



**STAN MIENIA KOMUNALNEGO**  
**MIASTA BIAŁOGARD**  
**ZA 2014 ROK**

Sporządzone przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami

# INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

ZA ROK 2014

---

Zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, gminy mogą samodzielnie decydować o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych tworzących mienie komunalne. Ustawa o samorządzie gminnym definiuje pojęcie mienia komunalnego, jako własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych komunalnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Miasto Białogard dysponuje zasobami majątkowymi w sposób bezpośredni oraz pośredni przy pomocy jednostek organizacyjnych.

Szczegółowy podział jednostek organizacyjnych Miasta Białogard przedstawia się następująco:

- Nie posiadające osobowości prawnej:
  - ✓ Żłobek Miejski
  - ✓ Przedszkole nr 1
  - ✓ Przedszkole nr 2
  - ✓ Przedszkole nr 3
  - ✓ Szkoła Podstawowa nr 3
  - ✓ Szkoła Podstawowa nr 4
  - ✓ Szkoła Podstawowa nr 5
  - ✓ Gimnazjum nr 1
  - ✓ Gimnazjum nr 2
  - ✓ Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
  - ✓ Białogardzki Ośrodek Sportu i Rekreacji (do 09.02.2014 r.)
  - ✓ Warsztaty Terapii Zajęciowej
  - ✓ Straż Miejska
- Posiadające osobowość prawną:
  - ✓ Białogardzka Biblioteka Publiczna im. Karola Estreichera
  - ✓ Centrum Kultury i Spotkań Europejskich

- Spółki z udziałem Miasta Białogard:

Nazwa jednostki organizacyjnej	Udział Miasta Białogard w ogólnej wartości kapitału w 2013 r. (w %)	Wartość akcji/udziałów w spółkach w 2013 r.	Udział Miasta Białogard w ogólnej wartości kapitału w 2014 r. (w %)	Wartość akcji/udziałów w spółkach w 2014 r.
Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o. w Białogardzie	32.7	49.284.000,00	33.69	46.309.500,00
Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o. o. w Białogardzie	100	1.205.000,00	100	1.205.000,00
Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.	100	6.487.800,00	100	7.056.600,00
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.	100	291.900,00	100	291.900,00 (do 31.12.2014 r.)
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.	-	-	100	5.000,00 (od 11.07.2014 r.)
Zakład Składowania i Unieszkodliwiania Odpadów Sp. z o. o. w likwidacji	60	30.000,00	60	30.000,00
Białogardzki Park Inwestycyjny "INVEST-PARK" Sp. z o. o.	100	3.322.100,00	100	3.322.100,00
Białogardzki Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o. o.	-	-	100	8.262.100,00 (od 10.02.2014 r.)

## I. Grunty

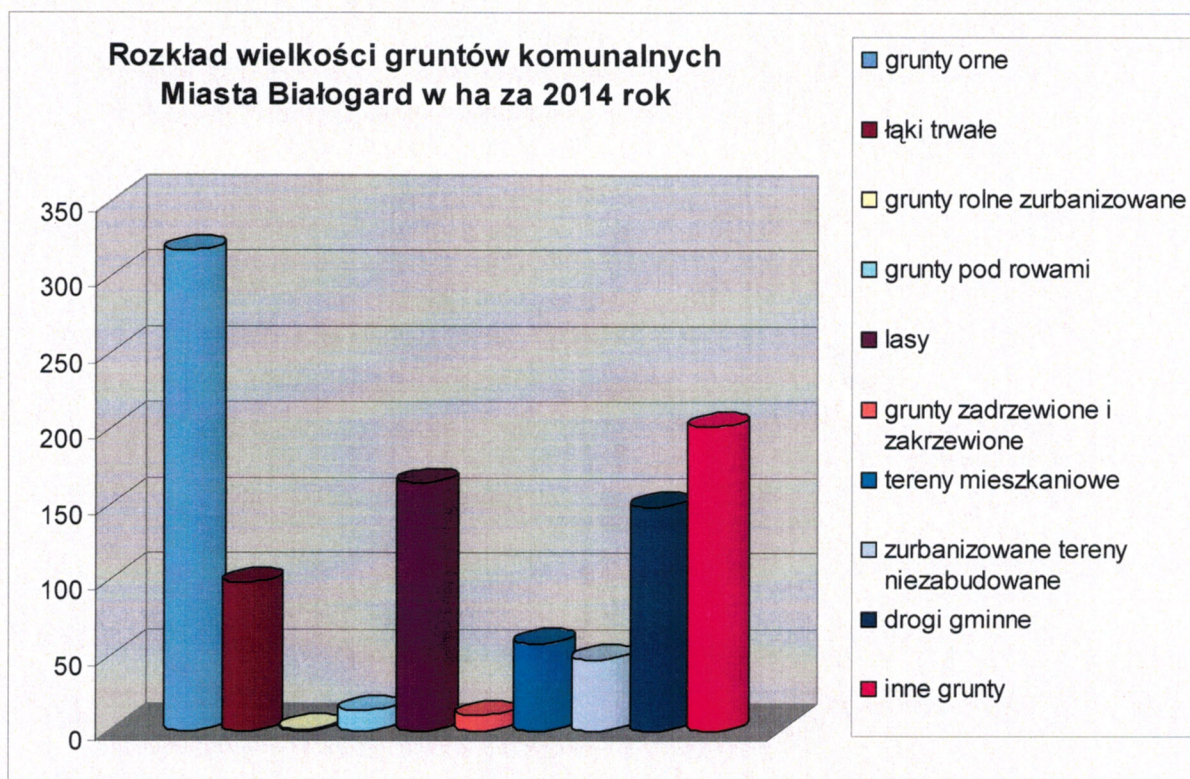
Na dzień 31 grudnia 2014 r. Miasto dysponowało mieniem komunalnym tworzącym zasób gruntów komunalnych (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) o łącznej powierzchni **882 ha**, w tym:

- użytków rolnych      **455 ha**
- lasów                      **164 ha**
- zabudowanych        **234 ha**
- pozostałych            **29 ha**

Ogólne zestawienie gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Miasta Białogard w 2014 r. w porównaniu do roku 2013 przedstawia się w następujący sposób:

Lp.	Grunty komunalne	powierzchnia [ha] w 2013 r.	udział w całości (w %) w 2013 r.	powierzchnia [ha] w 2014 r.	udział w całości (w %) w 2014 r.
1	grunty orne	321	30.1	317	30.0
2	łąki trwałe	98	9.2	98	9.3
3	grunty rolne zurbanizowane	1	0.1	1	0.1
4	grunty pod rowami	13	1.2	13	1.2
5	lasy	170	15.9	164	15.5
6	grunty zadrzewione i zakrzewione	10	0.9	10	0.9
7	tereny mieszkalne	60	5.6	58	5.5
8	zurbanizowane tereny niezabudowane	42	3.9	47	4.4
9	drogi gminne	148	13.9	148	14.0
10	inne grunty	204	19.1	201	19.0
	RAZEM	1067	100	1057	100.0

Rozkład wielkości gruntów jakimi dysponuje Miasto Białogard (dane z zestawienia zbiorczego z rejestru gruntów)



Ponadto Miasto jest właścicielem **175 ha** gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym oraz innym jednostkom organizacyjnym, z czego gruntów zabudowanych i zurbanizowanych jest **83 ha**.

Obrót nieruchomościami gminnymi może odbywać się w formie sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd, dzierżawę lub najem.

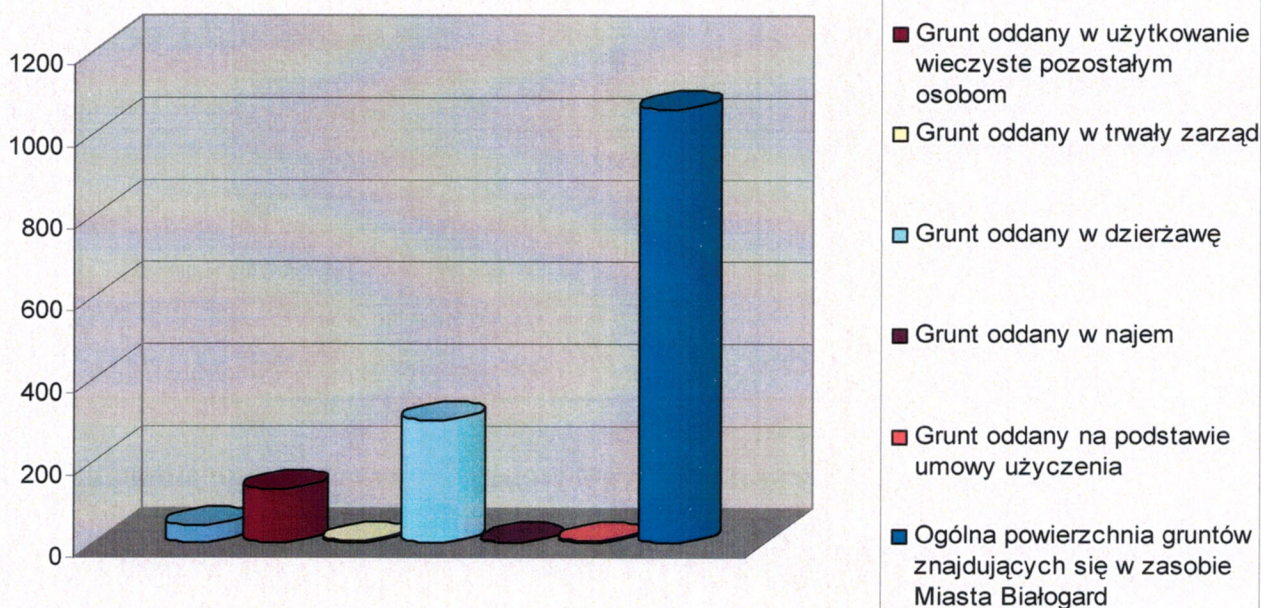
**Stan mienia komunalnego Miasta Białogard oddanego w użytkowanie wieczyste na 2013 r.  
w porównaniu do roku 2012**

Lp.	Użytkownik wieczysty	Powierzchnia w ha w 2013 r.	Powierzchnia w ha w 2014 r.
1	Osoby fizyczne	43	43
2	Pozostałe osoby prawne	133	132

## Wykaz mienia oddanego w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha w 2013 r.	Powierzchnia w ha w 2014 r.
3	Grunt oddany w trwały zarząd	6.8094	6.8094
4	Grunt oddany w dzierżawę	272.5787	299.0935
5	Grunt oddany w najem	2.6124	2.4901
6	Grunt oddany na podstawie umowy użyczenia	6.4427	6.5927
<b>RAZEM</b>		<b>288.4432</b>	<b>314.9857</b>

### Zestawienie wykorzystania gruntów Miasta Białogard za 2014 rok



Miasto w swoich granicach administracyjnych posiada **1057 ha** gruntów własnych, co w porównaniu do roku ubiegłego daje ubytek o **10 ha** (w zaokrągleniu). Są to grunty zbyte na własność lub użytkowanie wieczyste oznaczone w planie miejscowym jako tereny mieszkaniowe, tereny usług, tereny rolne, tereny sportu rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej, a także grunty przekształcone z użytkowania wieczystego na własność. W sumie otrzymano 10 ha ubytków gruntów komunalnych w stosunku do roku ubiegłego.

W porównaniu z rokiem ubiegłym zmiany nastąpiły w podgrupach stanu władania oraz użytkach gruntowych obrazujących przeznaczenie oraz użytkowanie zgodnie z planem zagospodarowania miasta. Wyraźnie nastąpiło uszczuplenie w pozycji działek rolnych

i leśnych ze względu na fakt, iż w 2014 r. przekazano dla Białogardzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o. o. działki o łącznej powierzchni 14,8477 ha przeznaczone w planie miejscowym jako tereny sportu rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej.

Na skutek dokonanych na terenie miasta podziałów geodezyjnych zwiększeniu uległa powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, przemysł i usługi.

Przekształcono z użytkowania wieczystego na własność w 2014 roku 2,1908 ha gruntów.

Stan mienia komunalnego i jego rozdysponowanie ulega ciągłym zmianom na skutek planowanej gospodarki, a także w związku z narzuconymi ustawowymi przepisami. Sytuacja ta dotyczy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, regulowania stanów prawnych oraz innych czynności.

## **II. Budynki, lokale użytkowe i mieszkalne.**

Miasto Białogard od dnia 01 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. sprzedało:

a) w drodze przetargu:

- ✓ 1 lokal użytkowy wraz z udziałem w gruncie na własność, o powierzchni udziału 0,0033 ha,
- ✓ 1 zabudowaną nieruchomość na własność o powierzchni 0,0247 ha,
- ✓ 2 lokale mieszkalne wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów wynoszących: 970/10000 i 60/1000 w działkach o powierzchni 0,0391 ha i 0,0687 ha,

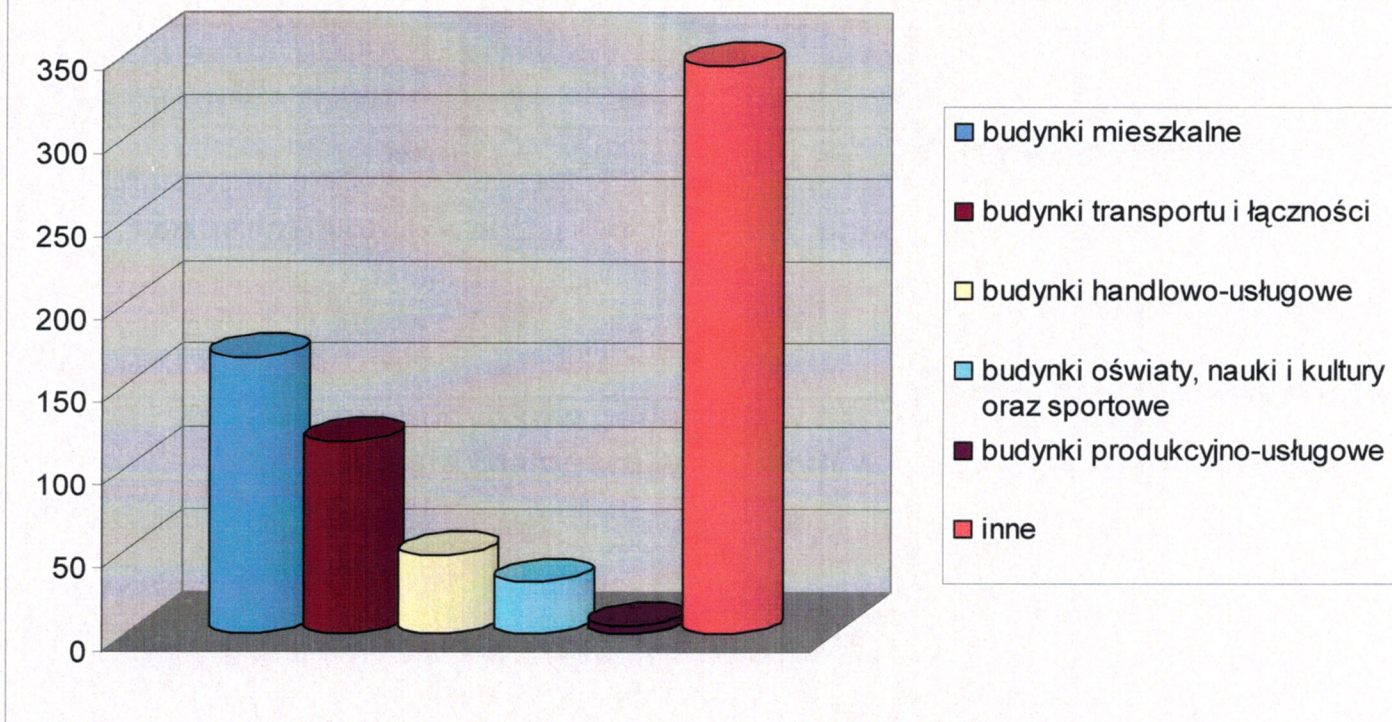
b) bezprzetargowo - na poprawę warunków zagospodarowania:

- ✓ zabudowaną działkę o powierzchni 0,0937 ha.

Lp.	Rodzaje budynków	liczba w 2013 r.	udział w całości (%) w 2013 r.	liczba w 2014 r.	udział w całości (%) w 2014 r.
1	budynki mieszkalne	168	22.7	167	23.6
2	budynki transportu i łączności	117	15.8	116	16.4
3	budynki handlowo-usługowe	47	6.3	47	6.6
4	budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe	31	4.2	31	4.4
5	budynki produkcyjno-usługowe	5	0.7	5	0.7
6	inne	373	50.3	343	48.4
	<b>RAZEM</b>	<b>741</b>	<b>100</b>	<b>709</b>	<b>100</b>

**Rozkład liczby budynków znajdujących się w zasobie nieruchomości Miasta Białogard**

**Zestawienie budynków będących w zasobie nieruchomości Miasta Białogard w liczbach w 2014 roku**

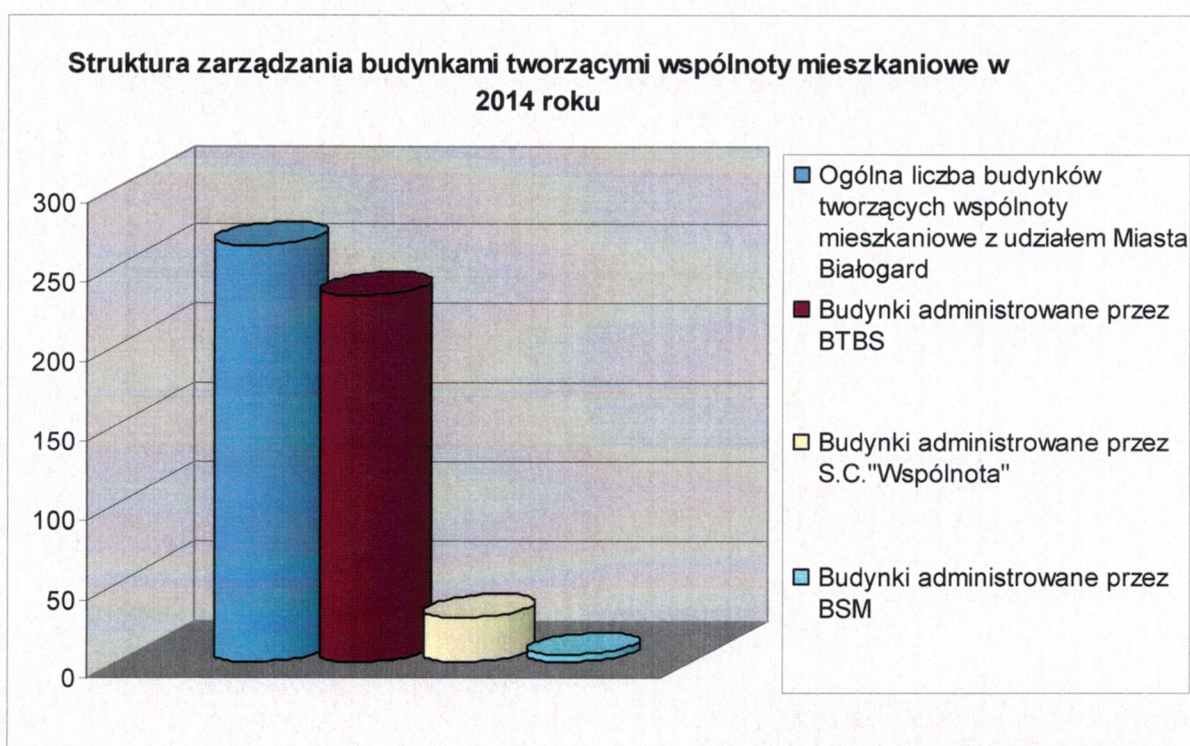




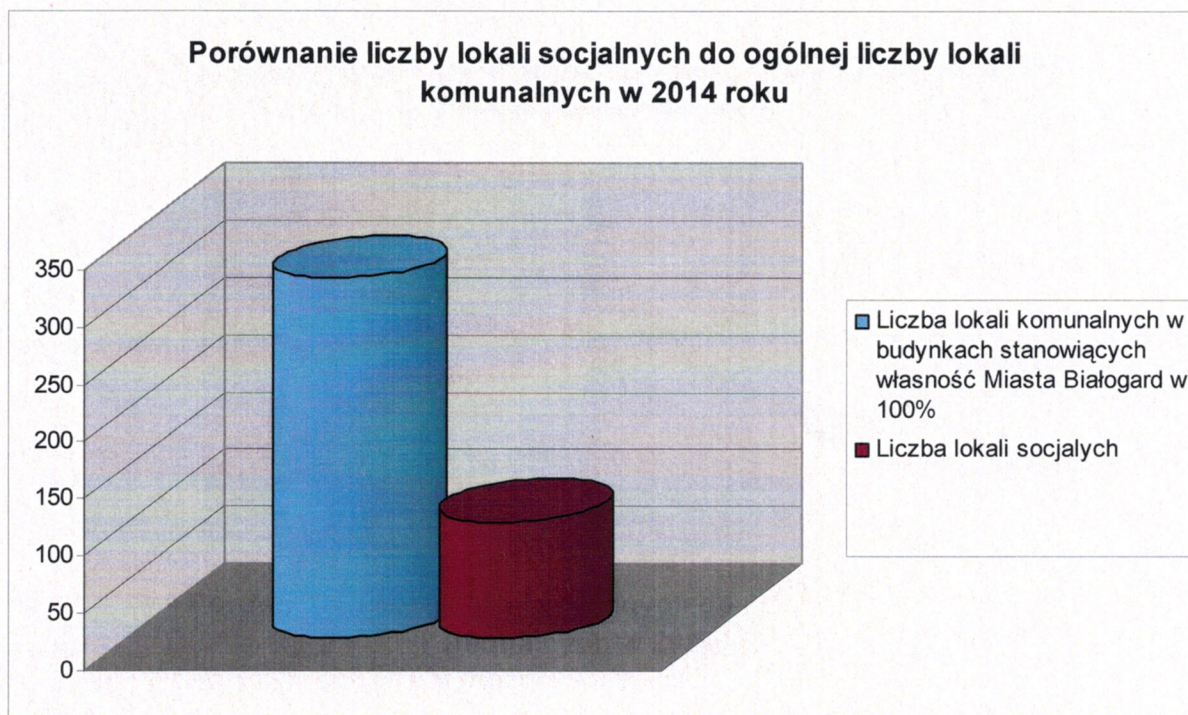
Struktura zasobu mieszkaniowego Miasta Białogard:

Sposób administrowania budynkami	Ilość budynków	Ilość lokali komunal.	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]
Budynki stanowiące własność Miasta Białogard w 100%	66	315	14661.74
Budynki tworzące wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Miasta Białogard w tym:	263	847	40155.04
Budynki administrowane przez BTBS	231	651	31640.06
Budynki administrowane przez S.C. "Wspólnota"	28	187	8092.26
Budynki administrowane przez BSM	4	9	422.72

(dane z informacji Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w organizacji )



### Porównanie liczby lokali socjalnych do ogólnej liczby lokali komunalnych w 2014 roku



(dane z informacji Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w organizacji)

Sprzedaż mieszkań komunalnych najemcom z zastosowaniem bonifikat przedstawia się następująco:

Wysokość udzielonych bonifikat	Ilość sprzedanych mieszkań od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
85%	10
80%	7
75%	4
70%	6
<b>Razem</b>	<b>27</b>

### III. Sprzedaż nieruchomości gruntowych.

Od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 r. sprzedano 22 nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 1,8311 ha.

Z analizy obrotu nieruchomościami wynika, że:

A) w drodze przetargu dokonano zbycia na własność:

- a) 11 działek pod budownictwo mieszkaniowo - usługowe,
- b) 1 działkę rolną,
- B) w drodze bezprzetargowej sprzedano na własność na poprawę warunków zagospodarowania 9 działek,
- C) sprzedano na własność dla dotychczasowych użytkowników wieczystych 1 działkę.

#### IV. Zamiany gruntów i inne.

W wyniku podziałów nieruchomości dokonanych w okresie od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. na wniosek właścicieli nieruchomości przy ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Księdza Czesława Berki, ulicy Księcia Bogusława X, wyodrębniono zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania drogi o łącznej pow. 0,7307 ha, które przeszły na własność Miasta Białogard z mocy prawa.

Za przejęte w ubiegłych latach nieruchomości, które stanowić mają drogi Miasto wypłaciło w 2014 r. odszkodowania w wysokości 65.550,00 zł.

W 2014 r. Miasto Białogard nabyło od osoby fizycznej lokal mieszkalny wraz z udziałem 30/3000 części w działce nr 687/4, położonej w obrębie 009 o powierzchni 0,1345 ha.

#### V. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

Rodzaj dochodów uzyskanych przez Miasto Białogard	Dochody na dzień 31.12.2014 r. (bez VAT)
Dochody z tytułu użytkowania wieczystego	557.380,85 zł
Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	272.069,33 zł
Dochody ze sprzedaży lokali użytkowych	178.768,55 zł
Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków	511.041,70 zł
Dochody z tytułu sprzedaży gruntu	907.965,14 zł
Dochody z tytułu dzierżawy	30.575,89 zł
Dochody z tytułu najmu	219.214,38 zł
Dochody z tytułu uzyskania I opłaty przy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego	13.915,88 zł

Dane uzyskane z Wydziału Budżetu i Finansów

## VI. Wierzytelności wobec Miasta Białogard

<b>Rodzaj wierzytelności wobec Miasta Białogard</b>	<b>Wierzytelności netto na dzień 31.12.2013 r.</b>	<b>Wierzytelności netto na dzień 31.12.2014 r.</b>
z tytułu użytkowania wieczystego	609.878,17 zł	695.655,66 zł
z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	123.366,64 zł	35.689,82 zł
z tytułu sprzedaży lokali użytkowych	0	0
z tytułu sprzedaży mieszkań i budynków	52.620,08 zł	60.021,67 zł
z tytułu sprzedaży gruntu	39.065,08 zł	123.098,45 zł
z tytułu dzierżawy	49.890,38 zł	51.176,43 zł
z tytułu najmu	87.517,96 zł	103.593,06 zł

**Dane uzyskane z Wydziału Budżetu i Finansów**