

# **Choszczno**

**bohater regionu**

*INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO  
GMINY CHOSZCZNO SPORZĄDZONA  
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2022 ROKU*

# **INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO GMINY CHOSZCZNO SPORZĄDZONA NA DZIEŃ 31.12.2022 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 2022 r., poz. 1634 ze zm.) i obejmuje dane o przysługujących Gminie 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 2023 r., poz. 40). Gospodarowanie majątkiem Gminy Choszczno określone jest ponadto przepisami:

- ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344)
- 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 trwale w tym:**

1. Środki trwale – rzeczowe aktywa trwale 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 trwale 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. stanowią jedną ze składowych inwestycji długoterminowych, które zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 17 ustawy o rachunkowości określane są jako aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane przez nią w celu osiągnięcia tych korzyści.

**Informacja została sporządzona według stanu ewidencji księgowej na dzień 31.12.2022 r. w odniesieniu do stanu na dzień 31.12.2021 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 31.12.2022 r. Gmina jest właścicielem gruntów o powierzchni 844 ha. Natomiast w odniesieniu do ok. 74 ha gruntu Gminie Choszczno przysługiwało prawo użytkowania wieczystego.

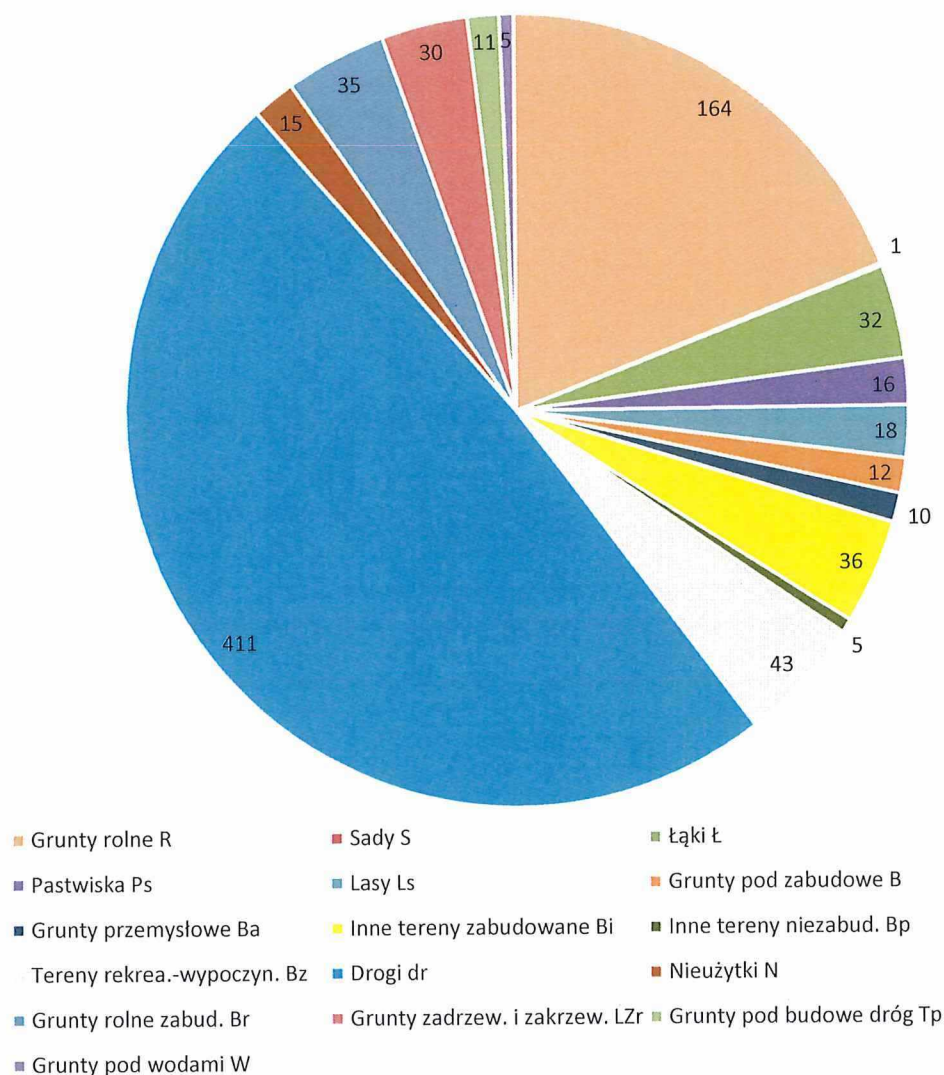
Poniższa tabela przedstawia wielkości gruntów będących własnością Gminy Choszczno.

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

Oznaczenie gruntów	Symbol klasy bonitacji	Wielkość w ha
Grunty rolne	R	164
Sady	S	1
łąki	Ł	32
Pastwiska	Ps	16
lasy	Ls	18
Grunty pod zabudową	B	12
Grunty przemysłowe	Ba	10
Inne tereny zabudowane	Bi	36
Inne tereny niezabudowane	Bp	5
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	43
Drogi	dr	411
Nieuzytki	N	15
Grunty rolne zabudowane	Br	35
Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lzr	30
Grunty pod budowę dróg	Tp	11
Grunty pod wodami	W	5
<b>RAZEM</b>	<b>x</b>	<b>844</b>

Według powyższych danych wynika, iż znaczną część gruntów Gminy Choszczno stanowią drogi 411 ha, a zaraz potem grunty rolne 164 ha. Pozostałe grunty stanowią mniejszy odsetek całości posiadanych nieruchomości gruntowych.

Poniżej przedstawiono wykres gruntów będących własnością Gminy Choszczno w ha



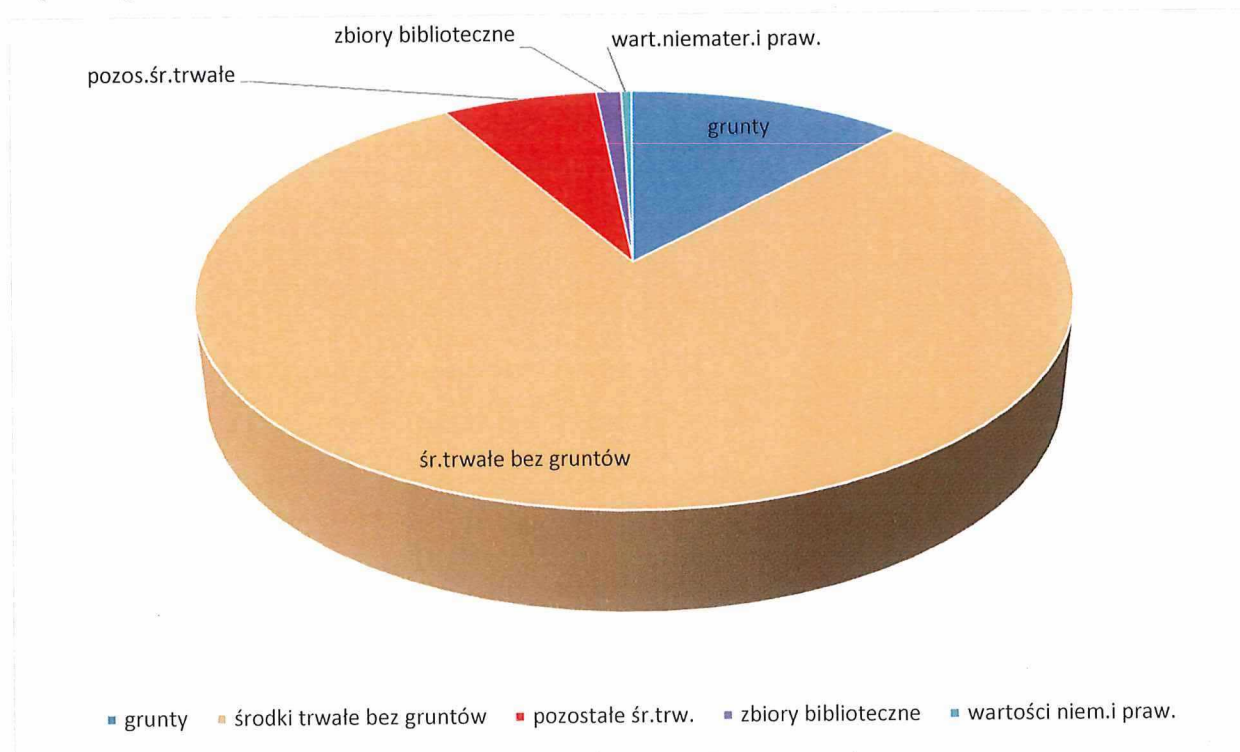
Według stanu na dzień 31.12.2022 r. Gmina Choszczno była właścicielem majątku o wartości 184.623.526,38 zł przy czym wartość tego mienia była wyższa o 6.670.941,13 zł tj. o około 3,75 % od analogicznego okresu w roku ubiegłym. W tabeli poniżej zawarto informacje dotyczące środków trwałych (nieruchomości, 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. Poniżej przedstawiono wykaz mienia komunalnego Gminy Choszczno wraz ze wszystkimi jednostkami samorządowymi (Urząd Miejski, szkoły, przedszkola, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Środowiskowy Dom Samopomocy, Warsztat Terapii Zajęciowej) i zakładem budżetowym ZAZ „Szansa” oraz jednostek kultury Biblioteki Miejskiej w Choszcznie oraz Choszczeńskiego Domu Kultury.

**Wykaz mienia komunalnego w ujęciu wartościowym przedstawia poniższe zestawienie :****Tabela 2**

Lp.	Wyszczególnienie.	Kwota zł.
1.	Wartość mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej brutto na dzień 31.12.2021 r. w tym: - grunty Umorzenie mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej na dzień 31.12.2021 r.	<b>177.952.585,25 zł</b>  22.032.727,85 zł  <b>79.110.203,07 zł</b>
2.	Wartość mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej brutto na dzień 31.12.2022 r. w tym: - grunty (konto 011) - środki trwałe bez gruntów(konto 011) - pozostałe środki trwałe - wyposażenie (konto 013) - zbiory biblioteczne (konto 014) - wartości niematerialne i prawne (konto 020) Umorzenie mienia komunalnego wg. ewidencji księgowej na dzień 31.12.2022 r.	<b>184.623.526,38 zł</b>  22.433.895,73 zł 146.772.581,23 zł 12.519.731,33 zł 2.053.695,86 zł 843.622,23 zł <b>83.742.868,01 zł</b>

Ponizszy wykres przedstawia wartość mienia komunalnego z podziałem na grunty, środki trwałe (budynki, budowle, środki transportu, urządzenia, maszyny), wyposażenie, zbiory biblioteczne, wartości niematerialne i prawne. Z wykresu można odczytać, że największą część majątku Gminy stanowią środki trwałe z wyłączeniem gruntów, czyli rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, w szczególności: budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale – maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy

## Wykres przedstawiający mienie komunalne wg wartości



**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 należy rozumieć środki trwałe w trakcie budowy, ulepszenia lub montażu istniejących już środków trwałych oraz środki gotowe do przekazania do użytkowania. Do tej definicji wlicza się również poniesione nakłady na przedsięwzięcie budowy, przebudowy, adaptacji lub jego montażu. Tabela 3 przedstawia wartość środków trwałych w budowie Gminy Choszczno na 31.12.2022 r.

**Wartość środków trwałych w budowie  
wg stanu na 31.12.2021 oraz na 31.12.2022 r.**

**Tabela 3**

Gmina Choszczno	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022	Zmiana wartości	% zmian wartości
1	2	3	4	5
środki trwałe w budowie (inwestycje)	1.019.447,28	1.798.398,20	778.950,92	76,41%

Na dzień na 31.12.2022 r. środki trwałe w budowie to inwestycje związane m.in. z przebudową drogi w obrębie ulicy Rybackiej i Obrońców Westerplatte, budowa drogi ul. Pogodna, wykupy nieruchomości od osób fizycznych, remont i odrestaurowanie murów obronnych, zagospodarowanie plaż w Korytowie, budowa Skateparku, zagospodarowanie placu przy fontannie, budowa siłowni zewnętrznej w Wardyniu.

**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 35.725.230,00 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, 590.522 szt. po 50 zł – ogółem kapitał zakładowy wynosi 29.526.100,00 zł.
  - 1.3. Centrum Rekreacji i Sportu Sp. z.o.o. w Choszczynie - 100 % udziałów Gminy, 8.287 szt. po 500,00 zł - ogółem kapitał zakładowy wynosi 4.143.500,00 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 31.12.2021 r. do 31.12.2022 r. w Gminie Choszczno dokonano zakończenia inwestycji, które wpłynęły na zmianę wielkości majątku.



Do zwiększenia mienia w 2022 roku możemy zaliczyć inwestycje takie jak:

- Przebudowa ulicy Kolejowej - 1.394.283,14 zł;
- Wymiana kotła gazowego w budynku ul. Sportowa 1 - 261.229,09 zł;
- Wykonanie klimatyzacji w budynku USC – 21.500,00 zł;
- Modernizacja istniejących hydrantów w Gminie Choszczno – 140.950,20 zł;
- Wiata w sołectwie Stradzewo – 15.731,70 zł;
- Wiata przystankowa w Sławęcinie – 22.734,75 zł.

W roku 2022 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.

### **1. Nieruchomości zbyte w drodze przetargu:**

- dz.1411, udz.1/3 w 1409 Choszczno ul. Matejki	- 187.204,00 zł
- dz. 1418 Choszczno ul. Drawieńska	-182.000,00 zł
- dz.1417 Choszczno, ul. Matejki	- 121.560,00 zł
- dz.3,4,5 Choszczno ul. Stargardzka	- 1.111.000,00 zł
- dz. 532, udz. 1/5 w dz.17/66 Smoleń Osada Raduń	- 102.126,90 zł
- lokal użyt. o pow.16,40m2, udz. w dz.445/16 Choszczno	-25.250,00 zł
- lokal niemieszkalny o pow.12m2, udz. w dz. 466/2 Choszczno	<u>-25.250,00 zł</u>
<b>RAZEM</b>	<b>1.754.390,90 zł</b>

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

11 lokali mieszkalnych	- <b>98.277,00 zł</b>
------------------------	-----------------------

### **3. Zbycie bezprzetargowe**

- dz. 298/7 Choszczno ul. Boh. Warszawy	- 22.500,00 zł
- dz.1396/1 Choszczno ul. Promenada	- 135.300,00 zł
- dz.693/1 Choszczno ul. Piastowska	- 27.500,00 zł
- dz.1439 Choszczno ul. Grunwaldzka	- 20.000,00 zł
- dz.62/7 Rzecko	- 4.000,00 zł
- dz. 1362,1370 Choszczno, ul. Pogodna	<u>- 130.145,75 zł</u>
<b>RAZEM</b>	<b>339.445,75 zł</b>

W okresie od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności dwie nieruchomości na kwotę **2.018,00 zł**.

W okresie od dnia 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wydano 25 decyzji w sprawie opłaty adiacenckiej, w tym 10 decyzji ostatecznych na łączną kwotę **175.020,00 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 2021 r			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na dzień 31 12 2022 r		
	szt	udział w zł	wartość ogółem w zł	szt	udział w zł	wartość ogółem w zł	szt	udział w zł	wartość ogółem w zł	szt	udział w zł	Wartość w ogółem w 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	23 200	50,00	1 160 000,00	-	-	-	590 522	50,00	29 526 100,00
5	Centrum Rekreacji i Sportu Sp z o o											
	4 460	500,00	2 232 500,00	3 827	500,00	1 913 500,00	-	-	-	8 287	500,00	4 143 500,00

2. Posiadane akcje:

Lp	Stan na 31 12 2021 r			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na dzień 31 12 2022 r		
	szt	akcja w zł	wartość ogółem w zł	szt	akcja w zł	wartość ogółem	szt	akcja w zł	wartość ogółem w zł	szt	akcja w zł	wartość ogółem w zł
1	Międzykomunalna Spółka Akcyjna „Municipium” ul. Maiszalkowska 82 w Warszawie											
	10	100,00	1 000,00	-	-	-	-	-	-	10	100,00	1 000,00

3 Udziały członkowskie:

Lp	Stan na 31 12 2021 r			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na 31 12 2022 r			
	szt	udziały członkowskie w zł	wartość ogółem w zł	szt	udziały członkowskie w zł	wartość ogółem w zł	szt	udziały członkowskie w zł	wartość ogółem w zł	szt	udziały członkowskie w zł	wartość ogółem w 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 Kołytowie												
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 31.12.2022 r. składała się wartość udziałów w spółkach prawa handlowego na łączną kwotę 35.725.730,00 zł, akcji w spółce Międzykomunalna Spółka Akcyjna „Municipium” o wartości 1.000,00 zł w oraz udziały w spółdzielni rodzinnej 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 31.12.2022 r. wartość udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego wzrosła o 3.071.000,00 zł natomiast wartość udziałów w spółdzielniach mieszkaniowych nie uległa zmianie w analizowanym okresie. Wzrost o 3.071.000,00 zł wynika z nabycia nowych udziałów w spółce Centrum Rekreacji i Sportu sp. z o.o. oraz Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej w Choszcznie.

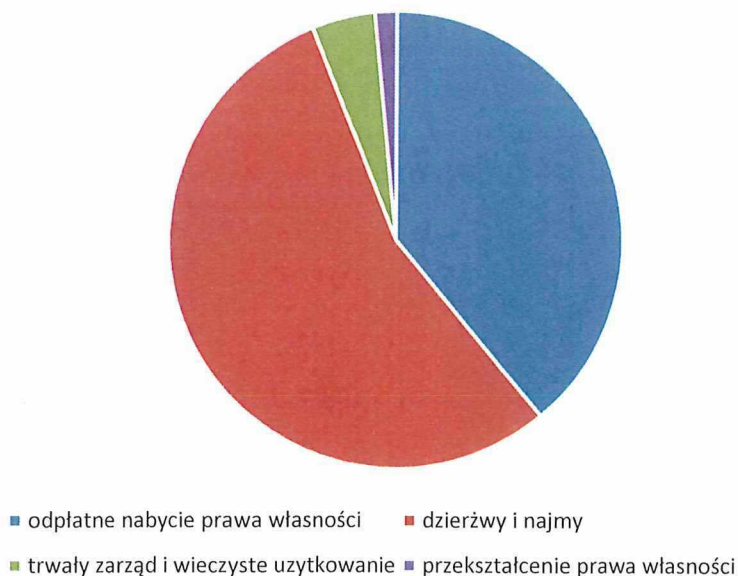
**E) Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania w roku 2022.**

W wyniku obrotu mieniem komunalnym w 2022 roku pozyskano następujące wpływy:

1.1 dochody z odpłatnego nabycia prawa własności (§0770)	<b>2.141.339,03 zł</b>
1.2 dochody z dzierżaw i najmu łącznie z wpływami z czynszów za mieszkania komunalne (§ 0750)	<b>3.025.899,02 zł</b>
1.3. dochody z opłat za trwały zarząd, wieczystego użytkowania (§0470, §0550)	<b>249.010,43 zł</b>
1.4. przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności (§0760)	<b><u>87.710,11 zł</u></b>
<b>RAZEM</b>	<b>4.768.348,95 zł</b>

**Poniżej przedstawiono wykres przedstawiający wpływy w wyniku obrotu mieni**

**Wpływy z obrotu mieniem Gminy Choszczno**



Z powyższego wynika, iż w roku 2022 najwyższe dochody Gmina uzyskała z najmu i dzierżaw majątku, kolejną istotną w budżecie pozycję stanowią dochody z odpłatnego nabycia prawa własności.

**F) Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego w roku 2022 r.**

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*

**GMINA CHOSZCZNO**  
ul. Wolności 24  
73-200 Choszczno  
NIP 594-153-03-07