

## **INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO GMINY CHOSZCZNO SPORZĄDZONA NA DZIEŃ 31.12.2019 R.**

Informacja o stanie mienia komunalnego sporządzona została w oparciu o art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.) i obejmuje dane o przysługujących Gminie Miejskiej Choszczno:

- prawach własności,
- innych niż własność prawach majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz posiadaniu,
- zmianach w stanie mienia komunalnego w zakresie określonym wyżej od dnia złożenia poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego,
- dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- inne dane o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego Gminy Choszczno

Gmina Choszczno realizuje zadania określone przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.). Gospodarowanie majątkiem Gminy Choszczno określone jest ponadto przepisami:

- ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.);
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych KŚT (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864);
- rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planu kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342 ze zm.).

Zgodnie z art. 43 wyżej powołanej ustawy o samorządzie gminnym mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe, należące do poszczególnych gmin, ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. W świetle ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z treścią załącznika nr 5 do ww. rozporządzenia Ministra Finansów, stanowiącego wzór bilansu jednostki budżetowej lub samorządowego zakładu

budżetowego, do aktywów trwałych zalicza się:

**Wartości niematerialne i prawne** – rozumie się przez to nabyte przez jednostkę prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki,

**Rzeczowe aktywa trwałe w tym:**

1. Środki trwałe – rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności: – nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, – maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy, – ulepszenia w obcych środkach trwałych, – inwentarz żywy.
2. Środki trwałe w budowie (inwestycje) – rozumie się przez to ogół poniesionych kosztów pozostających w bezpośrednim związku z niezakończoną budową, montażem lub przekazaniem do używania nowego lub ulepszeniem już istniejącego środka trwałego.

**Długoterminowe aktywa finansowe** tj. posiadane akcje i udziały w spółkach prawa handlowego, inne papiery o terminie wykupu dłuższym niż rok.

Informacja została sporządzona według stanu ewidencji księgowej na dzień 31.12.2019 r. w odniesieniu do stanu na dzień 31.12.2018 r. tj. daty sporządzenia poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego.

**A) Dane dotyczące przysługujących Gminie praw własności.**

Podstawowym składnikiem mienia Gminy Choszczno są nieruchomości gruntowe. Grupa 0 - "Grunty" zgodnie z definicją zawartą w Klasyfikacji Środków Trwałych obejmuje grunty według ich przeznaczenia użytkowego, takie jak: grunty rolne, grunty leśne, grunty zabudowane i zurbanizowane, tereny komunikacyjne, użytki ekologiczne, grunty pod wodami, tereny różne oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, sklasyfikowane w odpowiednich grupowaniach, w zależności od rodzaju gruntu, którego dotyczy. Według stanu na dzień 31.12.2019 r. Gmina jest

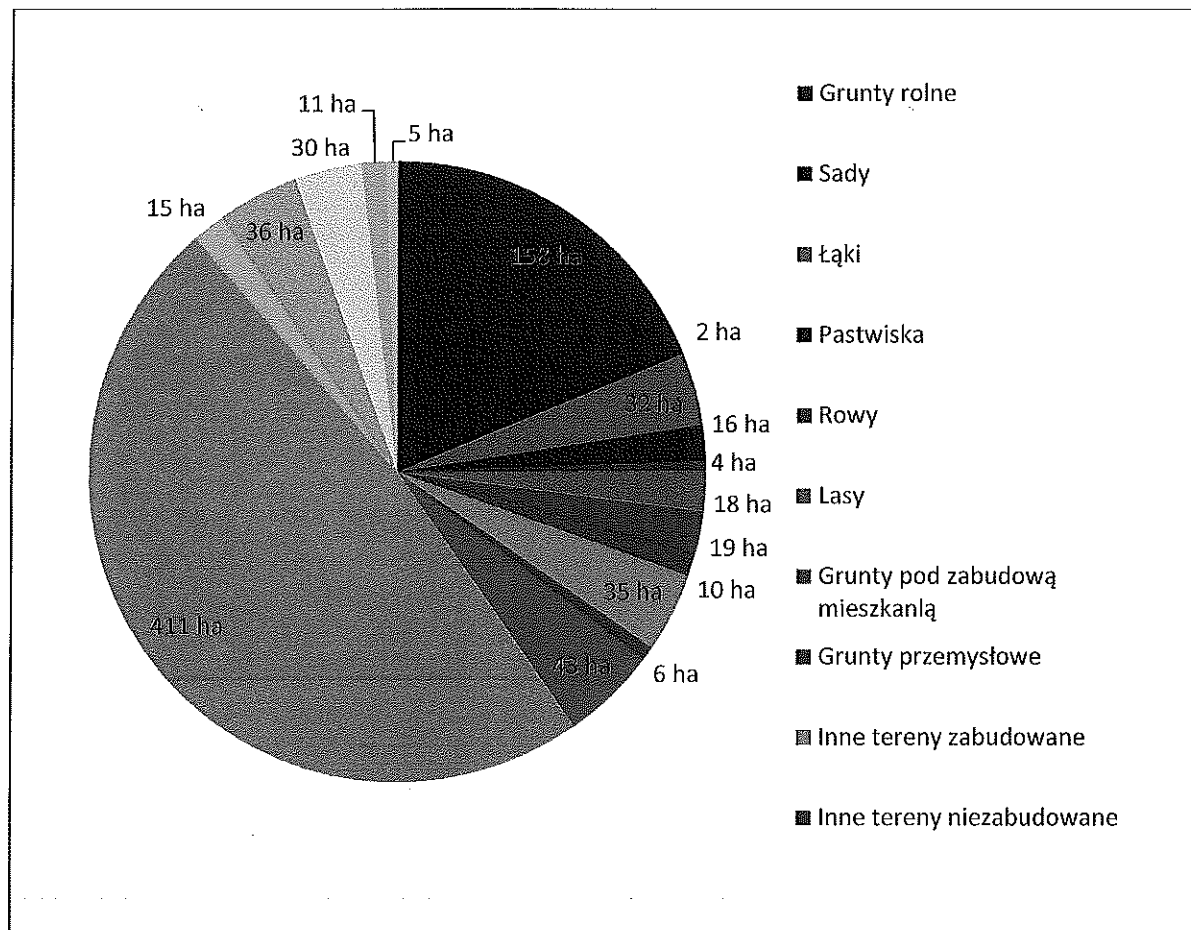
właścicielem gruntów o powierzchni 851 ha. Natomiast w odniesieniu do ok. 82 ha gruntu Gminie Choszczno przysługiwało prawo użytkowania wieczystego.

Poniższa tabela przedstawia wielkości gruntów będących własnością Gminy Choszczno.

**Tabela 1. Wielkość gruntów będących własnością Gminy Choszczno w ha wg użytków.**

Oznaczenie gruntów	Symbol klasy boniatacji	Wielkość w ha
Grunty rolne	R	158
Sady	S	2
Łąki	Ł	32
Pastwiska	Ps	16
Rowy	W	4
Lasy	Ls	18
Grunty pod zabudową mieszkaniową	B	19
Grunty przemysłowe	Ba	10
Inne tereny zabudowane	Bi	35
Inne tereny niezabudowane	Bp	6
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	43
drogi	dr	411
Nie użytki	N	15
Grunty rolne zabudowane	Br	36
Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lzr	30
Grunty pod budowę dróg	Tp	11
Grunty od wodami	W	5
<b>RAZEM</b>	<b>X</b>	<b>851</b>

Poniżej przedstawiono wykres gruntów będących własnością Gminy Choszczno w ha



Według stanu na dzień 31.12.2019 r. Gmina Choszczno była właścicielem majątku o wartości 164.218.914,67 zł przy czym wartość tego mienia była wyższa o 6.373.545,22 zł tj. o około 4 % od analogicznego okresu w roku ubiegłym. W tabeli poniżej zawarto informacje dotyczące środków trwałych (nieruchomości, gruntów, maszyn, urządzeń, środków transportowych oraz wszystkich innych zaliczanych do majątku trwałego) oraz majątku zaliczonego do pozostałych środków trwałych (umarzanych jednorazowo w chwili oddania do używania), dóbr kultury oraz zbiorów bibliotecznych.

Wykaz mienia komunalnego w ujęciu wartościowym przedstawia poniższe zestawienie :

Lp.	Wyszczególnienie.	Kwota zł.
1.	Wartość mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej brutto na dzień 31.12.2018 r. w tym: - grunty  Umorzenie mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej na dzień 31.12.2018 r.	157.845.369,45 zł  22.501.776,98 zł  70.808.157,34 zł
2.	Wartość mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej brutto na dzień 31.12.2019 r. w tym: -grunty  Umorzenie mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej na dzień 31.12.2019 r.	164.218.914,67 zł  22.488.476,51 zł  69.964.810,51 zł

Środki trwałe w budowie są to inwestycje w ujęciu rachunkowym, natomiast w ujęciu ogólnoeconomicznym „inwestycje rzeczowe”. Według definicji z art. 3 ust. 1 pkt 16 ustawy o rachunkowości, środki trwałe w budowie są to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Dane dotyczące środków trwałych w budowie przedstawia poniższa tabela

**Wartość środków trwałych w budowie  
wg stanu na 31.12.2018 oraz na 31.12.2019 r.**

Gmina Choszczno	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019	Zmiana wartości	% zmian wartości
1	2	3	4	5
środki trwałe w budowie (inwestycje)	7.976.805,39	4.843.990,49	3.132.814,90	40%

**B) Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz o posiadaniu.**

Gmina w tym przedziale posiada następujące prawa majątkowe:

1. Udziały w spółkach prawa handlowego o wartości 30.922.230,00 zł w tym:

- 1.1. Choszczeńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Wolności 18 w Choszczynie - 100% udziałów Gminy, 1000 szt. po 2.056,13 zł - ogółem kapitał zakładowy wynosi 2.056.130,00 zł.
- 1.2. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Choszczynie - 100 % udziałów Gminy, 567.322 szt. po 50 zł - ogółem kapitał zakładowy wynosi 28.366.100,00 zł.
- 1.3. Centrum Rekreacyjno Sportowe Sp. z.o.o. w Choszczynie - 100 % udziałów Gminy, 1000 szt. po 500,00 zł - ogółem kapitał zakładowy wynosi 500.000,00 zł.

2. Posiadane akcje 1.000,00 zł w tym :

Gmina posiada 10 szt. akcji po 100 zł na kwotę 1.000,00 zł w Międzykomunalnej Spółce Akcyjnej „Municipium” ul. Marszałkowska 82 w Warszawie.

3. Udziały członkowskie o wartości 19.000,00 w tym :

- 3.1. Gmina posiada 40 udziałów członkowskich po 350 zł w Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym na ogólną wartość 14.000,00 zł.
- 3.2. Gmina posiada 1 udział członkowski w Spółdzielni Rodzinnej w Korytowie na wartość 5.000,00 zł.

**C) Dane o zmianie w stanie mienia komunalnego wymienionego w pkt. A od dnia złożenia poprzedniej informacji.**

W okresie od 31.12.2018 r. do 31.12.2019 r. w Gminie Choszczno dokonano inwestycji, które

wpłynęły na zmianę wielkości majątku.

Do zwiększenia mienia w 2019 roku możemy zaliczyć inwestycje takie jak:

- Remont i przebudowa świetlicy w Raduniu - 797.149,87 zł;
- Przebudowa targowiska miejskiego w Choszcznie - 2.784.885,40 zł
- Utworzenie strefy płatnego parkowania- 240.121,33 zł
- Termomodernizacja Szkoły Podstawowej Nr 1 - 6.708.980,89 zł;
- Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Sławęcinie -3.895.262,19 zł;
- Utworzenie Klubu "Senior +" - 180.441,38 zł

W roku 2019 dokonano zbycia nieruchomości w drodze przetargu, dokonano sprzedaży nieruchomości mieszkalnych na rzecz najemców oraz sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

W.w. obrót mieniem zaprezentowano w poniższym zestawieniu.

**. Nieruchomości zbyte w drodze przetargu:**

- dz.17/49 obr. Smoleń	- 101.000,00 zł
- dz. 32/1 obr.3 m. Choszczno ul. Kanałowa	- 45.000,00 zł
- dz.524 obr. Smoleń	- 31.900,00 zł
- dz.525 obr. Smoleń	- 39.000,00 zł
- dz.1378 i udziałem w dz.1379 obr.3 Choszczno ul. Pogodna	- 126.250,00 zł
- dz.373/1 obr.1 Choszczno ul. Energetyków	- 97.970,00 zł
- dz.1380 i udziałem w dz.1379 obr.3 Choszczno ul. Pogodna	- 121.200,00 zł
- dz. 416/1 obr.3 m. Choszczno na poprawę zagospodarowania	- <u>9.090,00 zł</u>
<b>RAZEM</b>	<b>571.410,00 zł</b>

**2. Lokale mieszkalne zbyte na rzecz najemców**

11 lokali mieszkalnych - 51.063,00 zł

**3. Zbycie bezprzetargowe**

- dz.nr 280 obr.4 m.Choszczno ul. Drawieńska	- 10.400,00 zł
- zamiana nieruchomości w celu uregulowania przebiegu drogi publicznej tj.ul. Ogrodowej- Gmina przejęła dz. 92/3 obr. 3 m. Choszczno, a przekazała dz. nr 124/4 obr.3 m. Choszczno	- <u>2.713,00 zł</u>
<b>RAZEM</b>	<b>13.113,00 zł</b>

W okresie od dnia 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku wydano łącznie 15 decyzji w sprawie opłaty adiacenckiej, w tym ostatecznych 13 na kwotę **40.140,00 zł.**

W okresie od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności 12 nieruchomości na kwotę **10.158,00 zł.**

**D) Dane o zmianie w stanie mienia komunalnego wymienionego w pkt. B od dnia złożenia poprzedniej informacji.**

**1. Udziały w spółkach prawa handlowego:**

Lp.	Stan na 31.12.2018 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na dzień 31.12.2019 r		
	szt.	udział zł.	wartość ogółem zł	szt.	udział zł.	wartość ogółem zł	szt.	udział zł.	wartość ogółem w zł	szt.	udział zł	wartość ogółem zł
1	Choszczeńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Choszczynie											
	1.000	2.056,13	2.056.130,00	-	-	-	-	-	-	1.000	2.056,13	2.056.130,00
2	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Choszczynie											
	567.322	50,00	28.366.100,00	-	-	-	-	-	-	567.322	50,00	28.366.100,00
5	Centrum Rekreacji i Sportu Sp. zo.o.											
	-	-	-	1000	500,00	500.000,00	-	-	-	1000	500,00	500.000,00

**2. Posiadane akcje:**

Lp.	Stan na 31.12.2018r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na dzień 31.12.2019r.		
	szt.	akcja zł.	wartość ogółem zł	szt.	akcja zł	wartość ogółem	szt.	akcja zł.	wartość ogółem w zł	szt.	akcja zł	wartość ogółem zł
1	Międzykomunalna Spółka Akcyjna „Municipium” ul. Marszałkowska 82 w Warszawie.											
	10	100,00	1.000,00	-	-	-	-	-	-	10	100,00	1.000,00

**3. Udziały członkowskie:**

Lp.	Stan na 31.12.2018 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na dzień 31.12.2019r.		
	szt.	udziały członkowskie zł.	wartość ogółem zł	szt.	udziały członkowskie zł	wartość ogółem zł	szt.	udziały członko- wskie zł	wartość ogółem w zł	szt.	udziały członko- wskie zł	wartość ogółem zł.
1	Udziały członkowskie w Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym w Choszczynie											
	40	350,00	14.000,00	-	-	-	-	-	-	40	350,00	14.000,00
	Udział członkowski w Spółdzielni Rodzinnej w Korytowie											
2	1	5.000,00	5.000,00	-	-	-				1	5.000,00	5.000,00
	<b>Razem udziały członkowskie</b>									41	x	19.000,00

Na pozycję „akcje i udziały” według stanu na dzień 31.12.2019 r. składała się wartość udziałów w spółkach prawa handlowego na łączną kwotę 30.922.230,00 zł, akcji w spółce Międzykomunalna Spółka Akcyjna „Municipium” o wartości 1.000,00 zł w oraz udziały w spółdzielni

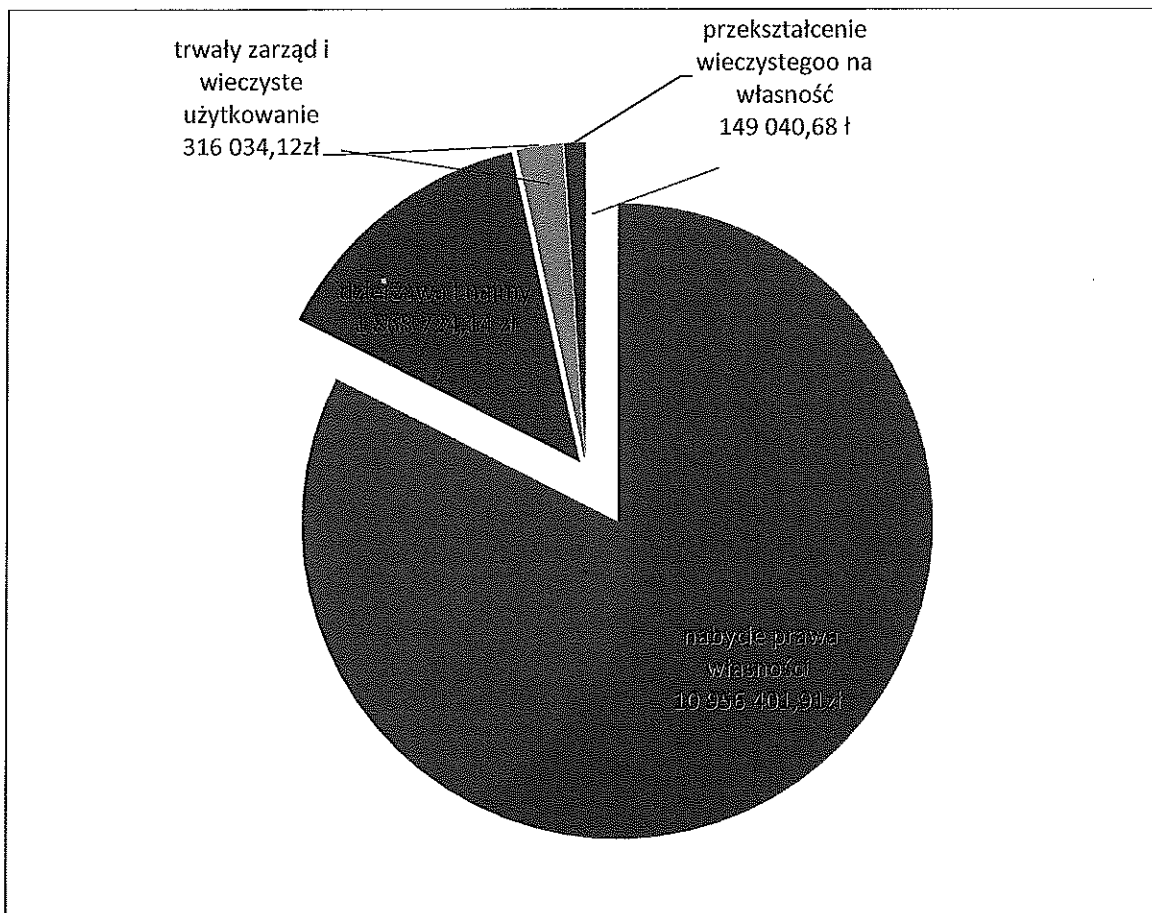
mieszkaniowej o wartości 5.000,00 i udziały członkowie z Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym w Choszcznie o wartości 14.000,00 zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2018 r. wartość udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego wzrosła o 500.000,00 zł natomiast wartość udziałów w spółdzielniach mieszkaniowych nie uległa zmianie w analizowanym okresie. Wzrost o 500.000,00 zł wynika z nabycia nowych udziałów w spółce Centrum Rekreacji i Sportu sp. z o.o.

**E) Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania w roku 2019**

1. W wyniku obrotu mieniem komunalnym w 2019 roku pozyskano następujące wpływy:

1.1 dochody z odpłatnego nabycia prawa własności (§0770)	<b>10.956.401,91 zł</b>
1.2 dochody z dzierżaw i najmu łącznie z wpływami z czynszów za mieszkania komunalne (§ 0750)	<b>1.868.724,14 zł</b>
1.3. dochody z opłat za zarząd, wieczystego użytkowania (§0470, §0550)	<b>316.034,12 zł</b>
1.4. przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności (§0760)	<b>149.040,68 zł</b>

Poniżej przedstawiono wykres przedstawiający wpływy w wyniku obrotu mieniem



Z powyższego wynika, iż w roku 2019 najwyższe dochody Gmina uzyskała z odpłatnego nabycia prawa własności, kolejną istotną w budżecie pozycję stanowią dochody z dzierżaw i najmu łącznie



z wpływami z czynszów za mieszkania komunalne.

**F) Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego w roku 2019 r.**

W roku 2019 Gmina Choszczno dokonała sprzedaży przedsiębiorstwa "Centrum Rekreacyjno Sportowe" - umowa sprzedaży akt notarialny Rep. A Nr 8595/2019 z dnia 23.12.2019 r. na łączną kwotę 13.000.000,00 zł (płatność w dwóch transzach: w 2019 r. 10.000.000,00 w roku 2020 3.000.000,00 zł).

Prowadzona przez Gminę Choszczno polityka zbywania nieruchomości, stanowiących zasób mienia komunalnego, odbywa się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, przy szczególnym uwzględnieniu interesu gminy i jej mieszkańców. Niniejsza informacja została opracowana na podstawie danych przygotowanych przez gminne jednostki organizacyjne, jednostki kultury, zakład budżetowy oraz Urząd Miasta Choszczno.

**BURMISTRZ**

*mgr Robert Adamczyk*