

INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA LESZNA NA DZIEŃ 31.12.2021 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 maja 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 października 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 31.12.2021 r. w porównaniu do dnia 31.12.2020 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, zbycia nieruchomości ujętych w bazie mienia przedstawia się następująco:

Zmiany ilościowo-wartościowe w stanie mienia komunalnego (grunty) w okresie od 31.12.2020 r. do 31.12.2021 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość w ha	Wartość w zł
	OGÓLEM Stan mienia na dzień 31.12.2020 r.	1086,6737	347 091 944,11 zł
	Przyrost mienia ogółem w okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.:	40,0263	18 713 750,26 zł
1	a) gminnego		
	w wyniku komunalizacji w trybie art. 5	0,2589	289 190,00 zł
	z mocy prawa w trybie art. 98	0,4398	399 020,00 zł

	z mocy prawa na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - przebudowa drogi krajowej nr 12 [odpłatnie]	34,2205	6 386 906,29 zł
	w drodze umowy cywilno–prawnej prawo własności na cele realizacji zadań własnych w zakresie kultury fizycznej i turystyki [odpłatnie]	1,3994	742 794,84 zł
	w drodze umowy cywilno–prawnej prawo własności z przeznaczeniem pod drogę [odpłatnie]	0,0135	12 386,60 zł
	w drodze umowy cywilno–prawnej prawo własności na realizację zadań własnych gminy z przeznaczeniem pod tereny zieleni [nieodpłatnie]	0,2988	261 059,50 zł
	w drodze umowy darowizny na rzecz Miasta Leszno w trybie art. 13:	0,0056	6 966,30 zł
	w drodze spadku	0,0422	5 008,89 zł
	na skutek przekształcenia prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszno w prawo własności na gruntach Skarbu Państwa	0,6263	71 877,46 zł
	w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej	0,3217	230 080,35 zł
	w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		9 369 056,09 zł
	b) powiatowego		
	z mocy prawa w trybie art. 98	0,0039	3 900,00 zł
	z mocy prawa na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - przebudowa drogi krajowej nr 12 [odpłatnie]	2,2247	667 410,00 zł
	w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		17 890,00 zł
	c) Skarb Państwa - uw Miasta Leszno		
	w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		189 094,94 zł
	w ramach korekty prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszno na gruntach Skarbu Państwa	0,1710	61 109,00 zł
	Ubytek mienia ogółem w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.	45,9987	21 916 896,48 zł
2	a) gminnego		
	w wyniku sprzedaż gruntów w drodze przetargu	5,1666	9 321 120,00 zł
	w wyniku sprzedaży udziału w nieruchomości -		1 044 173,73 zł

sprzedaży lokali		
w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców lub w drodze przetargu	0,2251	72 745,97 zł
w wyniku decyzji przekształceniowych	0,0791	176 671,00 zł
z mocy prawa na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - przebudowa drogi krajowej nr 12 [odpłatnie]	36,1214	6 418 458,98 zł
w wyniku postanowienia sądu na skutek zasiedzenia	0,0132	528,00 zł
w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej	0,0545	6 279,03 zł
w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		1 219 493,51 zł
b) powiatowego		
w wyniku sprzedaż gruntów w drodze przetargu	0,9312	2 467 069,00 zł
z mocy prawa na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - przebudowa drogi krajowej nr 12 [odpłatnie]	2,4825	744 750,00 zł
w wyniku sprzedaży udziału w nieruchomości		32 421,00 zł
w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		185 000,00 zł
c) Skarb Państwa - uw Miasta Leszno		
w wyniku zbycia prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszna na gruntach Skarbu Państwa	0,9251	228 186,26 zł
<u>Stan mienia OGÓŁEM na dzień 31.12.2021 r.</u>	1080,7013	343 888 797,88 zł

Zmiany ilościowe i wartościowe gruntów stanowiących własność miasta w okresie od **31.12.2021 r. do 31.12.2021 r.** spowodowane zostały:

1. Przyrostem mienia:

a) Nabyciem:

- w drodze komunalizacji z mocy prawa w trybie **art. 5 ust. 1** ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. nr 32 poz. 191 ze zm.)

gruntu o powierzchni **0,2589 ha** na rzecz gminy (5 działek położonych przy ulicy Zamenhofs, Sokoła, Okrężna, 17 Stycznia i al. Konstytucji 3 Maja);

- z mocy prawa w trybie **art. 98** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) gruntu o powierzchni **0,4398 ha** pod drogę gminną (17 działek przy ulicach Makowskiego, Miodowej, św. Huberta, Złotniczej, Szpitalnej, Grottgera, Drzymały, Ochoczej, Chopina, Mickiewicza, Henrykowskiej i Żniwnej) oraz o powierzchni **0,0039 ha** pod drogę powiatową (1 działka ul. Mickiewicza);
- z mocy prawa, odpłatnie, na podstawie decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej - przebudowa drogi krajowej nr 12 gruntu o powierzchni **34,2205 ha** (15 działek na gruntach gminnych: Kochanowskiego, Łanowa, Szybowników, Działkowa, Przejezdna, Strzelecka i Wolińska) oraz o powierzchni **2,2247 ha** (3 działki na gruntach powiatowych: Kosmonautów, Dożynkowa i Wolińska);
- w drodze **umów cywilno-prawnych** w formie aktów notarialnych, odpłatnie, prawa własności na cele realizacji zadań własnych w zakresie kultury fizycznej i turystyki o pow. **1,3994 ha** (7 działek przy ulicy: św. Józefa);
- w drodze **umów cywilno-prawnych** w formie aktów notarialnych, odpłatnie, prawa własności z przeznaczeniem pod drogę publiczną, gminną o pow. **0,0135 ha** (2 działki przy ulicach: Jesiennej i Sadowej);
- w drodze **darowizny** od Skarbu Państwa na realizację zadań własnych gminy z przeznaczaniem pod tereny zieleni uporządkowanej i ciągów pieszych o pow. **0,2988 ha** (6 działek przy ulicach: Okrzei, Bojanowskiego i Narutowicza);
- w drodze **darowizny** w trybie **art. 13 ust. 2** ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) na rzecz Miasta Leszna (gminy) od Skarbu Państwa o pow. **0,0056 ha** (1 działka przy ulicy Chopina);
- w drodze spadku, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie udział w nieruchomości o pow. **0,0422 ha** (1 działka przy ul. Raclawickiej) na rzecz Miasta Leszna (gminy);
- w skutek przekształcenia prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszna (gminy) w prawo własności na gruntach Skarbu Państwa o pow. **0,6263 ha** (6 działek przy ulicach: Dowbora-Muśnickiego, Wyszyńskiego, Wojska Polskiego i Berwińskich);
- spowodowane dokonaniem nowych pomiarów geodezyjnych nieruchomości o pow. **0,0047 ha** (6 działek przy ulicy Henrykowskiej, Dembińskiego, Chabrowej i Gajowej) oraz w wyniku korekty bazy ewidencyjnej nieruchomości o pow. **0,3170 ha** (13 działek przy ul. Sikorskiego, Chrobrego, Sienkiewicza, Lipowej i Leszczyńskich) położonych na gruntach

gminnych i pow. **0,1710 ha** (10 działek przy ulicy Magazynowej) położonych na gruntach własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Leszna;

- b) **Aktualizacją wartości nieruchomości** w wyniku **wzrostu wartości gruntów** oraz udziałów w gruntach miasta Leszna na podstawie operatów szacunkowych, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu lub sprzedaży na rzecz najemców na gruntach gminnych i powiatowych **nie** generujących zmian ilościowych, jedynie wartościowe;
- c) **W wyniku zwiększenia wartości** prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszna na gruntach Skarbu Państwa w skutek aktualizacji wartości na podstawie operatów szacunkowych, nieruchomości przeznaczonych do zbycia (4 działki przy ulicy Dworcowej, Irlandzkiej, Kustronia i Myśliwskiej) **nie** generujących zmian ilościowych, jedynie wartościowe;

2. Ubytkiem mienia:

- a) Sprzedażą mienia komunalnego o powierzchni **5,1666 ha** (gminnego) i o powierzchni **0,9312 ha** (powiatowego) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi z zielenią, usługi, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, nieruchomości niezabudowanej budynkiem.

W okresie sprawozdawczym sprzedano m.in.

- **35** nieruchomości stanowiących **37** działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Bukowej, Krzyckiego i Strzeleckiej,
 - **2** nieruchomości stanowiąca **2** działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Kurkowej i Gronowe Zacisze,
 - **3** nieruchomości stanowiąca **5** działki z przeznaczeniem pod usługi, przemysł i składy przy ul. Kurkowej, Kąkolewskiej i Usługowej,
 - **1** nieruchomości stanowiąca **1** działki zabudowana budynkiem wielolokalowym wpisanym do rejestru zabytków przy ul. Królowej Jadwigi,
 - **1** udział w działce przy ul. Bukowej (**nie** generujących zmian ilościowych, jedynie wartościowe w mieniu miasta Leszna jako miasta na prawach powiatu).
- b) Sprzedażą **76** lokali mieszkalnych położonych w Lesznie na rzecz najemców lub w trybie przetargu - **nie generujących zmian ilościowych**, jedynie wartościowe w mieniu gminnym miasta Leszna, przy ul. Sienkiewicza, Matejki, Jeziorkowskiej, Sikorskiego, Jana Pawła II, Niepodległości, Jagiellońska, Leszczyńskich, Wojska Polskiego, Frankiewicza, Opalińskich, Łaziebna,

Andrzejewskiego, Dąbrowskiego, 17 Stycznia i Metziga. Miasto Leszno przestało posiadać udziały w gruncie w stosunku do **3** działek o pow. **0,2251 ha** położonych przy ulicy Matejki, Chrobrego i Dowbora-Muśnickiego;

- c) Przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności na podstawie **art. 4** ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2020 r., poz. 2040 ze zm.) o łącznej powierzchni **0,0791 ha** w wyniku wydania 2 decyzji przekształcających, przysługującym osobom fizycznym, które wykorzystują nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz garaże (**2** działki położonych przy ulicach: Dekana i Osterwy);
- d) Z mocy prawa, na podstawie decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej - przebudowa drogi krajowej nr 12 gruntu o powierzchni **36,1214 ha** (**28** działek w rejonie gruntów gminnych: św. Józefa, Szybowników, Łanowa, Wolińska, Kochanowskiego, Przejedna i Działkowa) oraz o powierzchni **2,4825 ha** (**3** działki w rejonie gruntów powiatowych: Dożynkowa, Kosmonautów i Wolińska);
- e) Zasiedzeniem nieruchomości o powierzchni **0,0132 ha** zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu (**1** działka na ul. Święciechowskiej, stanowiąca mienie gminne);
- f) Spowodowanym dokonaniem nowych pomiarów geodezyjnych nieruchomości o pow. **0,0545 ha** (**8** działek przy ul. Henrykowskiej, Dożynkowej, Chabrowej, Luksemburskiej i Dekana) położonych na gruntach gminnych;
- g) Aktualizacją wartości nieruchomości w wyniku **zmniejszenia wartości gruntów** oraz udziałów w gruntach miasta Leszna na podstawie operatów szacunkowych, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu lub sprzedaży na rzecz najemców na gruntach gminnych i powiatowych **nie** generujących zmian ilościowych, jedynie wartościowe;
- h) Zbyciem prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, w stosunku do których Miasto Leszno dysponowało prawem użytkowania wieczystego w całości lub w części o pow. **0,9251 ha** na podstawie umów cywilnoprawnych (**12** działek przy ul. Dowbora-Muśnickiego, Berwińskich, Frankiewicza, Wszyńskiego, Wojska Polskiego, Bojanowskiego, Narutowicza i Okrzei).

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

W okresie sprawozdawczym odnotowano:

- **zmniejszenie** powierzchni gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Leszna spowodowane zostało zbyciem prawa użytkowania wieczystego w drodze umów cywilno-prawnych,
- **zmniejszenie** powierzchni gruntów stanowiących własność Miasta Leszna jako miasta na prawach powiatu w wyniku sprzedaży gruntów w drodze przetargu, zbyciem gruntów w celu realizacji inwestycji drogowej - przebudowy drogi krajowej nr 12 oraz aktualizacji bazy Miasta Leszna jako miasta na prawach powiatu.

STRUKTURA MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA LESZNA Z UWZGLĘDNIENIEM FORM JEGO UŻYTKOWANIA [ha]

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.	Wskaźnik wzrostu % [4:3]
1	2	4	4	5
I.	GRUNTY GMINNE ogółem [własność]:	932,40	928,42	1,00
1	Powierzchnia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu osób prawnych i osób fizycznych ogółem:	180,37	180,29	1,00
2	Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu ogółem w tym m.in..	12,56	12,27	0,98
	Polski Związek Działkowców	12,56	12,27	0,98
3	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie oddanych w trwałe zarząd komunalnym jednostkom organizacyjnym, ogółem: (MOPR, MOSiR, MZZ, Przedszkola, Szkoły Podstawowe)	43,07	43,65	1,01
4	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie miasta nie oddanych w trwałe zarząd, ogółem:	696,40	692,21	0,99

	użytki rolne (grunty orne, łąki, itp.)	274,53	271,44	0,99
	tereny zielone (w tym lasy, parki, zieleńce)	52,19	52,19	1,00
	tereny przemysłowe	5,30	5,30	1,00
	tereny przeznaczone na cele zabudowy	18,43	18,34	0,99
	drogi	216,55	217,10	1,00
	inne	129,40	127,84	0,99
II.	GRUNTY POWIATOWE ogółem [własność]:	135,57	134,39	0,99
	Powierzchnia gruntów będąca w:			
1	zasobie, nie oddanych w trwały zarząd	90,03	88,84	0,99
	zasobie, oddanych w trwały zarząd	44,76	44,76	1,00
	użytkowaniu wieczystym	0,78	0,78	1,00
III	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA, KTÓRYCH UŻYTKOWNIKIEM WIECZYSTYM JEST MIASTO LESZNO	18,64	17,89	0,96
	SUMA I + II + III	1 086,62	1 080,70	0,99

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 zmieniło się

Wykaz ograniczonych praw majątkowych przysługujących miastu zawiera tabela nr 8.

b) wartość praw majątkowych z tytułu należności długoterminowych wzrosła w stosunku do stanu na dzień 31.12.2020 r. o 1,24%.

Składają się na nie hipoteki zabezpieczające 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 na raty należności z tytułu opłaty adiacenckiej.

W związku z obowiązywaniem ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wydano 1 zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w związku z oddaniem budynku do użytkowania. W okresie sprawozdawczym 15 osób zgłosiło zamiar wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty.

Wydano 1 decyzję przekształcającą prawo wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości zabudowaną budynkiem garażowym o pow. 19 m² przy ul. Jana Dekana.

Rozłożono na raty roczne opłaty adiacenckie (2 decyzje), zabezpieczono hipotekami zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat od dnia nabycia (76 sprzedanych mieszkań). Wykaz należności długoterminowych zawiera tabela nr 4.

c) wartość praw majątkowych stanowiących udziały miasta w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2020 r. uległa zwiększeniu o 1,00% na skutek:

- podwyższenia kapitału Miejskiego Zakładu Zieleni 100.000,00 zł
- podwyższenia kapitału zakładowego Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o wartość 100.000,00 zł,
- nabycia udziałów Spółki Lotnisko Sp. z o.o. o wartości 200.000,00 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, użyczenia są w posiadaniu miasta Leszno, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie.

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 statutowe Biblioteki. Poz. 14-17 we władaniu Miasta Leszno będące przedmiotem najmu i użyczenia oraz w porozumieniu o współpracy jednostek podległych Urzędowi Miasta Leszno. Poz. 14-16 nie były wykazywane w roku poprzednim przez jednostkę.

Wykaz nieruchomości będących w posiadaniu Miasta na podstawie umów najmu, dzierżawy, użyczenia zawiera tabela nr 6.

f) Wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu i jego powierzchnia w stosunku do roku poprzedniego 2020 uległa zmniejszeniu, nastąpiła darowizna na rzecz Miasta Leszna (poz. 8, 10-12). 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 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. 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. Zmniejszenie udziału we współwłasności miasta w poz. 4, 5, 7, 16, 18,19, 20, 21, 23, 24, 27, 29, 30, 31, 39, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 56, 57, 59, 61, 73, 76, 80, 81, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 103, 104, 110, spowodowane jest sprzedażą mieszkań na rzecz najemców wraz z udziałem w prawie własności gruntu. Budynki przy ul. Ks. Edwarda Frankiewicza (poz. 110; Bolesława Chrobrego 47 (poz. 73), Jana Matejki 4 (poz. 57) w wyniku sprzedaży pozostałych lokali zostały całkowicie sprywatyzowane.

W okresie porównawczym odnotowano:

- w pozycji „ilość budynków komunalnych zarządzanych przez MZBK” w okresie sprawozdawczym nastąpił spadek ilości budynków o 3 szt. poprzez sprzedaż wszystkich udziałów budynku mieszkalnych przy ul. Ks. Edwarda Frankiewicza 1, Jana Matejki 4, Bolesława Chrobrego 47
- spadek ilości mieszkań komunalnych o 76 szt. spowodowany sprzedażą mieszkań na rzecz dotychczasowych najemców oraz sprzedażą budynku przy Królowej Jadwigi 31 (6 lokali)
- spadek ilości mieszkań przejętych od zakładów pracy o 3 szt. spowodowany jest sprzedażą lokali ul. Lipowej 67-67a, Edwarda Frankiewicza 1, Henryka Sienkiewicza 12-13

- długość sieci wodociągowej na dzień 31.12.2021 roku stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. wynosi 286,2 km, co w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2020 r. wykazuje wzrost o 2,7 km.
- długości sieci wodociągowej na dzień 31.12.2021 stanowiącej własność Miasta Leszna w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego nie uległa zmianie,
- długość sieci kanalizacyjnej na dzień 31.12.2021 r. stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. wynosi 273,3 km, co w porównaniu ze stanem na 31.12.2020 r. wykazuje wzrost o 2,4 km.
- wzrost liczby miejskich kotłowni o 1 szt. w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji (pływalnia)
 - długość sieci ciepłowniczej na dzień 31.12.2021 roku stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. wynosi 45,96 km, co w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2020 r. wykazuje wzrost o 1,03 km. Wzrost sieci ciepłowniczej związany z budową przyłączy do budynków w rejonach ulic Starozamkowej, Jana Ostroroga, Jana Sobieskiego, Barbary Jeziorkowskiej, Niepodległości, Studzienej, Adama Mickiewicza, Przemysłowej, Lipowej
- wzrost długości sieci deszczowej stanowiącej własność miasta do roku poprzedniego o 3,04 budowa ul. Rydzowa, Jana Ostroroga, rondo Antoniny, kolektor wschodni kanalizacji deszczowej
- wzrost liczby uczniów w szkołach podstawowych o 0,99 % związany jest z aktualną sytuacją demograficzną, która ma aktualnie tendencję wzrostową w tych rocznikach szkolnych w mieście Leszno
- powierzchnia parków wzrosła w stosunku do poprzedniego o 4,97 ha,
- powierzchnia lasów w stosunku do roku ubiegłego nie uległa zmianie,
- liczba dzieci w przedszkolach w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego bez zmian,
- długość dróg gminnych w stosunku do poprzedniego wzrosła o 9,05 w wyniku przejęcia gruntów pod drogi publiczne
- nastąpił wzrost liczby gminnych urządzeń sportowych będących w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w stosunku do poprzedniego okresu o 1 szt. przejęcie w trwałą zarząd nieruchomości gruntowej zabudowanej sportowym boiskiem wielofunkcyjnym przy ul. Siewnej
- gminne urządzenia sportowe będące w zasobie Miasta Leszna szt. 4 boisko do koszykówki ul. Józefa Sułkowskiego, boisko wielofunkcyjne ul. Miśnieńska, zespół boisk ul. Tadeusza Rejtana i Ludwika Zamenhofa, boisko sportowe ul. Rynek Zaborowski 41
- wzrost przystanków komunikacji miejskiej o 3 szt. poprzez uruchomienie nowych ul. Dożynkowa 2 – przystanki, ul. Szybowników 1- przystanek

- spadek liczby autobusów o 3 szt. poprzez likwidację autobusów marki Jelcz w MZK Sp. z o.o.
- wzrost długość linii autobusowej do roku poprzedniego poprzez dokonanie weryfikacji długości tras na liniach autobusowych dzięki nowym GPS zamontowanym w autobusach o 12,5 km,

Stan ilościowy majątku Miasta zawiera tabela nr 2.

1) „wartości niematerialne i prawne” wzrost majątku o 177,33 tys. zł spowodowany:

Zakupiono nowe licencje w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie, Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, Miejskim Zakładzie Budynków Komunalnych, oprogramowania TAXI, PZGiK, Districtus Elektroniczne w Urzędzie Miasta Leszna, Teatrze Miejskim, w Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej, Zespole szkół Ekonomicznych, II Liceum Ogólnokształcące, zakup ilustracji do „Pułapek czasu: i modułu PPK w Miejskiej Bibliotece Publicznej

2) „Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej” wzrost wartości środków trwałych o 55.086,41 tys. zł spowodowany:

- a) UML – modernizacja budynku ratusza, budynku głównego Zespołu Szkół Nr 4,
- przejęcie budynku i budynku gospodarczego – zakup od CKiR Akwawit,
 - modernizacja ul. Przejezdnej, oświetlenie utwardzenie ul. Kresowej, Józefa Pankiewicza, Usługowej, Wita Stwosza, Damazego Chłapowskiego, parku Kościuszki
 - zwiększenie wartości zespołu boisk i urządzeń rekreacyjnych ul. Szczepanowskiego,
 - przebudowa ul. Rydzowej, ciągu pieszo – rowerowego przy skwerze Wicierzyńskiego
 - modernizacja oświetlenia ulicznego przy E. Bojanowskiego, Mielżyńskich, Działyńskich, J. Pankiewicza, W. Gersona, T. Makowskiego, Ketlinga, Obrońców Zbaraża, J. Wiśniowieckiego, B. Jeziorkowskiej, M. Wołodajewskiego, Styki, Grottgera, Podkowińskiego, Jaworowej, Dębowej, Gajowej, Sosnowej, Łowieckiej, Antonińskiej, Stawowej, Kolbe, Św. Huberta, Słonecznikowej, Żniwnej, Łubinowej, Zbożowej, Żytniej, Działkowej, Jęczmiennej, Siewnej, Pszenicznej, Lnianej, Łanowej, Dworcowej, Spółdzielczej, 1-go Maja, Modrzewiowej, Świerkowej, Wiewiórkowej, Borówkowej, Jagodowej, Poziomkowej, Paprociej, Wrzosowej, Kalinowej, Jarzębinowej, Brzozowej, Topolowej, Andersena, Rynek Zaborowski, Kurkowej, A. Memoraty
- Kanalizacja deszczowa, ul. Ostroroga, odwodnienie, boisko wielofunkcyjne w ZSE-T
- parking ul. Św. Józefa, budowa miejsc parkingowych os. Ogrody,
 - urządzenie zieleni w pasie drogowym i terenu rekreacyjno – wypoczynkowego ul. 17 Stycznia

- nawierzchnia i roboty rozbiórkowe boiska do siatkówki plażowej przy Skateplazie, kolektor wschodni kanalizacji deszczowej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe Park Unii Europejskiej, wybieg dla psów, tablica przystankowa przy ul. Dąbrowskiego, Krasińskiego, plac zabaw ul. Łowiecka/B. Jeziorkowskiej,

b) MOSiR

- wyposażenie kompleksu sportowego Skateplaza w obiekty małej architektury, budowa boisk do siatkówki plażowej, ogrodzenie, nawierzchnia na terenie kompleksu sportowego Skateplaza
- budowa boiska wielofunkcyjnego z oświetleniem, ogrodzenie, utwardzenie nawierzchni i chodnika przy ul. Siewnej.

c) MZK przejęcie od Miasta Leszna nowego oświetlenia terenu zajezdni MZK

d) modernizacja budynku SP Nr 3

e) Przedszkola modernizacja placu zabaw w Przedszkolu Miejskim nr 3, 8, 10, 12, 13, 19, 20, 21,

f) III LO wykonanie automatyki na strzelnicy sportowej

g) ZS nr 4 wykonanie termomodernizacji budynku szkoły

h) ZS E-T otrzymanie protokołem przekazania od UML chodnik, parking, droga dojazdowej jej odwodnienie, boisko wielofunkcyjne oraz jego oświetlenie, przebudowa budynku administracyjno – garażowego i boiska do gry

i) ZST CKZiU przeniesienie ujętej wcześniej wartości obiektów inżynierii lądowej i wodnej

3) „urządzenia techniczne i maszyny” wzrost o 246,7 tys. zł spowodowany:

a) UML zmiany zaksięgowania do 2020 r.,

- zakup nożycy i agregata hydraulicznego, kamery na potrzeby OSP Gronowo,
- drukarki fiskalnej, laserowej, komputera, kopiarki i drukarki, telewizorów
- dwóch samoobsługowych stacji naprawy rowerów,
- zwiększenie wartości systemu monitoringu wizyjnego Miasta Leszna
- wyświetlacza do czujnika jakości powietrza oraz czasu
- system kamer nasobnych nas potrzeby Straży Miejskiej

b) MZBK zakup zestawu komputerowego i serwera,

c) MOPR zakup nowych urządzeń

d) MOSiR - modernizacja monitoringu na stadionie im. Alfreda Smoczyka,

e) SP nr 4 zakup urządzeń i maszyn na bieżące potrzeby szkoły

f) SP Nr 10 zakup urządzenia technicznego projektora

g) SP Nr 13 otrzymanie laptopów w ramach projektu pn. „podniesienie kompetencji uczniów z terenu Miasta Leszna”

h) Przedszkola Miejskie zakup projektora, zespołów komputerowych,

- i) II LO zakup wyposażenia
- j) ZSE otrzymaniem zestawów komputerowych pochodzących ze środków Miasta Leszna i ze środków unijnych oraz nieodpłatne otrzymanie środków od Rady Rodziców i Miejskiej Biblioteki Publicznej
- k) ZS NR 4 Zakup oraz otrzymanie urządzeń technicznych i maszyn,
- l) ZST CKZiU przeniesienie ujętej wcześniej wartości obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- ł) PPP zakup 1 laptopa

4) wzrost wartości majątku w pozycji „środki transportu” spadek o 1.802,0 tys. zł spowodowany:

- a) MZK - likwidacja 3 autobusów miejskich typu Jelcz
- b) ZSR-B – sprzedaż miniciągnika ELPOL K-1

5) „inne środki trwałe” wzrost o 1.312,86 tys. spowodowany:

- a) UML – zakup sprzętu ratowniczego na potrzeby OSP Gronowo
 - defibrylator AED,
 - wyposażenie i wyposażenie w ramach projektu „Zielone Leszno”
 - dobra kultury
- b) MOPR – zakup nowego wyposażenia oraz przejęciem na stan Środowiskowego Centrum Wsparcia Osób Starszych
- c) MZBK - zakupem wyposażenia,
- d) SP Nr 1 – zakup książek do biblioteki, wyposażenie pracowni chemicznej
- e) SP Nr 2 - dokonano zakupu podręczników, książek do biblioteki, lektur szkolnych i przyrządów dydaktycznych,
- f) SP Nr 3 zakup zespołów komputerowych, narzędzi, przyrządów ruchomości
- g) SP NR 4 zakup narzędzi, przyrządów i ruchomości na potrzeby szkoły
- h) SP NR 5 otrzymano książki od Rady Rodziców, uczniów i nauczycieli
- i) SP Nr 10 darowizny, zakup niezbędnego wyposażenia oraz podręczników i książek dla szkoły,
- j) SP Nr 13 zakup mebli, komputerów, tabletów oraz darami otrzymanymi w ramach pn. „Podniesienie kompetencji uczniów z terenu Miasta Leszna”
- k) Przedszkola Miejskie – zakup sprzętów gospodarstwa domowego (np. czajnik, pralka, lodówka), otrzymanie w formie darowizny wyposażenia, zmiany analityki z grupy 2 do grupy 8, zakup regału oraz pojemnika w Miejskim Przedszkolu Nr 3
- l) II LO zakup wyposażenia oraz środków dydaktycznych i książek,
- ł) ZS NR 2 zakup i otrzymanie innych środków trwałych oraz przeksięgowania zbiorów bibliotecznych

- m) ZST CKZiU – zakup wyposażenia sal lekcyjnych szkoły w zestawy komputerowe, pomoce naukowe, otrzymanie od UM Leszna zestawów komputerowych do nauki zdalnej,
- n) PPP – zakup czajnika, pomocy dydaktycznych do przeprowadzania badań dzieci przy pomocy Monachijskiej Funkcjonalnej Diagnostyki Rozwojowej, pomiaru inteligencji, Skali Rozwoju Emocjonalnego, testy do badań dzieci skala Wechslera
- o) Biblioteka - zakupem sprzętu, księgozbioru,

6) „inwestycje rozpoczęte” wzrost o 39.082,00 tys. spowodowany:

- a) UM – Projekt Modernizacja budynku przy pl. Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej, Projekt Promowanie Czystego Transportu Miejskiego,
 - przebudowa DK 12 w granicach miasta Leszna, przebudowa ul. Fabrycznej, budowa nawierzchni na ulicach gminnych, projekt „Zielone Leszno” system odprowadzania wód opadowych, budowa systemu informacji przestrzennej (załącznik tabela nr 3)
- b) MOSiR – opracowanie projektu zamiennego na potrzeby budowy instalacji odwodnienia toru żużlowego na Stadionie im. A. Smoczyka w Lesznie
 - opracowanie uzupełniającej dokumentacji projektowej na potrzeby termomodernizacji Hali Sportowo – Widowskiej Trapez im. Z. Białasa

6) „należności długoterminowe” wzrost o 63,00 tys. MOSiR wynikające z podpisanych porozumień o rozłożenie na raty zaległości kontrahentów o charakterze cywilnoprawnym, których termin płatności przypada na przyszłe okresy wykraczające poza rok 2021.

4. Dochody uzyskiwane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

W okresie od 31.12.2020 r. do 31.12.2021 r. miasto Leszno uzyskało dochody z mienia komunalnego w kwocie 25.438.742,68 zł. (w okresie poprzednim 12.758.173,23).

Największy udział w pozyskanych dochodach mają wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości (54,25% udziału – w okresie poprzednim 55,46%), wpływy z tytułu odszkodowania - składników majątkowych – (21,50% - w okresie poprzednim 0,00) wpływy z dzierżawy gruntów najmu lokali (14,89% udziału - poprzednio 27,25%). Ponadto dochody pozyskiwane są z tytułu opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości (6,37% udziału w okresie poprzednim 11,49%) z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym i prawnym w prawo własności (1,35% udziału – w okresie poprzednim 3,98%). Ponadto

pozyskano wpływy z tytułu opłat za trwały zarząd (1,28% udziału– w okresie poprzednim 1,02%). Najmniejszy udział dochodów stanowią wpływy ze sprzedaży wyrobów – (0,31%) wpływy ze sprzedaży składników majątkowych – (0,06). Załącznik tabela nr 7.

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 64 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują ok. 89% obszaru Miasta Leszna, na którym znajdują się grunty Miasta Leszna, przeznaczone docelowo do sprzedaży.

Uchwalone w 2021 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozwalają na przygotowanie kolejnych terenów Miasta Leszna pod zabudowę. W kolejnym roku planowane są podziały geodezyjne w celu wydzielenia nowych działek pod zabudowę.

Planowane jest wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi przy ul. Antonińskiej o łącznej pow. 0,6460 ha oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Cypryjskiej o pow. ok. 0,4 ha. W wyniku wykazania ich do sprzedaży wzrosną dochody z mienia komunalnego, jednocześnie zmniejszy się powierzchnia terenów znajdujących się w zasobie miasta.

W 2021 roku wykonano podziały geodezyjne nieruchomości polegające na wydzieleniu dróg publicznych oraz pierwszych działek pod zabudowę mieszkaniową na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2021 roku w rej. ulic Henrykowskiej i Dożynkowej. Plan zagospodarowania terenu zakłada możliwość wydzielenia ok. 220 działek o pow. 800 m² każda, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wskazuje teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o pow. 12,4 ha oraz pod usługi o pow. 3,3 ha. W kolejnym roku planowane są prace związane z przygotowaniem do zbycia pierwszych działek pod zabudowę mieszkaniową. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. planuje rozpocząć prace projektowe w celu realizacji infrastruktury komunalnej i wyposażenia terenu w podstawowe media komunalne.

Uchwalony w dniu 28 stycznia 2021 r. nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieśniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna zmienił (zwiększając) powierzchnię nieruchomości pod usługi przy zbiorniku w Zaborowie. W 2021 roku wykonano podział geodezyjny nieruchomości, zgodnie z ustaleniami nowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalając na przygotowanie tych nieruchomości do zbycia.

Dzięki uchwalonemu w 2006 roku miejscowemu planu zagospodarowania przestrzennego w rej. ul. Okrężnej – Al. Konstytucji 3 Maja (teren Strefy Inwestycyjnej I.D.E.A.) zostały uruchomione pod względem przestrzennym pod zainwestowanie kolejne grunty miasta z przeznaczeniem pod przemysł i usługi. Do zagospodarowania pozostały tereny o łącznej pow. 11,4 ha. W okresie sprawozdawczym sprzedana została ostatnia nieruchomość o pow. 2,6929 ha, znajdująca się w podstrefie Leszno Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” (teren Strefy Inwestycyjnej I.D.E.A.).

Uchwalony w 2008 r. plan zagospodarowania przestrzennego w rej. ul. Łanowej, który obejmował 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 jednorodziną 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 jednorodziną i usługową. W 2021r. wydzielono geodezyjnie i przeprowadzono przetarg na sprzedaż, ustalając nabywcę 4 działek o łącznej pow. 0,3 ha o pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

Uchwalone plany zagospodarowania przestrzennego pozwoliły w 2015 roku wydzielić kolejne tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rej. ul. Andrzeja Krzyckiego gdzie wydzielono 40 działek o łącznej pow. ca 2,72 ha. W 2021 roku sprzedano 29 działek pod zabudowę o łącznej pow. 1,93 ha. W rej. ul. Myśliwskiej wydzielono 14 działek pod zabudowę szeregową o pow. ca 0,63 ha oraz przy ul. Zawiszy Czarnego gdzie do zbycia pozostała 1 nieruchomość o pow. 0,0621 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.

Przewiduje się, że w przyszłych okresach sprawozdawczych utrzyma się tendencja zmniejszania powierzchni gruntów znajdujących się w zasobie miasta Leszna w wyniku ich sprzedaży na rzecz osób trzecich.

Leszno, marzec 2022 r.