INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA LESZNA

NA DZIEŃ 31.12.2017 r.

**1.Dane dotyczące przysługującego miastu prawa własności.**

Mienie miasta Leszna stanowi mienie gminne, które utworzone zostało z dniem
27 maja 1990 roku na podstawie ustawy z dnia 27.05.1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U Nr 32
z 1990 r.,.poz. 191 ze zmianami), oraz mienie powiatowe, które powstało w dniu 1 stycznia 1999 roku na podstawie ustawy z dnia 13.10.1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U Nr 133 poz. 872 ze zmianami).

Baza danych w zakresie mienia miasta utworzona w systemie komputerowym w roku 1996 obejmuje wszystkie nieruchomości miasta o uregulowanym stanie prawnym, na które pozyskano decyzje potwierdzające nabycie przez miasto prawa własności oraz prawomocne orzeczenia sądowe lub umowy cywilno – prawne.

Baza mienia miasta uwzględnia zmiany ilościowo – wartościowe zachodzące w mieniu
od momentu jego nabycia aż do momentu sprzedaży lub zwrotu nieruchomości.

Stan mienia (grunty) miasta Leszna na dzień 31.12.2017 r. w porównaniu do dnia
31.12.2016 r., wynikający z decyzji komunalizacyjnych potwierdzających nabycie mienia przez miasto Leszno oraz innych dokumentów potwierdzających nabycie własności,
z uwzględnieniem dokonanych przez miasto sprzedaży, przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, darowizn, zwrotu nieruchomości ujętych w bazie mienia, przedstawia się następująco:

**Zmiany ilościowo – wartościowe w stanie mienia komunalnego (grunty)
w okresie od 31.12.2016 r. do 31.12.2017 r.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wyszczególnienie** | **Ilość w ha** | **Wartość w zł** |
|   | **Stan mienia na dzień 31.12.2017 r. OGÓŁEM** | **1 084,6313** | **355 774 279,18** |
| **1** | **Przyrost mienia ogółem** **w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.** **w tym:** | **22,6539** | **25 330 002,30** |
|  | **a) gminnego** |  |  |
| w wyniku komunalizacji | 0,1970 | 209 660,00 |
| w drodze umowy cywilno - prawnej | 1,2540 | 1 526 974,00 |
| z mocy prawa w trybie art. 98 | 1,4328 | 1 146 480,00 |
| z mocy prawa w trybie ustawy o szczególnych zasadach … („spec ustawa”) | 0,5328 | 426 240,00 |
| w wyniku zamiany gruntów | 0,0178 | 17 026,83 |
| Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa przez Miasto Leszno | 17,5906 | 2 189 599,19 |
| aktualizacja wartości nieruchomości  | ----------- | 15 892 609,70 |
| w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych  | 0,0025 | 308,00 |
| **b) powiatowego** |  |  |
| aktualizacja bazy ewidencyjnej | 1,6195 | 2 131 220,00 |
|  | w trybie art. 73 | 0,0058 | 4 640,00 |
|  | z mocy prawa w trybie art. 98 | 0,0011 | 1 100,00 |
|  | aktualizacji wartości nieruchomości  | ------------ | 1 784 144,58 |
| **2** | **Ubytek mienia ogółem** **w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017r .** | **3,0104** | **10 404 706,95** |
|  | sprzedaż |  |  |
| - gmina | 1,8783 | 8 445 723,95 |
| - powiat | 0,7878 | 1 380 770,00 |
| przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności | 0,2853 | 504 216,00 |
| w drodze zamiany | 0,0590 | 73 997,00 |
|  | **Stan mienia OGÓŁEM na dzień 31.12.2017r.** | **1 104,2748** | **370 699 574,53** |

Zmiany ilościowe i wartościowe gruntów stanowiących własność miasta w okresie
od **31.12.2015r. do 31.12.2016r.** spowodowane zostały: Zmiany ilościowe i wartościowe gruntów stanowiących własność miasta w okresie od **31.12.2016 r. do 31.12.2017 r.** spowodowane zostały:

**a) nabyciem**

**-** w drodze komunalizacji z mocy prawa w trybie **art. 5 ust.1** ustawy z dnia 10.05.1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku, Nr 32, poz. 191 ze zm.) gruntu o powierzchni **0,1970 ha** na rzecz gminy,

- w trybie **art. 73** ustawy z dni 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.) gruntu o pow. **0,0058 ha** na rzecz Miasta Leszna jako miasta na prawach powiatu (1 działka przy ulicy Artura Grottgera),

**-** z mocy prawa w trybie **art. 98** ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) gruntu o powierzchni **1,4328 ha** położonego w drogach gminnych (9 działek przy ulicach Poznańskiej, Łowieckiej, Miodowej, Andrzeja Krzyckiego, Edmunda Bojanowskiego) oraz gruntu o powierzchni **0,0011 ha** położonego w drogach powiatowych (1 działka przy ulicy Ignacego Daszyńskiego),

**-** w drodze umów cywilno - prawnych w formie aktów notarialnych gruntów o powierzchni **1,2540** **ha** położonych w drogach publicznych oraz związanych z realizacją zadań własnych miasta (13 działek przy ulicach Lechickiej, Jubilerskiej, Francuskiej, Andrzeja Krzyckiego, Jerzego Dudy-Gracza, Tadeusza Rejtana, Lipowej, Artura grottgera, Złotniczej, Henrykowskiej, Geodetów, Żołnierskiej),

- z mocy prawa w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych gruntu o powierzchni **0,05328 ha** na rzecz gminy (ul. Wilkowicka, Usługowa, Graniczna),

- na podstawie **art. 39 ust. 3** ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe", w drodze darowizny od Polskich Kolei
Państwowych nieruchomość o pow. **0,4101 ha** położonej przy ulicy Towarowej,

- w drodze darowizny prawa własności gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu miasta wcześniej własność Skarbu Państwa o pow. **17,5906 ha** położonego przy ul. Złotniczej, Henrykowskiej i Towarowej,

- w drodze zamiany gruntów o powierzchni **0,0178 ha** (działka przy ulicy Lipowej – nr działki 12/15, arkusz mapy 62 i al. Jana Pawła II - nr działki 65, arkusz mapy 46),

**b) sprzedażą** mienia komunalnego, gminnego i powiatowego o łącznej powierzchni **2,6661 ha** przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi z zielenią, usługi, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, nieruchomości zabudowanej budynkiem.

W okresie sprawozdawczym sprzedano m.in.

1. **18** nieruchomości z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Irlandzkiej, Francuskiej, Klonowej oraz Rzepakowej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
2. **2** nieruchomości z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne przy ul. Łowieckiej i gen. Ludwika Mierosławskiego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
3. **6** nieruchomości z przeznaczeniem pod usługi, przemysł, składy i magazyny zlokalizowane przy ul. Mierniczej i Jesionowej w drodze przetargu oraz przy ul. Architektów i Konstytucji 3 Maja/17 Stycznia a także przy ul. Barbary Jeziorkowskiej i Juranda w drodze bezprzetargowej,
4. **2** nieruchomości z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej przy ul. Sosnowej i Barbary Jeziorkowskiej,

**c)** przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności
o łącznej powierzchni **0,2853 ha** w wyniku wydania **9** decyzji przekształcających prawo wieczystego użytkowania w prawo własności, przysługującego osobom fizycznym wykorzystującym nieruchomości na cele mieszkaniowe,

**d)** zbyciem nieruchomości o powierzchni **0,0590 ha** w drodze zamiany gruntów przy ulicy Jana Pawła II i Wilkowicka,

**e)** zwiększeniem powierzchni gruntów o **0,0025 ha** spowodowaną nowymi pomiarami
geodezyjnymi nieruchomości w związku z podziałami geodezyjnymi gruntów,

**f)** zwiększeniem powierzchni gruntów o łacznej powierzchni **1,6195 ha** oraz wartości tych gruntów spowodowaną modernizacją bazy mienia miasta, jako miasta na prawach powiatu, w wyniku której nastapiła korekta powierzchni oraz wartości działek objętych bazą ewidencyjną,

**g)** zwiększeniem wartości gruntów określoną w operatach szacunkowych sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz dla celów wykazania nieruchomości do zbycia, a także oddania w trwały zarząd.

**Strukturę mienia komunalnego stanowiącego grunty miasta Leszna
z uwzględnieniem form ich użytkowania przedstawia tabela nr 1**

W okresie sprawozdawczym odnotowano:

- zmniejszenie powierzchni gruntów będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych
i prawnych, co stanowi następstwo przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu na wniosek użytkownika wieczystego,

- zmniejszeniem powierzchni gruntów będących w trwałym zarządzie komunalnych jednostek organizacyjnych w związku z wygaszeniem trwałego zarządu, ustanowionego na rzecz Miejskiego Zakładu Zieleni (parki, zieleńce) oraz MZBK (garaże przy ul. Matejki) oraz 6 szkół,

- zmniejszenie powierzchni gruntów będących w zasobie nie oddanych w trwały zarząd spowodowane zostało zbyciem terenów w drodze umów – cywilno prawnych oraz w drodze decyzji administracyjnych (zwroty),

- zwiększenie powierzchni gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym miasta Leszna spowodowane zostało nabyciem nieruchomości przy ul. Henrykowskiej, na której znajduje się zbiornik wodny (dawna żwirownia w Zaborowie).

**Strukturę mienia komunalnego stanowiącego grunty miasta Leszna
z uwzględnieniem form ich użytkowania przedstawia tabela nr 1**

**2. Dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych.**

**a)** W okresie sprawozdawczym posiadane prawo majątkowe o organicznych prawach rzeczowych przez miasto Leszno w stosunku do roku poprzedniego nie uległy zmianie.

Wykaz ograniczonych praw majątkowych przysługujących miastu zawiera tabela nr 8.

**b)** wartość praw majątkowych zabezpieczonych hipotekami spadła w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 r. o 1,27%.

Hipoteki zabezpieczają ratalną należność oraz udzieloną bonifikatę z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, sprzedaży mieszkań na rzecz
najemców, sprzedaży mienia z rozłożeniem na raty oraz rozłożenia należności z tytułu opłaty adiacenckiej. Spadek należności zabezpieczonych hipotekami spowodowany został wydanymi 4 decyzjami (w 2016 r. było 9) z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi
w związku z udzieloną 80% bonifikatą od opłaty za przekształcenie oraz brakiem możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
będących w użytkowaniu osób prawnych, rozłożeniem na raty roczne opłat adiacenckich
(3 decyzje) i zabezpieczeniem zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat od dnia nabycia (34 sprzedanych mieszkań). Poz. 4 Należności z Zakładowego Funduszu Mieszkaniowego były dotychczasowo błędnie ujmowane w informacji o stanie mienia komunalnego przez jednostki. Wykaz należności długoterminowych zabezpieczonych hipotekami zawiera tabela nr 4.

**c)** wartość prawmajątkowych stanowiących udziały miasta w spółkach z o.o. w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2016 r. uległ zwiększeniu o 0,55% na skutek:

- wzrostu udziału Miasta w Spółkach o kwotę 632.000,00 zł w związku z wniesieniem dopłat pieniężnych do Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego (kwota 428.000,00 zł w dniu 16.02.2017 r. i kwota 104.000,00 zł w dniu 29.12.2017 r.) oraz nabycie 10 udziałów Samorządowego Funduszu Poręczeń Kredytowych za kwotę 100.000,00 zł,

Udział wartościowy miasta w majątku spółek ukazuje tabela nr 5.

**d)** miasto Leszno nie posiada akcji,

**e)** wykaz nieruchomości, które na podstawie umów najmu, dzierżawy są w posiadaniu miasta Leszna, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych
w Lesznie zawiera tabela nr 6.

Nieruchomości będące przedmiotem posiadania na podstawie umów dzierżawy, użyczenia nie zwiększają majątku miasta.

Nieruchomości opisane w poz. od 1 do 3 znajdują się w posiadaniu Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, stanowią nieruchomości prywatne i są w „przymusowym
zarządzie ” Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych. Nie są spełnione przesłanki do zasiedzenia.

Nieruchomości wykazane w poz. 4-13 znajdują się we władaniu Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie na podstawie umów najmu i użyczenia. Wykorzystywane są pod potrzeby filii Biblioteki. Poz. 4, 5, 7, 8 omyłkowo nie zostały ujęte w latach poprzednich przez ww. jednostkę.

**f)**Wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu i jego powierzchnia w stosunku do roku poprzedniego 2016 zmieniła się w poz. 1, 8, 9, 10, 18 poprzez aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa z ustawowym rozłożeniem jej wzrostu na 3 lata.

W roku 2017 Miasto Leszno nabyło aktem notarialnym Repertorium A nr 8989/2017 z dnia 09.08.2017 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa od poprzednika prawnego – KRUSZGEO Wielkopolskie Kopalnie Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu. (Poz. 13) Wykaz nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu miasta zawiera tabela nr 9.

**3. Zmiany w stanie mienia komunalnego**

***Stan ilościowy i wartościowy majątku miasta Leszna został przedstawiony w tabelach nr 2 i 3.***

Zawierają one zestawienie wartości środków trwałych i gruntów należących do majątku
komunalnych osób prawnych tj. Miejskiego Ośrodka Kultury, Miejskiej Biblioteki Publicznej, Teatru Miejskiego, Miejskiego Biura Wystaw Artystycznych oraz mienie komunalne znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy, na które składa się majątek ujęty w ewidencji Urzędu Miasta Leszna oraz majątek zarządzany przez gminne zakłady budżetowe i jednostki budżetowe. Wartość majątku ujęto w wartości brutto i netto z zastosowaniem klasyfikacji aktywów przyjętej w bilansie jednostek.

Zestawienie zawiera również udział miasta w spółkach z o. o. jak również należności długoterminowe (tabela nr 4 i 5)

Tabela nr 10 zawiera wykaz nieruchomości, gdzie miasto jest współwłaścicielem nieruchomości w udziale. Najczęściej współwłasność powstaje w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych jako wyodrębnionych nieruchomości lokalowych oraz w wyniku przekształcenia udziału
w prawie wieczystego użytkowania w prawo własności. Udział w tych nieruchomościach
będzie z czasem wykazywał tendencję malejącą. Związane jest to ze sprzedażą mieszkań wraz z udziałem we własności gruntu. Wartość udziałów ujęta jest w aktywach środków trwałych wykazywanych przez Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie.

Zmniejszenie udziału we współwłasności miasta w poz. 10, 18, 25, 31, 32, 40, 44, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 62, 63, 64, 68 spowodowane jest sprzedażą mieszkań na rzecz najemców wraz z udziałem w prawie własności gruntu. Ponadto poz. 68 wykazana na dzień 31.12.2017 r. omyłkowo nie została ujęta w latach poprzednich. Powstanie współwłasności w nieruchomościach opisanej w poz. 36 nastąpiło w wyniku rozpoczęcia sprzedaży lokali w tym budynku w 2017 roku ul. Bolesława Chrobrego 43.
Sprzedano wszystkie lokale mieszkalne, pozostał jedynie lokal użytkowy przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu.

**W okresie porównawczym odnotowano:**

**-** spadek ilości budynków o 5 szt. poprzez sprzedaż budynków ul. Słowiańska 47, Rynek 8, Zielona 8,

-spadek ilości mieszkań komunalnych o 41 szt. spowodowany sprzedażą mieszkań na rzecz dotychczasowych najemców, ul. Słowiańska 47, Rynek 8, Zielona 8 wykup mieszkań – wspólnoty zew.

- długość sieci wodociągowej na dzień 31.12.2017 roku stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji – Sp. z o.o. wynosi 274,22 km, co
w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2016 r. wykazuje wzrost o 8,26 km.

W wyniku działalności inwestycyjnej wybudowano m. in. sieci wodociągowe w rej. ulic: Jana Ostroroga, Łowieckiej, Kasztelańskiej, Usługowej-Architektów, Tadeusza Rejtana, Myśliwskiej (Gronowe Zacisze), Plac Kościuszki, Juliusza Kossaka, Osieckiej-Leszczynowej.

- długości sieci wodociągowej na dzień 31.12.2017 w stosunku do poprzedniego okresu
sprawozdawczego nie uległa zmianie,

- długość sieci kanalizacyjnej na dzień 31.12.2017 r. stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. wynosi 260,54 km, co
w porównaniu ze stanem na 31.12.2016 r. wykazuje wzrost o 21,41 km.

W wyniku działalności inwestycyjnej przebudowano sieci kanalizacyjne w rejonie Jana Ostroroga, Łowieckiej, Kasztelańskiej, Usługowej-Architektów, Tadeusza Rejtana, Myśliwskiej (Gronowe Zacisze), Plac Kościuszki, Juliusza Kossaka, Osieckiej-Leszczynowej.

- liczba miejskich kotłowni nie ulegała zmianie w stosunku do roku ubiegłego, omyłkowo podano ilość
kotłowni na dzień 31.12.2016 r. było 14 szt., a winno być 13,

- długość sieci ciepłowniczej na dzień 31.12.2017 roku stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej – Sp. z o.o. wynosi 42,47 km, co w porównaniu
ze stanem na dzień 31.12.2016 r. wykazuje wzrost o 1,09 km. Wzrost sieci ciepłowniczej związany z wymianą i budową sieci cieplnych w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Dożynkowej, Chocimskiej, Spółdzielczej, Wilkowickiej, Jana Dekana, Al. Józefa Piłsudskiego, Al. Zygmunta Krasińskiego

- długości sieci deszczowej stanowiącej własność miasta nie uległa zmianie,

- wzrost liczby uczniów w szkołach podstawowych o 1,2% spowodowany jest zmianą reformy oświatowej z dniem 1 września 2017 – pozostały 2 gimnazja Nr 4 – jako dwujęzyczne i Nr 6 - specjalne bez obwodowe. Pozostałe gimnazja bez naboru do klas pierwszych zostały włączone do szkół podstawowych tj. klasa druga i trzecia.

- spadekterenów zielonych (poz. 20) teren zielony w trwałym zarządzie w związku ze zmianami polegającymi na wygaszeniu trwałego zarządu do gruntów stanowiących parki i tereny zieleni

- liczba dzieci w przedszkolach w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego bez zmian,

- wzrost liczby bibliotek o 2 szt. w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego omyłkowo podano ilość bibliotek w rok 2016 było 7 szt., a winno być 8,

- długość dróg gminnych w stosunku do poprzedniego okresu
sprawozdawczego pozostaje na tym samy poziomie,

- wzrost przystanków komunikacji miejskiej o 2 szt.„na żądanie” jeden przy ul. Kosmonautów, jeden przy ul. Rynek Zaborowski.

- wzrost o 16,49 km długości linii autobusowej, w związku z wprowadzeniem dodatkowej inii nr „8” na trasie Rynek Zaborowski – ul. Władysława Jagiełły (kościół) oraz korekta tras na liniach już istniejących.

- wzrost majątku miasta w pozycji „wartości niematerialne i prawne” spowodowany zakupem nowych programów komputerowych i licencji w Urzędzie Miasta Leszna, Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie, Szkole Podstawowej Nr 2, 5, 9, 10, 12, Miejskiej Bibliotece Publicznej, Zespole Szkół nr 4,

- wzrost wartości środków trwałych w pozycji 1.2 tabeli nr 3 „Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej”wykonanie instalacji wentylacyjnej w budynku przy ul. Karasia, dokonane nakłady remontowe w pomieszczeniu kawiarni Ratusza, zwiększenie wartości początkowej budynku żłobka „Miś” przy ul. Jagiellońskiej, przyjęcie budynków garażowych przy ul. Jana Matejki od Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, znaczny wzrost wartości dróg, w tym ulic: Jagienki, Jana Kiepury, Jana Dekana, Mierniczej, Budowlanych, Świerkowej, Kalinowej, Poziomkowej, Paprociej; wzrost wartości sieci wodociągowych o budowę nowych sieci wodociągowych na ul. Piotra Czajkowskiego, Mieczysławy Ćwiklińskiej, wykonanie słupów ogłoszeniowych wolnostojących, budowa dwóch boisk ul. Tadeusza Rejtana i Ludwika Zamenhofa, przekazane obiekty inżynierii lądowej przez Miejski Zakład Zieleni, budowa placu zabaw przy ul. Wierzbowej, budowa oświetlenia drogowego przy ulicach: gen. Jarosława Dąbrowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 17 Stycznia, ul. Ks. Sylwestra Marciniaka, budowa miejsc postojowych przy ulicach: Studzienna, ul. Tadeusza Rejtana, Leśna Osada, Os. Ogrody; budowa oświetlenia przy ul. Rydzowej, budowa sieci komputerowych i światłowodowych na potrzeby Urzędu Miasta, zmiany polegające na wygaszeniu trwałego zarządu do gruntów i związanymi z nimi budynkami i lokalami w Miejskim Zakładzie Zieleni, dobudowano budynek magazynowy do
istniejącego garażu w Miejskim Zakładzie Komunikacji, modernizacja budynku usługowo-socjalnego oraz budowa klatki treningowej do rzutu młotem i dyskiem w Kompleksie boisk sportowych im.
Zdzisława Adamczaka, modernizacja stadionu żużlowego im. Alfreda Smoczyka, obiektu sportowo – rekreacyjnego Skateplaza, dużej niecki pływalni odkrytej oraz jej uzdatniacza do wody, przejęto na stan środków trwałych w drodze porozumienia 2 budynków kontenerów służących jako zaplecze
socjalne dla kortów tenisowych przy sali Ćwicznia w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, zwiększeniem wartości budynku Schroniska dla Osób Bezdomnych oraz budynku Środowiskowego Domu
Samopomocy, remont przyłączy prądowych w Teatrze Miejskim, boisko szkole zakwalifikowano do grupy 0 – grunty winno być w grupa 2 budynki, zwiększenie wartości aktywów w tym budynków i lokali oraz urządzeń technicznych SP Nr 2, SP Nr 3 SP Nr 5, SP Nr 9, Zespole Szkół Technicznych poprzez włączenie wartości aktywów Gimnazjów Nr 1, Nr 2, Nr 5, Nr 9, Centrum Kształcenia Praktycznego, zakup elementów na plac zabaw w Przedszkolu Miejskim Nr 12, modernizacja obiektu Środowiskowej Pływalni Edukacyjnej, wyposażenie placu zabaw w Przedszkolu Miejskim Nr 7, poniesiono nakłady na narzędzia i wyposażenie w Przedszkolach Miejskich Nr 3,4, 5,6 ,7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21 oraz Miejskim Ośrodku Sportowym, wymiana stolarki okiennej ujmowane było w latach ubiegłych konto 013, co w roku 2017 zostało skorygowane, spowodowane połączeniem jednostek Zespoły Szkół i Centrum Kształcenia Praktycznego oraz zakup wyposażenia do sal lekcyjnych szkoły w zestawy komputerowe, pomoce naukowe,

- wzrost wartości w pozycji „urządzenia techniczne i maszyny” zakup terminala fiskalnego oraz instrumentu muzycznego (pianino hybrydowe Yamaha n1), zakup sprzętu komputerowego dla Urzędu Miasta Leszna, syren alarmowych, monitoring wizyj ny w Parku Jonstona w związku z zużyciem maszyn i zakupem nowego sprzętu w MZZ, zakup zestawów komputerowych w MZBK, instalacja klimatyzacji oraz serwera wraz z wyposażeniem w pomieszczeniach administracyjnych MOSiR, rozbudowa monitoringu na stadionie im. Alfreda Smoczyka, zakup kos oraz kosiarki samojezdnej, zakup nowych urządzeń w Środowiskowym Domu Samopomocy, Domie Seniora oraz Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie, likwidacja środka trwałego wyparzacz elektryczny w Przedszkolu Miejskim Nr 12 i 15 oraz likwidacja zmywarki w Przedszkolu Miejskim Nr 21, zakup kotła z podajnikiem na ekogroszek i zagęszczarki gruntu w Zespole Szkół Rolniczo- Budowlanych,

- wzrost wartości majątku w pozycji środki transportu” o 42,44 tys. spowodowany zakupem przyczep, traktorów i samochodu osobowo -bagażowego w Miejskim Zakładzie Zieleni, zamontowano w autobusie A-111 system monitoringu wizyjnego IP mobilnego w Miejskim Zakładzie Komunikacji,

- wzrost wartości majątku w pozycji „inne środki trwałe” przekazanie środków trwałych przez Miejski Zakład Zieleni, zakup defibrylatora dla Straży Miejskiej, zakup aparatu fotograficznego, urządzenia do suszenia węży dla OSP Gronowo, ekspresu do kawy, namiotu pneumatycznego, iluminacja kościoła św. Jana Chrzciciela, neony, inne zakupy pozostałych środków trwałych na potrzeby Urzędu, mianami polegającymi na wygaszeniu trwałego zarządu do gruntów i związanymi z nimi budynkami i lokalami w Miejskim Zakładzie Zieleni, zamontowano w 17 wiatach przystankowych nowe siedziska z tworzywa polimerowego w Miejskim Zakładzie Komunikacji, zakup karuzeli tarczowej z siedziskami oraz belki dla dzieci na pływalnię odkrytą, ulepszenie głośnika stadionu im. Alfreda Smoczyka, zakup trybun przenośnych do organizacji imprez miejskich Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, zakupem

nowego wyposażenia w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie, Domie Seniora oraz Noclegowni, zakupem rolet w Miejskim Biurze Wystaw Artystycznych, zakup eksponatów, księgozbioru, otrzymanie darów w Miejskiej Bibliotece Publicznej, zakupem projektora w Teatrze Miejskim, wyposażenie w środki dydaktyczne i książki w Zespole Szkół Nr 2, Zespole Szkół Ekonomicznych, Zespole Szkół Nr 4, Poradni Psychologiczno – Pedegogicznej,

 - spadek wartości majątku miasta w pozycji „inwestycje rozpoczęte (środki trwałe w budowie) przebudowa ul. Strzeleckiej; budowa dróg dojazdowych do trasy S5; nowej siedziby Szkoły Podstawowej Nr 4; uzbrojenie terenu Strefy I.D.E.A i inne, ujęto wartość prac w Parku 1000-lecia, Parku Jonstona i rozbudowy wybiegu dla psów, gdzie cały czas trwają prace modernizacyjne wykazany w Miejskim Zakładzie Zieleni,

- spadek wartości majątku w poz. należności długoterminowespowodowany nie właściwym wykazywaniem w roku ubiegłym należności przez jednostki powiatowe,

- wzrost długoterminowych rozliczeń międzyokresowych wykazanych w Teatrze Miejskim

**4*.* Dochodyuzyskiwane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw**

**majątkowych**

W okresie od 31.12.2016 r. do 31.12.2017 r. miasto Leszno uzyskało dochody z mienia
komunalnego w kwocie 17.881.910,58 zł. (w okresie poprzednim 17.279.788,07).

Największy udział w pozyskanych dochodach mają wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości (63,35% udziału – w okresie poprzednim 53,11%), wpływy z dzierżawy gruntów najmu lokali (24,10% udziału - poprzednio 25,35%). Ponadto dochody pozyskiwane są z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości (8,74% udziału w okresie poprzednim 8,69%) z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom
fizycznym i prawnym w prawo własności (2,42% udziału – w okresie poprzednim 3,78%). W okresie sprawozdawczym wydano 7 decyzji przekształcających prawo wieczystego użytkowania w prawo własności o pow. 2.183 m2, z tytułu opłat za prawo wieczystego użytkowania i użytkowania gruntu oraz trwały zarząd (0,84% udziału – w okresie poprzednim 0,90%). Najmniejszy udział dochodów stanowią wpływy ze sprzedaży wyrobów – (0,47%) wpływy ze sprzedaży składników majątkowych – (0,06%) oraz wpływy z tytułu odszkodowania za przejęte nieruchomości pod inwestycje celu publicznego – (0,02%).

**5. Pozostałe informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego**

Na stan ilościowy i wartościowy mienia komunalnego oraz zmianę jego struktury mają wpływ uchwalone plany zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze miasta Leszna obowiązują 52 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują ok. 70% obszaru Miasta Leszna, na którym znajdują się grunty Miasta Leszna przeznaczone docelowo do sprzedaży.

Dzięki uchwaleniu powyższych planów zostały uruchomione pod zainwestowanie kolejne grunty miasta w rej. ul. Leszczynowej – Osieckiej oraz ul. Francuskiej – Belgijskiej.

W roku 2005 przygotowano teren do sprzedaży poprzez wydzielenie geodezyjne 120 działek oraz dróg publicznych. Pierwsze działki budowlane zostały sprzedane w 2005 r., sprzedaż była kontynuowana w latach kolejnych i będzie w przyszłym roku. W 2015 roku zakończono podział geodezyjny kolejnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w rejonie ulic Kurkowej i Leszczynowej na Grzybowie, których powierzchnia łącznie z terenami pod budownictwo wielorodzinne wynosi ok. 2,6 ha oraz gruntów pod usługi (handel, produkcję, magazyny) w rejonie ulicy Osieckiej na Grzybowie o pow. ok. 2,3 ha. W wyniku wykazania ich do sprzedaży wzrosną dochody z mienia komunalnego, jednocześnie zmniejszy się powierzchnia terenów znajdujących się w zasobie miasta.

Dzięki uchwaleniu w 2006 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rej. ul. Okrężnej – Al. Konstytucji 3 Maja zostały uruchomione pod względem przestrzennym pod zainwestowanie kolejne grunty miasta o pow. 50 ha z przeznaczeniem pod przemysł i usługi.

Do 31.12.2017 r. sprzedano działki z przeznaczeniem pod przemysł i usługi w rejonie
ul. Geodetów, Budowlanych i Usługowej o łącznej pow. 21,9339 ha. W 2017 r. wydzielono
kolejne działki pod działalność gospodarczą i wykazano je do sprzedaży.

Kontynuowane są prace w celu zrealizowania z udziałem środków unijnych infrastruktury
komunalnej i wyposażenia terenu w podstawowe media komunalne. Teren w części znajduje się w dyspozycji Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej. W 2017 roku przygotowano do zbycia dwie nieruchomości o pow. 2,6929 ha i pow. 3,3097 ha. Uchwalony w dniu 4 lutego 2016 roku plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Krzyckiego, gen. Dezyderego Chłapowskiego i granic miasta Leszna pozwoli na wydzielenie kolejnych terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowy usługowej. W kolejnym roku kontynuowane będą prace w celu zrealizowania infrastruktury komunalnej i wyposażenia terenu w podstawowe media komunalne.

Uchwalony w 2008 r. plan zagospodarowania przestrzennego w rej. ul. Łanowej, który
obejmuje grunty o pow. 4 ha z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne oraz o pow. 0,7 ha z przeznaczeniem pod usługi, stanowiące własność miasta Leszna, stworzył możliwość uruchomienia następnych terenów pod zainwestowanie. W 2009 roku wydzielono działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. W 2013 roku teren został uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacyjną, a w 2014 roku skanalizowano odcinki rowu deszczowego przebiegającego przez teren dróg. Sukcesywnie wykazywano do sprzedaży działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Uchwalony w dniu 26 czerwca 2014 roku plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul.
Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna pozwolił na wydzielenie 41 działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
w zabudowie szeregowej. Do 31.12.2017 r. sprzedano łącznie 14 działek przy ul. Belgijskiej oraz
4 działki przy Alei 21 Października. W kolejnym roku planowana jest sprzedaż następnych działek przy ul. Belgijskiej.

Uchwalone plany zagospodarowania przestrzennego pozwoliły w 2015 roku wydzielić kolejne tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rej. ul. Andrzeja Krzyckiego gdzie
wydzielono 40 działek o łącznej pow. ca 2,72 ha w rej. ul. Myśliwskiej wydzielono 14 działek pod zabudowę szeregową o pow. ca 0,63 ha w rej. ul. Zawiszy Czarnego wydzielono 7 działek o pow. ca 0,48 ha oraz 2 działki przy ul. Juranda o pow. 0,1 ha.

Przewiduje się, że w przyszłych okresach sprawozdawczych utrzyma się tendencja:

- zmniejszania powierzchni gruntów będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych
i osób prawnych, co zostało spowodowane wystąpieniem dotychczasowych wieczystych użytkowników gruntu z wnioskami o przekształcenie przysługującego im prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności oraz sprzedażą prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników,

- zmniejszania powierzchni gruntów znajdujących się w zasobie miasta Leszna w wyniku ich sprzedaży na rzecz osób trzecich.

Leszno, marzec 2018 rok.