696,13	42 858 036,75	134 831 659,38

Na wielkości stanu mienia komunalnego największy wpływ miały niżej wymienione zmiany jakie zaistniały od momentu złożenia poprzedniej informacji tj. od 31.12.2005 r. do 31.12.2006 r.

- Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/388/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 czerwca 2006r. i Uchwałą Nr XLVI/396/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 31 sierpnia 2006r. zwiększono kapitał zakładowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Sieradzu o wartość 28 372 500 zł. W ramach tych uchwał przekazano:
 - nieruchomości gruntowe zajęte pod przepompowniami na terenie Miasta Sieradz, grunty zajęte pod Miejską Oczyszczalnię Ścieków oraz kanał zrzutowy i dosyłowy,
 - infrastrukturę techniczną w postaci sieci wodociągowych i kanalizacyjnych z terenu Miasta i Miejskiej Oczyszczalni Ścieków
 - wyposażenie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków
- W ramach zakończonych przedsięwzięć inwestycyjnych :
 - wykonano termomodernizację budynków komunalnych przy ul. Jagiellońskiej 16 i ul. Powstańców Warszawy 8 o łącznej wartości 696 571,31 zł,
 - zakupiono i zamontowano 4 wiaty przystankowe komunikacji miejskiej typu LEXAN na łączną wartość 29 636,00 zł,
 - zakupiono i zamontowano 6 słupów ogłoszeniowych na łączną wartość 29 999,96 zł ,
 - wykonano modernizację ul. Maczka i ul. Dominikańskiej o łącznej wartości 513 487,36 zł,
 - wybudowano ul. Czarnieckiego na odcinku od ul. Zagłoby do ul. Skrzetuskiego o wartości 526 301,93 zł,
 - wybudowano ul. Nowowiejskiego na odcinku od ul. Zagłoby do ul. Skrzetuskiego o wartości 410 171,19 zł,
 - w ramach inwestycji wspólnej wybudowano drogę dojazdową do budynku PZU i Przedszkola Nr 6 wraz z parkingiem przy budynku PZU w Sieradzu o łącznej wartości

- 306 015,04 zł. Z powyższego zadania w ramach rozliczenia inwestycji wspólnej przekazano PZU S.A. w Łodzi parking o wartości 58 987,03 zł,
- dokonano przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Orzechowej 3 w celu utworzenia lokali socjalnych o wartości 1 437 081,65 zł,
 - w ramach przebudowy budynku przy ul. Orzechowej 3 wykonano węzeł ciepły i przyłącze c.o. na łączną wartość 46 624,52 zł,
 - zakończono Etap I urządzenia Parku na Osiedlu Klonowe o wartości 378 165,79 zł.
3. Dokonano ujawnienia infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej na terenie Parku Staromiejskiego na łączną wartość 63 565,00 zł.
4. Dokonano rozbiórki 6 pawilonów hotelowych typu DOMONT i zgodnie z Protokołem Fizycznej Likwidacji, dokonano zdjęcia ww. środków trwałych z ewidencji mienia komunalnego o wartość 434 572,80 zł (brutto).

I. MAJATEK W ADMINISTRACJI

1. Wartość majątku Gminy Miasto Sieradz pozostającego w administracji jednostek budżetowych :

Gminne jednostki budżetowe prowadzą gospodarkę finansową w oparciu o przepisy Ustawy o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 (Dz. U. Nr 155 poz. 1024 z późniejszymi zmianami).

Łączna wartość majątku pozostającego w administracji tych jednostek :

Tab. Nr 2

Nazwa jednostki	Stan na dzień 31.12.2005 r.			Stan na dzień 31.12.2006 r.		
Urząd Miasta	21 152 335,86	3 721 708,58	17 430 627,28	18 446 014,54	4 123 452,52	14 322 562,02
MOPS	2 234 942,29	847 489,44	1 372 446,85	2 299 231,48	959 393,16	1 339 838,32
Straż Miejska	775 508,04	176 656,44	598 851,60	860 835,17	227 263,82	633 571,35
Szkoły podstawowe i gimnazjalne	14 108 434,29	7 197 886,85	6 910 547,44	16 411 305,88	8 259 604,43	8 151 701,45
Przedszkola	5 267 151,95	2 990 885,51	2 276 266,44	5 427 023,46	3 249 516,79	2 177 506,67
MOSIR	5 809 255,32	1 245 635,54	4 563 619,78	6 303 990,34	1 413 295,87	4 890 694,47
RAZEM	49 347 627,75	16 180 262,36	33 167 365,39	49 748 400,87	18 232 526,59	31 515 874,28

W dalszym ciągu prowadzona jest aktualizacja w zakresie ewidencji majątku gminy.

2. Wartość majątku Gminy Miasto Sieradz pozostającego w administracji jednostek organizacyjnych miasta

Łączna wartość majątku jednostek kultury i innych

Tab. Nr 3

Nazwa jednostki	Stan na dzień 31.12.2005 r.			Stan na dzień 31.12.2006 r.		
	MDK	807 797,98	367 180,52	440 617,46	1 562 858,78	386 645,24
MBP	621 968,58	461 570,21	160 398,37	690 816,76	526 213,19	164 603,57
Gospo. Pomocnicze	36 081,22	36 081,22	0,00	X	X	X
RAZEM	1 465 847,78	864 831,95	601 015,83	2 253 675,54	912 858,43	1 340 817,11

Na powyższe zmiany zaistniałe w jednostkach organizacyjnych Miasta w majątku będącym w administrowaniu jednostek organizacyjnych Miasta w okresie od 31.12.2005 r. do 31.12.2006 r miały wpływ:

1. Zwiększenie wartości majątku Miejskiego Domu Kultury w Sieradzu poprzez dokonanie prac modernizacyjnych terenu przylegającego do Teatru Miejskiego przy ul. Dominikańskiej.
2. Na podstawie Zarządzenia Nr 200/2005 r. Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 29.11.2005 r. dokonano likwidacji Gospodarstwa Pomocniczego. Majątek będący w jego administrowaniu z dniem 31.12.2005 r. zwiększył majątek Miasta i został zaewidencjonowany jako wyposażenie Urzędu Miasta.

3. Spółki prawa handlowego (Spółki z o.o.) z udziałem Gminy Miasto Sieradz

a) wielkość majątku pozostająca w udziałach Spółek z o.o.

Wielkość udziałów rzeczowych i finansowych Miasta Sieradz w spółkach prawa handlowego (z ograniczoną odpowiedzialnością) na dzień 31.12.2006 r. stanowi 14,06 % wartości majątku komunalnego. Spośród 8 spółek z o.o. w których udziały posiada Miasto, w 5 spółkach jest ono właścicielem 100 % udziałów (spółki świadczące usługi komunalne), w 3 pozostałych udziały są mniejsze.

Wykaz Spółek z o.o. z udziałem Gminy Miasto Sieradz

Tab. Nr 4

LP.	Nazwa Spółki z o.o.	Wielkość kapitału zakładowego Spółki		Udział Gminy Miasta Sieradz w Spółce wartość finansowa		Udział Miasta w kapitale Spółki wartość %	
		31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006
1.	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej	6 108 800,00	6 108 800,00	6 108 800,00	6 108 800,00	100,0	100,0
2.	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji	3 379 439,00	3 978 811,20	3 379 439,00	3 978 811,20	100,0	100,0
3.	Przedsiębiorstwo Komunalne	2 814 500,00	2 814 500,00	2 814 500,00	2 814 500,00	100,0	100,0
4.	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji	10 814 210,00	39 192 000,00	10 814 210,00	39 192 000,00	100,0	100,0
5.	Zakład Ochrony Mienia	50 290,00	50 290,00	50 290,00	50 290,00	100,0	100,0
6.	„Prosir”	716 800,00	716 800,00	351 400,00	351 400,00	49,0	49,0
7.	„Udziałowiec”	86 000,00	86 000,00	81 000,00	81 000,00	94,2	94,2
8.	„Miasto Partner”	637 000,00	637 000,00	280 000,00	280 000,00	44,0	44,0
	RAZEM	24 607 039,00	53 584 201,20	23 879 639,00	52 856 801,20	X	X

b) majątek Miasta pozostający w zarządzie/administrowaniu Spółek z o.o.

Tab. Nr 5

Nazwa spółki z o.o.	Stan na dzień 31.12.2005 r.			Stan na dzień 31.12.2006 r.		
MPWIK	43 575 638,58	16 338 401,45	27 237 237,13	0,00	0,00	0,00
PEC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MPK	75 696,08	75 696,08	0,00	75 696,08	75 696,08	0,00
PK	45 119 041,08	22 853 325,56	22 265 715,52	47 755 122,44	23 636 955,65	24 118 166,79
ZOM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	88 770 375,74	39 267 423,09	49 502 952,65	47 830 818,52	23 712 651,73	24 118 166,79

Wartość majątku pozostająca w zarządzie/administrowaniu Spółek w okresie od 31.12.2005 r. do 31.12.2006 r. uległy zmianie na skutek następujących działań:

1. W związku z wykonaniem Uchwały Nr XLV/388/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 czerwca 2006r. i Uchwały Nr XLVI/396/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 31.sierpnia 2006 r. zwiększeniu uległ kapitał zakładowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. o wartość uwidocznioną w tabeli nr 4.
2. Dokonano zwiększenia majątku będącego w zarządzie/administrowaniu w Przedsiębiorstwie Komunalnym Spółka z o.o. o wartość budynków (przy ul. Orzechowej 3 i ul. Polnej 2) nabytych w formie darowizny od Skarbu Państwa . Ponadto wartości budynków komunalnych zwiększyła się o wartość wykonanych prac modernizacyjnych (budynków przy ul. Jagiellońskiej 16 i ul. Powstańców Warszawy 8) jak również prac związanych z przystosowaniem budynku przy ul. Orzechowej 3 na cele socjalne.

II. MAJĄTEK W BEZPOŚREDNIM ZARZĄDZIE MIASTA SIERADZA

W bezpośrednim zarządzie Miasta pozostają drogi gminne o znaczeniu lokalnym, obiekty inżynierskie oraz grunty.

1. Drogi

Gmina Miasto Sieradz nadal nie posiada wszystkich ksiąg dróg gminnych, które winny być założone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 lutego 2000 r. w sprawie numeracji i ewidencji dróg oraz obiektów mostowych (Dz. U. Nr 32 poz. 393 z 2000 r. z późn. zmianami).

W chwili obecnej ewidencja w większości oparta jest na metrykach dróg założonych w latach 80 – tych.

Długość, powierzchnię i podział według rodzaju nawierzchni ilustruje poniższe zestawienie:

Tab. Nr 6

Drogi gminne	Stan na dzień 31.12.2005		Stan na dzień 31.12.2006 r.	
	Długość (km)	Powierzchnia (tys m ²)	Długość (km)	Powierzchnia (tys m ²)
o nawierzchni betonowej	2,58	14,87	2,49	14,35
o nawierzchni bitumicznej	37,03	225,95	37,71	230,16
o nawierzchni gruntowej	45,96	209,38	44,82	203,77
w tym:	17,54	86,85	16,83	82,62
o nawierzchni wzmocnionej żwirem	28,42	122,53	28,00	121,15
o nawierzchni naturalnej				
o nawierzchni tłuczniowej	4,67	21,21	5,44	24,68
o nawierzchni brukowej	0,21	0,98	0,21	0,98
powierzchnie poboczy utwardzonych, zatok, parkingów		2973 m ²		3571 m ²
powierzchnie chodników, zjazdów i ścieżek rowerowych		68,92 m ²		71,14 m ²

Gmina Miasto Sieradz na dzień 31.12.2006 r. ma w swej gestii nadzór nad 478,14 tys. m² powierzchni dróg gminnych o łącznej długości jezdni 91,32 km, która w stosunku do 2005 r. zwiększyła się o 1,55 tys. m² (o długości jezdni 24 mb).

Na powyższą zmianę miały wpływ:

- aktualizacja ewidencji dróg gminnych,
- wykonanie remontów cząstkowych (i nawiezenie tłucznia) o łącznej powierzchni 6 400m², w ulicach: Jagiełły, Kmicica, Wojsławskiej, Nowowiejskiego, Królowej Jadwigi, Spacerowej, Różanej, Tulipanowej, Sybiraków, Wolskiej, Barczyka, Cierplikowskiego,
- wykonanie modernizacji ul. Maczka o długości jezdni 131,2 mb, i pow. chodnika 262,4 m² oraz ul. Dominikańskiej o nawierzchni chodnika o pow. 908,3 m²
- wybudowanie ulic Nowowiejskiego i Czarnieckiego o łącznej długości 552,64 mb w tym powierzchnia jezdni 3 554,2 m²

2. Obiekty inżynierskie

- Kładka dla pieszych – wisząca o długości 142 m i szerokości 4,4 zlokalizowana w rejonie ul. Portowej
- przepust żelbetonowy pod ul. Zagłoby o długości 23 m
- przepust wałowy żelbetonowy przy rzece Zeglinie w KM 1+470 w rejonie ul. Wierzbowej

3. Grunty

Stan gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego na dzień 31.12.2006 roku przedstawiał się następująco :

Tab. Nr 7

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2005 r.	Stan na dzień 31.12.2006 r.
Grunty ogółem	511,4 ha	499,9 ha
w tym :		
- własne	510,1 ha	498,6 ha
- wieczyste użytkowanie	1,3 ha	1,3 ha

Sposób zagospodarowania gruntów własnych przedstawia poniższa tabela:

Tab. Nr 8

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2005 r.	Stan na dzień 31.12.2006 r.
Grunty w (ha) RAZEM	511,4	499,9
Sposób zagospodarowania		
dzierżawa	2,1	2,1
wieczyste użytkowanie	151,5	150,9
zarząd	31,5	31,5
bezpośrednie administrowanie	326,3	315,4

Różnica w powierzchni ogólnej mienia komunalnego pomiędzy stanem na dzień 31.12.2005 r. a 31.12.2006 r. powstała w wyniku obrotu gruntami. Zmniejszenie się powierzchni zostało spowodowane głównie w wyniku aportu 13,7 ha do MPWiK Spółka z o.o..
Dotyczy to również pozycji gruntów własnych oraz pozycji bezpośredniego administrowania. Użytkowanie wieczyste uległo zmniejszeniu poprzez sprzedaż tych gruntów na własność oraz przekształcenia użytkowania wieczystego na własność.

II. DOCHODY MIASTA SIERADZA W ZAKRESIE GOSPODARKI MIENIEM I GRUNTAMI KOMUNALNYMI

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2005 r.	Stan na dzień 31.12.2006 r.
sprzedaży gruntów niezabudowanych	972 083,46	521 262,62
zbycia lokali mieszkalnych	195 793,98	124 349,49
przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	77 043,24	111 967,31
opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów	233 250,17	255 356,79
dzierżawy gruntów komunalnych, najmu, dzierżawy lokali i budynków	420 063,27	240 582,28
odszkodowania	13 973,59	2 021,41
Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw (opłaty adiacenckie i z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)	55 166,19	78 384,66
inne dochody	1 680,60	0,00
Razem	1 969 054,50	1 333 924,56

W wyniku dokonanego porównania dochodów miasta z tytułu gospodarowania mieniem oraz gruntami komunalnymi należy stwierdzić, że w roku 2006 nastąpił ogólny spadek dochodów o 32,25% w stosunku do roku poprzedzającego.

Na taki obraz różnicy dochodów znaczący wpływ miały następujące okoliczności:

- spadek dochodów z tytułu sprzedaży gruntów o 46,38%, spowodowany przeznaczeniem do sprzedaży gruntów o łącznej mniejszej wartości niż w roku ubiegłym oraz rezygnacją ze zbycia części nieruchomości, wynikającą ze zmiany polityki gruntowej władzy samorządowej,
- spadek dochodów z tytułu zbycia lokali mieszkalnych o 36,49%, spowodowany faktem mniejszego niż w roku ubiegłym zainteresowania nabywaniem lokali mieszkalnych przez najemców,
- wzrost dochodów z tytułu przekształcenia prawa wieczystego o 45%, wynikający z realizacji nowych wniosków które wpłynęły po wejściu w życie w październiku 2005r. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

nieruchomości, która na nowo stworzyła możliwość nabywania prawa własności nieruchomości w drodze przekształcenia oraz rozszerzyła katalog podmiotów uprawnionych,

- spadek dochodów z dzierżawy gruntów komunalnych o 42,73%, na co miał wpływ fakt przekazania aportem z końcem 2005r. targowisk miejskich do Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółka z o.o., skutkujący znacznym zmniejszeniem się liczby dzierżawców z którymi Miasto miało we wcześniejszych latach zawarte umowy,
- wzrost dochodów z tytułu opłat adiacenckich i renty planistycznej o 42,09%, który wynika z tempa realizacji inwestycji infrastrukturalnych, mających wpływ na wzrost wartości nieruchomości.

Wszystkie informacje, zawarte w opracowaniu zostały sporządzone w układzie zgodnym z ustawą o rachunkowości. Wartości rzeczowego majątku Miasta uwzględniają wielkości umorzeń obliczane metodą księgową. Wyjątek stanowią grunty, które wyceniono wg wartości rynkowej. Przedkładana informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Miasta Sieradz obejmuje zestaw danych według stanu na dzień 31 grudnia 2006 roku.

PREZYDENT MIASTA
Jacek Walczak

opracowanie
NACZELNIK WYDZIAŁU
Data