

INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA LESZNA NA DZIEŃ 31.12.2022 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), 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) oraz mienie stanowiące własność Skarbu Państwa, w stosunku do którego Miasto Leszno dysponuje prawem użytkowania wieczystego w całości lub w części.

Baza danych w zakresie mienia miasta, utworzona w systemie komputerowym w 1996 roku, 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 31.12.2022 r. w porównaniu do dnia 31.12.2021 r., wynikający z decyzji potwierdzających nabycie mienia przez Miasto Leszno na własność, aktualizacji wartości, 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 31.12.2021 r. do 31.12.2022 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość w ha	Wartość w zł
	OGÓŁEM Stan mienia na dzień 31.12.2021 r.	1080,7013	343 888 797,88 zł
1	Przyrost mienia ogółem w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.:	3,9780	12 860 345,03 zł
	a) gminnego	3,8886	12 689 933,16 zł
	z mocy prawa w trybie art. 98	0,8783	794 060,00 zł

	w drodze umowy cywilno–prawnej prawo własności z przeznaczeniem pod drogę	1,8511	1 836 719,49 zł
	w drodze umowy cywilno-prawnej prawo własności na realizację zadań własnych gminy z przeznaczeniem pod tereny zieleni	0,7697	899 260,31 zł
	w drodze umowy darowizny na rzecz Miasta Leszna w trybie art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami	0,2469	218 192,30 zł
	w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej na skutek dokonania nowych pomiarów geodezyjnych	0,0027	212,00 zł
	w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków	0,1399	57 770,17 zł
	w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		8 883 718,89 zł
	b) powiatowego	0,0047	98 371,53 zł
	w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej	0,0047	1 410,00 zł
	w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		96 961,53 zł
	c) Skarb Państwa uw Miasto Leszno -	0,0847	72 040,34 zł
	w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej	0,0018	209,54 zł
	w ramach nabycia prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszna na gruntach Skarbu Państwa w drodze darowizny	0,0829	71 830,80 zł
2	Ubytek mienia ogółem w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.	7,3876	16 005 087,03 zł
	a) gminnego	6,8496	15 355 083,57 zł
	w wyniku sprzedaż gruntów w drodze przetargu	5,0344	12 629 297,10 zł
	w wyniku sprzedaż gruntów na poprawę warunków nieruchomości przyległej	0,1006	244 343,43 zł
	w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców lub w drodze przetargu	0,1804	369 239,31 zł
	w wyniku sprzedaż gruntów na rzecz użytkownika wieczystego	0,2756	324 409,00 zł
	w drodze aportu	0,9621	1 264 754,27 zł
	w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej na skutek dokonania nowych pomiarów geodezyjnych	0,0122	2 920,40 zł

w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków	0,2843	227 440,00 zł
w ramach aktualizacji wartości nieruchomości		292 680,06 zł
b) powiatowego	0,2700	517 850,27 zł
w wyniku sprzedaż gruntów w drodze przetargu	0,1268	400 123,59 zł
w wyniku sprzedaż gruntów na poprawę warunków nieruchomości przyległej	0,0281	5 227,94 zł
w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej	0,1151	112 498,74 zł
c) Skarb Państwa uw Miasto Leszno -	0,2680	132 153,19 zł
w drodze aktualizacji bazy ewidencyjnej	0,0211	2 456,27 zł
w wyniku zbycia prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszna na gruntach Skarbu Państwa w drodze darowizny	0,2469	129 696,92 zł
Stan mienia OGÓŁEM na dzień 31.12.2022 r.	1077,2917	340 744 055,88 zł

Zmiany ilościowe i wartościowe gruntów stanowiących własność miasta w okresie od **31.12.2021 r. do 31.12.2022 r.** spowodowane zostały:

1. Przyrostem mienia:

a) Nabyciem:

- z mocy prawa w trybie **art. 98** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344) gruntu o powierzchni **0,8783 ha** pod drogę gminną (**12** działek przy ulicach: Dożynkowej, Święciechowskiej, Złotniczej, Krzyckiego, Myśliwskiej, Kresowej i Poznańskiej);
- w drodze **umów cywilno-prawnych** w formie aktów notarialnych, odpłatnie, prawa własności z przeznaczeniem pod drogę publiczną, gminną o pow. **1,8511 ha** (**9** działek przy ulicach: Krzyckiego, Ruszczyca, Święciechowskiej i Brandta);
- w drodze **darowizny** od Skarbu Państwa na realizację zadań własnych gminy z przeznaczaniem pod tereny zieleni uporządkowanej o pow. **0,7697 ha** (**2** działki przy ulicach: Krzyckiego i Święciechowskiej);
- w drodze **darowizny** w trybie **art. 13 ust. 2** ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344) na rzecz Miasta Leszna (gminy) od Skarbu Państwa o pow. **0,2469 ha** (**4** działki przy ulicach Okrzei, Irlandzka, Estkowskiego i Gronowe Zacisze);

- b) Spowodowane **dokonaniem nowych pomiarów geodezyjnych** nieruchomości o pow. **0,0027 ha** (**5** działek przy ulicy Łowieckiej, Kordeckiego, Zawiszy Czarnego

i Gronowskiej) położonych na gruntach gminnych i o pow. **0,0047 ha** (1 działka przy ul. Fabrycznej) położonych na gruntach powiatowych oraz pow. **0,0018 ha** (1 działka przy ulicy Henrykowskiej) położonych na gruntach własności Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Leszna;

- c) **W wyniku korekty bazy ewidencyjnej** nieruchomości o pow. **0,1399 ha** (5 działek przy ul. Słowiańskiej i Chrobrego) położonych na gruntach gminnych;
- d) **Nabyciem prawa użytkowania wieczystego Miasta Leszna**, w drodze darowizny, na gruntach Skarbu Państwa o pow. **0,0829 ha** (2 działki przy ulicach: Fabrycznej i Bojanowskiego);
- e) **Aktualizacją wartości nieruchomości** w wyniku **wzrostu wartości gruntów** 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;

2. Ubytkiem mienia:

- a) Sprzedażą mienia komunalnego o powierzchni **5,0344 ha** (gminnego) i o powierzchni **0,1268 ha** (powiatowego) w drodze przetargu oraz o pow. **0,1006 ha** (mienie gminy) i **0,0281 ha** (mienie powiatu) w drodze bezprzetargowej, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

W okresie sprawozdawczym sprzedano m.in.

- **12** nieruchomości stanowiących **15** działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Wiejskiej, Bojanowskiego, Kostery, Bukowej, Dekana, Luksemburskiej i Chabrowej,
- **3** nieruchomości stanowiące **4** działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Jagiełły, Starozamkowej i Estkowskiego,
- **3** nieruchomości stanowiące **5** działek z przeznaczeniem pod usługi, przemysł i składy przy ul. Budowlanych,
- **8** nieruchomości z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej przy ul. Irlandzkiej, Sienkiewicza, Dembińskiego, Święciechowskiej, Mickiewicza, Fabrycznej, Wyszyńskiego i Młyńskiej.

- b) Sprzedażą **12** 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. Dowbora-Muśnickiego, Matejki, Lipowej, Dąbrowskiego, Średniej, Przemysłowej, Jana Pawła II, Niepodległości, Dąbrowskiego i Słowiańskiej. Miasto Leszno przestało posiadać udziały w gruncie w stosunku do **1** działki o pow. **0,1804 ha** położonej przy ulicy Berwińskich;

- e) Sprzedażą prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego na podstawie **art. 32 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5** ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) o łącznej powierzchni **0,2756 ha** w wyniku wydania 3 decyzji (**3** działki położone przy ulicy: Energetyków);
- f) Zbyciem na skutek wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości o pow. **0,9621 ha** (**2** działki na gruntach gminnych przy ul. Długosza);
- g) Spowodowanym dokonaniem nowych pomiarów geodezyjnych nieruchomości o pow. **0,0122 ha** (**7** działek przy ul. Łowieckiej, Kossaka, Gronowskiej, Nowy Rynek, Antonińskiej, Cypryjskiej, Zawiszy Czarnego, Kordeckiego) położonych na gruntach gminnych oraz o pow. **0,0211 ha** (**1** działka przy ul. Henrykowskiej) na gruntach Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Leszna;
- h) **W wyniku korekty bazy ewidencyjnej** nieruchomości o pow. **0,2843 ha** (**1** działka przy ul. Szybowników) położona na gruntach gminnych i o pow. **0,1151 ha** (**4** działki przy ul. Chrobrego);
- i) Na skutek aktualizacji 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;
- j) **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. **0,2469 ha** na podstawie umów cywilnoprawnych (**4** działki przy ul. Okrzei, Irlandzkiej, Estkowskiego i Myśliwskiej).

**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 Miasta Leszna jako miasta na prawach powiatu w wyniku aktualizacji bazy ewidencyjnej Miasta Leszna jako miasta na prawach powiatu,

- **zmniejszenie** powierzchni gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Leszna spowodowane zostało zbyciem prawa użytkowania wieczystego w drodze umów cywilno-prawnych.

STRUKTURA MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA LESZNA Z UWZGLĘDNIENIEM FORM JEGO UŻYTKOWANIA

[ha]

	Wyszczególnienie	31.12.2021 r.	31.12.2022 r.	Wskaźnik wzrostu % [4:3]
1	2	3	4	5
I.	GRUNTY GMINNE ogółem [własność]:	928,42	925,46	1,00
1	Powierzchnia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu osób prawnych i osób fizycznych ogółem:	180,29	180,06	1,00
2	Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu ogółem w tym m.in..	12,27	12,27	1,00
	Polski Związek Działkowców	12,27	12,27	1,00
3	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie oddanych w trwałe zarząd komunalnym jednostkom organizacyjnym, ogółem: (MOPR, MOSiR, MZZ, Przedszkola, Szkoły Podstawowe)	43,62	43,46	1,00
4	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie miasta nie oddanych w trwałe zarząd, ogółem:	692,25	689,67	1,00
	użytki rolne (grunty orne, łąki, itp.)	271,48	258,92	0,95
	tereny zielone (w tym lasy, parki, zieleńce)	52,19	60,63	1,16
	tereny przemysłowe	5,30	5,40	1,02
	tereny przeznaczone na cele zabudowy	18,34	16,67	0,91
	drogi	217,10	220,23	1,01
	inne	127,84	127,82	1,00
II.	GRUNTY POWIATOWE ogółem [własność]	134,39	134,12	1,00
1	Powierzchnia gruntów będąca w:			

	zasobie, nie oddanych w trwały zarząd	88,84	88,69	1,00
	zasobie, oddanych w trwały zarząd	44,76	44,76	1,00
	użytkowaniu wieczystym	0,78	0,66	0,85
III	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA, KTÓRYCH UŻYTKOWNIKIEM WIECZYSTYM JEST MIASTO LESZNO	17,89	17,71	0,99
	SUMA I+II+III	1 080,70	1 077,29	1,00

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 spadła w stosunku do stanu na dzień 31.12.2021 r. o 0,72%.

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 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. 18 m² przy ul. Słonecznej. W ramach tej kwoty ujęte są również wpływy z lat poprzednich, gdzie cena przekształceniowa została rozłożona na raty.

Rozłożono na raty roczne opłaty adiacenckie (2 decyzje), zabezpieczono hipotekami zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat od dnia nabycia (12 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 31.12.2021 r. uległa zwiększeniu o 1,08% na skutek:

- podwyższenia kapitału Miejskiego Zakładu Zieleni 760.000,00 zł
- podwyższenia kapitału zakładowego Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o wartość 9.220.000,- 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 Leszna, 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. Dnia 30.03.2022 r. została zawarta umowa użyczenia pomiędzy Miejską Biblioteką Publiczną, a Miastem Leszno, której przedmiotem było przekazanie do użytkowania nieruchomości przy pl. Jana Metziga 25 Poz. 13. Poz. 14-19 są we władaniu Miasta Leszna będące przedmiotem najmu i użyczenia oraz w porozumieniu o współpracy jednostek podległych Urzędowi Miasta Leszna. Poz. 19 oddano w najem budynek pod siedzibę Wydziału Rozwoju oraz Miejski Zarząd Dróg Urzędu Miasta Leszna. 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 2021 uległa zmniejszeniu, nastąpiła darowizna na rzecz Miasta Leszna (poz. 9, 10). Poz. 7, 8 nabyto w drodze umowy cywilno – prawnej aktem notarialnym. W poz. 5 nastąpiło zmniejszenie powierzchni i wartości w wyniku podziału działki. 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.

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 nastąpiło pod pozycjami: 11, 17, 20, 21, 40, 55, 56, 73, 97, 102, 108, 110 - spowodowane jest sprzedaż mieszkań na rzecz najemców wraz z udziałem w prawie własności gruntu.

W okresie porównawczym odnotowano:

- w pozycji „ilość budynków komunalnych zarządzanych przez MZBK” w okresie sprawozdawczym nastąpił spadek ilości budynków o 3 szt. poprzez rozbiórkę budynku ul. Leszczyńskich 9- budynek gospodarczy
- spadek ilości mieszkań komunalnych o 17 szt. spowodowany sprzedażą mieszkań na rzecz dotychczasowych najemców oraz przekształceniem lokali Skarbu Państwa ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 29/13 i 29/18, gen. Władysława Sikorskiego 26/2, Słowiańska 32/5
- spadek ilości mieszkań przejętych od zakładów pracy o 2 szt. spowodowany jest sprzedażą lokali ul. gen. Józefa Dowbora Muśnickiego 6/30, Berwińskich 11/1
- długość sieci wodociągowej na dzień 31.12.2022 roku stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. wynosi 286,90 km, co w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2021 r. wykazuje wzrost o 0,7 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 31.12.2022 r. stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. wynosi 273,3 km, co w porównaniu ze stanem na 31.12.2021 r. wykazuje spadek o 0,2 km.
- liczba miejskich kotłowni w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji nie uległa zmianie
- długość sieci ciepłowniczej na dzień 31.12.2022 roku stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. wynosi 46,328 km, co w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2021 r. wykazuje wzrost o 1,08 km. Wzrost sieci ciepłowniczej związany z budową przyłączy do budynków w rejonach ulic: Stefana Okrzei, Szymanowskiego, Gabriela Narutowicza, Wilkowska, 17 Stycznia, Adama Mickiewicza, Łowiecka, Józefa Chociszewskiego, Dożynkowa
- wzrost długości sieci deszczowej stanowiącej własność miasta do roku poprzedniego o 8,26 budowa ul. Kurkowa, Jesienna, Józefa Brandta, Fabryczna, Magazynowa,

Wilkowicka, Borowikowa, Leszczynowa, rejon ul. Józefa Pankiewicza i Edmunda Bojanowskiego,

- Ilość miejsc w przedszkolach spadła o 68 w stosunku do roku poprzedniego w wyniku likwidacji Przedszkola Miejskiego Nr 6 przy ul. 17 Stycznia 13
- liczba uczniów w szkołach podstawowych w stosunku do roku poprzedniego nie uległa zmianie
- powierzchnia parków wzrosła w stosunku do poprzedniego o 1,22 ha spowodowana przebudową drogi krajowej nr 12,
- powierzchnia lasów nastąpił spadek w stosunku do roku ubiegłego w związku z inwestycją dotyczącą budowy ścieżki rowerowej na terenie zbiornika Zaborowo,
- długość dróg gminnych w stosunku do poprzedniego wzrosła o 1,05 w wyniku zaliczenia ul. Mariana Sucholińskiego do kategorii dróg publicznych
- gminne urządzenia sportowe będące w zasobie Miasta Leszna wzrost o szt. 7 przejęto na stan siłownię zewnętrzną, tyrolkę, Parkur, trampolinę, piramidę wspinaczkową, Tor pumptrack w parku i na Rynku Zaborowskim,
- wzrost przystanków komunikacji miejskiej o 3 szt. poprzez uruchomienie nowych ul. Myśliwska 2 – przystanki, ul. Towarowa PKS 1- przystanek
- spadek o 0,7 km długości linii autobusowej do roku poprzedniego poprzez dokonanie korekty przebiegu linii autobusowych w związku przebudową ulic Szybowników,
- wartość majątku miasta (w mln zł) za rok 2021 podana w ubiegłym roku w informacji o stanie mienia komunalnego uległa zmianie poprzez zmianę wartości błędnie podanych przez SP Nr 3 i SP Nr 4. Stan ilościowy majątku Miasta zawiera tabela nr 2.

1) „wartości niematerialne i prawne” wzrost majątku o 793,45 tys. zł spowodowany:

- a) UML - zakupem oprogramowania „Veritas Backup”, pakiet Adobe Creative Clud, opracowanie danych fotogrametrycznych, aplikacja desktop GIS GIAP i aplikacja internewtow
- b) zakupiono nowe licencje w jednostkach MOPR, MOSiR, MZBK, zakupem 3 programów spiżarnia, do inwentaryzacji, program kadrowy w SP Nr 2, program komputerowy do inwentaryzacji, programy do prowadzenia zajęć EEG Biofeedbackw SP Nr 13, zakupem programów komputerowych w MBP.

Różnica wartości w stosunku do roku ubiegłego spowodowana była nie wykazaniem tych wartości przez SP Nr 4 i SP Nr 5.

2) „grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)” wartość brutto jest równa wartości netto za rok 2021 i nie uległa zmianie. W roku 2022 wykazano zmniejszoną

wartości netto od wartości brutto poprzez amortyzację wieczystego użytkowania, która nie była uwzględniana w latach poprzednich.

3) „Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej” wzrost wartości środków trwałych o 120.826,0 tys. zł spowodowany:

- a) UML – modernizacją budynku przedszkola nr 18, 19, 20, 21, SP nr 2, głównego budynku w ZSE; budynku A w ZSS; przyjęciem budynku automatycznej samojezdnej myjni dla autobusów MZK, przebudową komina w budynku mieszkalnym, przejęciem po zlikwidowanym przedszkolu budynku i zasieki, przyjęciem toalety na Rynku Zaborowskim
- kanalizacją deszczową ul. Kurkowa, Jesienna, Józefa Brandta, Fabryczna, Magazynowa, Wilkowicka, Borowikowa, Leszczynowa, sieć kanalizacji deszczowej w rejonie ulic Józefa Pankiewicza i Edmunda Bojanowskiego, kanalizacją deszczową w ciągu drogi DK12, oświetleniem ul. Żurawinowej, parking i chodniki przy MBP i ul. Stasia Tarkowskiego, oświetleniem parku na Rynku Zaborowskim, fontanną na Rynku Zaborowskim, oświetleniem ul. Józefa Brandta, Mikołaja Reja, modernizacją drogi krajowej nr 12, siłownią zewnętrzną przy boisku przy ul. Siewnej, siłownią zewnętrzną w parku, tyrolka, parkur, trampolina, piramida wspinaczkowa, tor pumptrack, stoliki szachowe w parku na Rynku Zaborowskim, nawierzchnią boiska, siłownią zewnętrzną ul. Andrzeja Krzyckiego, ogólnodostępnym placem zabaw, boiskiem do siatkówki przy ul. Stasia Tarkowskiego, małą architekturą na dziedzińcu MBP, przy ul. Fabrycznej i Magazynowej, Rynku Zaborowskim, Andrzeja Krzyckiego, nawierzchnią z destruktu asfaltowego ul. Dianizego Chłapowskiego, Xawerego Dunikowskiego, Jana Brzechwy Jana Kochanowskiego, Francuskiej, Łowieckiej, Juliusza Kossaka, Ludowej, Władysława Hasiora, budowa ul. Jesiennej, Józefa Brandta, Wąskiej, budowa chodnika przy ul. Kazimierza Pułaskiego, Stefana Żeromskiego, Św. Józefa, Dąbrówki, Marii Konopnickiej, Mikołaja Reja, Śląskiej, Jagodowej, Tadeusza Rejtana, Ludwika Zamenhofs, przebudowa ul. Wilkowickiej, Gen. J. Kuźmiewicza, Jana Kilińskiego, Fabrycznej, Magazynowej, budowa chodnika przy ul. Mikołaja Reja, pl. Obrońców Warszawy, budowa przejścia dla pieszych na ul. 17 Stycznia, ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego, przejścia pieszo-rowerowego na ul. Kąkolewskiej, modernizacja ciągu pieszo-rowerowego przy ul. Wolińskiej, ekrany osłonowe wzdłuż al. Zygmunta Krasińskiego, oświetlenie na ul. Stawowej, Żniwnej, korekta OT ul. Jagiellońska, Juliana Fałata i Leona Wyczółkowskiego, Św. Józefa, Andrzeja Krzyckiego, modernizacja parku na placu Tadeusza Kościuszki, parku na

Rynku Zaborowskim, przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, plac zabaw ul. Łowiecka/Barbary Jeziorkowskiej,

b) MOSiR

- budowę instalacji odwodnienia toru żużlowego na Stadionie im. A. Smoczyka,
- nawierzchnię z trawy syntetycznej na boisku przy ul. Andrzeja Krzyckiego – przejęcie środka trwałego z UML

c) MZBK zmianą sposobu ogrzewania budynki mieszkalne z dotacji 6 mieszkań, środki własne 14 mieszkań

d) MZK przejęciem od Miasta Leszna na stan ewidencji w maju „myjnia automatyczna” wybudowana na terenie MZK

e) modernizacją budynku SP Nr 2

f) Przedszkola modernizacja placu zabaw w Przedszkolu Miejskim nr 3, 8, 18, 20. Modernizacja schodów zewnętrznych wejścia głównego oraz modernizacja toalet w Przedszkolu miejskim nr 19

g) Teatr Miejski instalacja telewizji CCTV wraz z konfiguracją systemu

h) ZSE – poniesiono koszty remontu szkoły (wymiana stolarki okiennej) przez Urząd Miasta Leszna Wydział Edukacji

i) ZZS – modernizacja korytarza na parterze budynku szkoły

4) „urządzenia techniczne i maszyny” wzrost o 6.512,83 tys. zł spowodowany:

- a) UML - zakupem kotła kondensacyjnego, drukarek laserowych, drukarki atramentowej, kopiarki, urządzenia UTM, serwera, komputerów, macierzy dyskowej, urządzenia NAS, zasilacza awaryjnego, zestawu PC w MBP, 16 monitorów interaktywnych, skanera, kiosku internetowego, monitorów komputerowych, tablic interaktywnych, podłogi interaktywnej, systemu RFID, centrali telefonicznej, systemu włamania i nadzoru, sygnalizacji pożaru, grono głośnikowe, wzmacniacza mocy, UPS windy, platformy z przesuwem, szafy klimatyzacji precyzyjnej, 7 projektorów laserowych, projektora, kasety straży pożarnej, oświetlenia w budynku MBP,
- kuchnię gazową 6 palnikową z piekarnikiem elektrycznym, patelni elektrycznej, obieraczki do ziemniaków z osadnikiem obierzyn, okapu centralnego z oświetleniem, pieca konwekcyjno-parowego przekazane do Przedszkola Miejskiego nr 21,
 - zwiększeniem wartości systemu monitoringu wizyjnego ul. Okrężna, Rynek Zaborowski, Fabryczna, drogi krajowej nr 12, budynku straży miejskiej, na Rynku

b) MOPR zakupem nowych urządzeń

c) MOSiR - modernizacją monitoringu na stadionie im. Alfreda Smoczyka,

d) przyjęciem na stan dwóch tablic elektronicznych przystankowych zamontowanych przy ul. Al. Krasińskiego oraz ul. Dąbrowskiego

- e) SP nr 2 zakup sprzętu komputerowego
- f) SP nr 3 Zakup w ramach programu Laboratoria przyszłości narzędzi, stolików i krzeseł uczniowskich, szafek dla uczniów, mikroskopów, podłogi interaktywnej i robotów oraz z funduszy pomocy Ukrainie drukarki 3D, klimatyzator, monitory interaktywne, laptopy, podręczniki
- h) SP Nr 4 zakup sprzętu komputerowego, darowizna monitorów komputerowych
- i) SP Nr 10 zakup niezbędnego urządzenia technicznego dla szkoły
- j) SP Nr 13 otrzymanie komputerów z Powiatowego Urzędu Pracy oraz zakup komputerów, projektorów, tabletów, komputera z programu Aktywna Tablica, drukarek 3d z programu Laboratoria Przyszłości
- k) Przedszkola Miejskie zakup zespołów komputerowych, laptopów, zmywarek kuchennych, urządzeń wielofunkcyjnych, głównie z powodu zwiększonej ilości dzieci, uchodźców z Ukrainy
- l) MBP - zakup skanera wielofunkcyjnego, sprzętu komputerowego
- ł) II LO - zakup wyposażenia, książek, pomocy dydaktycznych
- m) ZS NR 4 Zakup sprzętu komputerowego, laptopów, tabletów, urządzeń wielofunkcyjnych darowizna monitorów
- n) PPP zakup 1 laptopa i 2 aparatów telefonicznych

5) spadek wartości majątku w pozycji „środki transportu” spadek o 17,0 tys. zł spowodowany sprzedażą mulitkara w MZBK

6) „inne środki trwałe” wzrost o 4.580,0 tys. zł spowodowany:

- a) UML – zakupem widowni, systemu wystawienniczego do prezentacji wydarzeń, podestu, kratownicy, kotary, zmywarko – wyparzarki kapturowej, wyposażeniem w MBP, wyposażeniem w ramach projektu „termomodernizacja budynku szkoły podstawowej nr 10” i „modernizacja budynku przy pl. Metziga”
- b) MOPR, Noclegowania, Dom Seniora, Organizator Pieczy Zastępczej – zakup nowego wyposażenia
- c) MZBK - zakupem wyposażenia,
- d) MOSIR – wyposażenie boiska przy ul. Siewnej w urządzenia siłowni zewnętrznej – przejęcie środka trwałego z UML ,
- wyposażenie boiska przy ul. Andrzeja Krzyckiego w obiekty małej architektury, w urządzenia siłowni zewnętrznej, montaż piłkochwyłów na terenie boiska przejęcie środka trwałego z UML
- e) SP Nr 1 – zakup wyposażenia do szkoły

- f) SP Nr 2 – wyposażenie, zakup sprzętu sportowego, pomocy dydaktycznych dokonano zakupu podręczników, książek do biblioteki szkolnej,
- g) SP NR 4 wyposażenie, zakup pomocy dydaktycznych, zbiorów bibliotecznych
- h) SP Nr 10 darowizna, zakup niezbędnego wyposażenia oraz podręczników i książek dla szkoły,
- i) SP Nr 13 dary otrzymane od Rady Rodziców, zakup mebli, materiałów z programu Laboratoria Przyszłości oraz Aktywna Tablica, zakup podręczników oraz ćwiczeń dla uczniów
- j) Przedszkola Miejskie – zakup sprzętów gospodarstwa domowego mebli oraz pozostałego wyposażenia sal w celu ich doposażenia z uwagi na zwiększoną ilość dzieci, uchodźców z Ukrainy. Zakup materiałów edukacyjnych finansowanych z Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa
- k) MBP - zakup sprzętu, księgozbioru, wyposażenie
- l) MBWA – zakup dzieł sztuk
- ł) II LO zakup wyposażenia oraz środków dydaktycznych i książek,
- m) ZSE wyposażenie gastronomiczne dla celów dydaktycznych w ramach Projektu „Podniesienie kwalifikacji zawodowych uczniów szkół z terenu miasta Leszna”, zakup stołów, krzeseł, tablic, sprzętu komputerowego
- n) ZS Nr 4 zakup pomocy dydaktycznych, wykładziny na salę gimnastyczną, ogrzewacz do wody, książek dla uczniów dla biblioteki
- o) ZST CKZiU – zakup doposażenia sal dydaktycznych oraz stanowisk egzaminacyjnych
- p) PPP – zakup czajnika, lampki biurowej, pomoce dydaktyczne baterie, 5 krzeseł,

7) „inwestycje rozpoczęte spadek o 85.460,0 tys. zł spowodowany zakończeniem inwestycji rozpoczętych w latach poprzednich, które zostały wykazane w latach 2020-2021 do realizacji. Ponadto w roku 2022 przeprowadzone zostały następujące inwestycje:

- a) UM – Projekt Modernizacja budynku przy pl. Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej,
 - przebudowa DK 12 w granicach miasta Leszna, ul. Fabrycznej, budowa nawierzchni na ulicach gminnych,
 - projekt „Strategie niskoemisyjne” inwestycje Miasta |Leszna wspierające strategie niskoemisyjne, budowa systemu informacji przestrzennej, budowa nowego przedszkola nr 12 (zał. tabela nr 3)
- b) MOSiR – modernizacja Hali Sportowo – Widowiskowej Trapez im. Z. Białasa
 - modernizacja Kompleksu Sportowego „Moje boisko – ORLIK 2012” przy ul. Gen. Grota Roweckiego,

- opracowanie aktualizacji dokumentacji projektowej na potrzeby budowy pełnowymiarowego boiska ze sztuczną nawierzchnią w Kompleksie Sportowym im. Zdzisława Adamczaka.

8) „należności długoterminowe” spadek o 514,25 tys. zł w tym MOSiR 44 tys. wynikający z podpisanych porozumień o rozłożenie na raty zaległości kontrahentów o charakterze cywilnoprawnym, których termin płatności przypada na przyszłe okresy wykraczające poza rok 2023. (należności tabela nr 4).

9) „Wartość mienia zlikwidowanych jednostek” wzrost o 57,0 tys. zł spowodowany przejęciem na podstawie PT 1/2022 i 2/2022 na stan Urzędu Miasta Leszna budynku i zasieki przy Przedszkolu Miejskim Nr 6 w Lesznie przy ul. 17 Stycznia.

- W Tabeli nr 3 „Aktywa długoterminowe jednostki samorządu terytorialnego” ogółem w pozycji AKTYWA TRWAŁE ujęto błędnie wykazane przez jednostki w roku 2021 wartości: 1.443.848,62 zł brutto 973.917,73 zł netto, a winno być 1.443.178,03 zł brutto; 971.931,73 zł netto.

Różnice wynikają ze zmian zaksięgowania do 2021 r. po oddaniu sprawozdania.

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

W okresie od 31.12.2021 r. do 31.12.2022 r. miasto Leszno uzyskało dochody z mienia komunalnego w kwocie 20.683.807,65 zł. (w okresie poprzednim 25.438.742,68 zł).

Największy udział w pozyskanych dochodach mają wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości (69,24% udziału – w okresie poprzednim 54,25%), wpływy z dzierżawy gruntów najmu lokali (20,85% udziału - poprzednio 14,89%). Ponadto dochody pozyskiwane są z tytułu opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości (7,27% udziału w okresie poprzednim 6,37%) z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym i prawnym w prawo własności (1,07% udziału – w okresie poprzednim 1,35%). wpływy z tytułu odszkodowania - składników majątkowych – (0,00% - w okresie poprzednim 21,50) Ponadto pozyskano wpływy z tytułu opłat za trwałe zarząd (0,93% udziału– w okresie poprzednim 1,28%). Najmniejszy udział dochodów stanowią wpływy ze sprzedaży wyrobów – (0,50%) wpływy ze sprzedaży składników majątkowych – (0,13). 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 obowiązuje 65 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują ok. 89,07% obszaru Miasta Leszna, na którym znajdują się grunty Miasta Leszna, przeznaczone docelowo do sprzedaży.

Uchwalone w 2022 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły na zwiększenie terenów Miasta Leszna pod zabudowę. Obejmowały tereny Miasta Leszna na których obowiązywały wcześniej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utrzymując dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości dostosowując je do obecnych potrzeb rynkowych. Na terenie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie (teren Strefy Inwestycyjnej I.D.E.A.) sprzedano działki o łącznej pow. ca 2,5 ha do zbycia pozostały kolejne nieruchomości o łącznej pow. 8,7 ha.

W 2022 roku sprzedano pierwszą działkę przy ul. Chabrowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 wydzieleniem geodezyjnym działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. 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.

W 2022 roku wykonano podziały geodezyjne nieruchomości na terenie:

- uchwalonego w 2021 r. nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna przystępując do wydzielenia części ścieżki pieszo rowerowej wokół Zbiornika na Zaborowie, zgodnie z koncepcją zagospodarowania tego terenu. W kolejnym roku wykonywane będą kolejne podziały geodezyjne zmierzające do wydzielenia kolejnych odcinków ścieżki co przyczyni się do podniesienia atrakcyjności tego miejsca dla mieszkańców miasta oraz inwestorów,
- uchwalonego w 2021 r. nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna polegający na wydzieleniu terenów dróg w tym drogi dojazdowej

do Szpitala oraz działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Cypryjskiej (5 działek) oraz przy ul. Ludwika Solskiego (1 działkę) o łącznej pow. ca 0,5 ha,

- uchwalonego w 2021 r. nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie wydzielając 4 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 1 działkę pod usługi o łącznej pow.ca 0,5 ha,

- uchwalonego w 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Gronowa” w Lesznie wydzielając tereny dróg oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. ks. Augustyna Kordeckiego, Połanieckich oraz Zawiszy Czarnego – 16 działek pod zabudowę o łącznej pow.ca 1 ha,

- uchwalonego w 2016 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Krzyckiego, gen. Dezyderego Chłapowskiego i granic miasta Leszna wydzielając teren drogi głównej co pozwoli na dojazd do terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowy usługowej (III strefa inwestycyjna). 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 2023 rok.