

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew od dnia 1 stycznia 2022r. do dnia 31 grudnia 2022r.

Przedkładana „*Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew*” obejmuje zestaw danych o majątku Gminy Stęszew według stanu na dzień 31 grudnia 2022r. i sporządzona została w oparciu o art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych.

Ustawową definicję mienia komunalnego zawiera art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2023 poz. 40), który stanowi, że „*mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw*”. Podstawowym składnikiem mienia komunalnego są nieruchomości, do których gminie może przysługiwać prawo własności i inne prawa majątkowe np. użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, wierzytelności. Mienie komunalne, to także środki finansowe, które mogą pochodzić z różnych źródeł.

Mienie komunalne

I. Grunty

1.1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących mienie wynosi 1076.1764 ha w tym:

- grunty rolne	- 720.4924 ha
- tereny mieszkaniowe	- 9.4189 ha
- tereny przemysłowe	- 26.2447 ha
- tereny komunikacyjne - drogi	- 234.6611 ha
- ogrody działkowe	- 16.2421 ha
- tereny rekreacyjne, jezioro	- 53.6058 ha
- lasy	- 2.8652 ha
- tereny zabudowane pozostałe	- 7.3701 ha
- tereny różne	- 5.2761 ha

Zestawienie powierzchni gruntów oraz sposób ich użytkowania przedstawiony został w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 i nr 3

Od dnia złożenia poprzedniej informacji o stanie mienia komunalnego, t.j. w okresie od 1.01.2022r. do 31.12.2022r. powierzchnia mienia uległa zmniejszeniu o 1.4296 ha.

1.2 W okresie od 1.01.2022r. do 31.12.2022r. Gmina nabyła grunty o pow. 3.4318 ha, głównie z przeznaczeniem pod drogi wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą.

Nabycie mienia komunalnego nastąpiło na podstawie:

- Art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną - w ramach regulacji - przejęto nieruchomości zajęte pod ulicę Bolesława Chrobrego w Stęszewie (publiczna droga gminna).
- art. 2a ust. 2, art. 10 ust. 5c ustawy o drogach publicznych i Uchwały Rady Powiatu w Poznaniu nr XXV/316/2020 z dnia 16.12.2020r. w prawie pozbawienia odcinków dróg

powiatowych na terenie powiatu poznańskiego dotychczasowej kategorii przejęto drogi w obrębach Tomice i Rybojedzko.

1.3. W okresie od 1.01.2022r. do 31.12.2022r. nastąpiło umniejszenie powierzchni mienia gminnego.

- W wyniku nieograniczonych przetargów ustnych sprzedane zostały nieruchomości położone w obrębie Łódź, ozn. w ewidencji gruntów jako działki nr: 160/18, 160/17, 160/16, 160/15, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 o łącznej pow. 0.6189 ha.
- Na podstawie Uchwały Nr XLIII/304/2021 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym użytkownikowi wieczystemu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych w Sęszewie i Modrzu, sprzedane zostały dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu – Spółdzielni Kółek Rolniczych działki położone w obrębie Sęszew, ozn. w ewidencji gruntów nr 1420/20 o pow. 0.7019ha i 1422/9 o pow. 1.6752ha oraz działka z obrębu Modrze nr 430 o pow. 0.5600 ha.
- Na podstawie Uchwały Nr LVIII/395/2022 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 26 października 2022r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowy użytkownikowi wieczystemu nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste położonej w Kraplewie, sprzedana została dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu – CCL Spółka z o.o. działka położona w obrębie Kraplewo ozn. w ewidencji gruntów nr 63/4 o pow. 0.5755 ha.
- Na podstawie Uchwały Nr LIII/369/2022 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 30 czerwca 2022r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Jeziorkach, sprzedana została nieruchomość położona w obrębie Jeziorki, ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 37 o pow. 0.5998ha. Działka została sprzedana w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela nieruchomości przyległej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Nabywcą działki została spółka PPH „ROL-POL”.
- W wyniku aktualizacji zmniejszeniu uległa powierzchnia użytków o 0.4000 ha.

II. Budynki i lokale mieszkalne

W zasobie lokalowym gminy na dzień 31.12.2022r. znajduje się 35 budynków mieszkalnych, w tym:

- 17 budynków z 100% udziałem gminy,

- 18 budynków, wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy,

Ogólna liczba lokali mieszkalnych w zasobie wynosi 139 w tym:

- 134 lokali stanowiących własność gminy oddanych zostało w trwały zarząd ZGKiM Sęszew, oraz 5 lokali oddanych w administrowanie ZEAS Sęszew.

W budynku nr 8 przy ul. Wojska Polskiego w Sęszewie mieszkanie nr 2 i 3 połączone zostało w jedno mieszkanie.

W roku 2022 na rzecz najemców sprzedane zostały dwa lokale mieszkalne:

- lokal mieszkalny położony w Strykowie przy ul. Parkowej 7/23, rep. A 1116/2022 z dnia 24.02.2022r,

- lokal mieszkalny położony w Strykowie przy ul. Parkowej 7/22, rep. A 3551/2022 z dnia 7.07.2022r.

Wykaz lokali stanowi załącznik nr 4

Mieszkaniami zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stęszewie oraz Zespół Ekonomiczno - Administracyjny Szkół, w gestii którego leży administrowanie mieszkaniami w budynkach szkolnych.

III. Inne obiekty

Gmina Stęszew jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym mieści się Ośrodek Zdrowia, położonej w Stęszewie przy ul. ks. Piotra Skargi 22. Nieruchomość została wydzierżawiona Spółce „Medicor” sp. z o.o. Specjalistyczne Poradnie Lekarsko – Stomatologiczne.

Na stanie Gminy jest ogółem 33 lokali o przeznaczeniu użytkowym, oraz 17 lokali stanowiących świetlice wiejskie.

Wykaz lokali stanowi załącznik nr 5.

W skład majątku gminnego wchodzi 2 ośrodki wypoczynkowe położone w Stęszewie i w Strykowie. Ośrodki te zostały wydzierżawione. Ponadto gmina jest właścicielem nieruchomości położonej w Stęszewie przy ul. B. Chrobrego, ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 1755 o pow. 10.5612ha – Jezioro Lipno.

Długość sieci wodociągowej na koniec okresu sprawozdawczego wynosiła - 156,9km natomiast długość sieci kanalizacyjnej - 108,7km.

Na terenie Gminy nadal trwają prace związane z budową sieci wodociągowej poszczególnych miejscowości i stąd wzrost długości sieci.

Gmina posiada dwie oczyszczalnie ścieków, które działają w miejscowości Witobel i Strykowo oraz 6 kotłowni (4 gazowe, 1 węglowa i 1 propan-butan).

W związku z zamknięciem kwatery nr III składowiska odpadów w Srocku Małym oraz zakończonym postępowaniem administracyjnym w sprawie zmian klasy użytków dla działki ozn. w ewidencji nr 246/2 rozwiązana została z PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Konstantynowo umowa dzierżawy, a teren przekazany został protokołem zdawczo – odbiorczym do Nadleśnictwa Konstantynowo.

Wykaz budynków i infrastruktury obrazuje załącznik nr 2

IV. Dochody z majątku gminy

Dochody gminy uzyskane z majątku komunalnego w roku 2022 przedstawiały się następująco:

- dochody ze sprzedaży majątku /netto/	- 3.262.490,00zł
- opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego	- 270.536,55zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	- 6.133,63zł
- dzierżawa i najem majątku	- 592.540,38zł
- opłaty za zarząd	- 57.578,20zł
- odszkodowanie za przejęte nieruchomości	- - 0 - zł

Planowane dochody i wpływy z majątku - załącznik nr 6

V. Udziały w spółkach

Gmina posiada 54.901 udziałów po 100,00 zł każdy, co daje wartość 5.490.100,00zł

VI. Odszkodowania za nieruchomości

- Z uwagi na ważny i uzasadniony interes społeczny na mocy Porozumienia z dnia 7.03.2019r. zawartego pomiędzy Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad a Gminą Stęszew dot. wspólnej realizacji inwestycji polegającej na budowie ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż drogi krajowej nr 32 na odcinku Strykowo- Kąkolewo, gm. Granowo, Gmina zobowiązała się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z wydaną decyzją ZRID, w tym kosztów zrzeka się w całości odszkodowań za nieruchomości gminne przeznaczone na realizację przedmiotowej inwestycji i pokryła koszty wynikające z nabycia nieruchomości.
- Zgodnie z Decyzją ZRID Nr 19/2021w sprawie realizacji inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Kwiatowej w Stęszewie”, wypłacone zostało na rzecz Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie, odszkodowanie za wygaśnięcie prawa użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w gminie Stęszew oraz odszkodowanie za nasadzenia roślinne na rzecz użytkowników ogrodu działkowego.

VII. Służebność i użytkowanie

- Na rzecz Gminy Stęszew ustanowiona została na nieruchomościach będących własnością osób fizycznych położonych w:
 - m. Strykowo, ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 47/7, bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na nieograniczonym prawie do korzystania z posadowionej tam sieci wodociągowej,
 - m. Będlewo, ozn. w ewidencji gruntów jako działki nr 398, 396 oraz 397 nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu która obejmować będzie możliwość lokalizacji na w.w. działkach sieci wodociągowej oraz prowadzenia przesyłu wody.
- Na wniosek użytkownika wieczystego rozwiązane zostało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Stęszewie, przy ul. Bukowskiej nr 4, ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 1422/6 o pow. 0.0039ha. Działka ta stanowi ciąg pieszo – rowerowy i służy lokalnej społeczności.

Zestawienie powierzchni i wartości gruntów stanowiących mienie gminne

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2022r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2022r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2022r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2022r.	Przybytek – ubytek powierzchni gruntów w ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Grunty rolne	720.8414	720.4924	2.668.464,35	2.679.931,92	-0.349
2	Ogrody działkowe	16.2922	16.2421	48.192,33	48.044,53	-0.0501
3	Lasy	3.2652	2.8652	104.444,99	90.576,99	-0.4
4	Tereny mieszkaniowe	9.4189	9.4189	2.436.400,76	2.436.400,76	
5	Tereny przemysłowe	29.7573	26.2447	8.926.941,94	7.503.161,94	-3.5126
6	Tereny zabudowane pozostałe (administracja, służba zdrowia, oświata, kultura)	7.3701	7.3701	285.079,58	285.079,58	
7	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (plac zabaw, zielone, parki, boiska, jezioro)	53.6058	53.6058	1.350.049,27	1.350.049,27	
8	Tereny komunikacyjne - drogi	231.779	234.6611	11.247.227,84	11.379.641,36	+2.8821
9	Nieuzyski i tereny różne	5.2761	5.2761	283.945,97	283.945,97	
	Razem:	1077.6060	1076.1764	27.350.747,03	26.056.832,32	- 1.4296

Wykaz budynków i infrastruktury technicznej będącej własnością Gminy Stęszew

Lp	Opis mienia wg grup rodzajowych	Stan na 01.01.2022r.	Wartość szacunkowa w tys. zł	Stan na 31.12.2022r.	Przybytek - ubytek	Mienie w zarządzie	Najem	Dzierżawa i użyczenie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Budynki mieszkalne w tym:	35	4.389	35		35		
	mieszkania	142	patrz poz.1	139	3	139		
2	Budynki niemieszkalne w tym:	3	544	3				3
	Ośrodek Zdrowia	1	patrz poz.2	1				1
	Biblioteka	4	patrz poz.2	3	1			3
	Ośrodek kultury	1	patrz poz.2	1				1
3	Szkoły	7	2.997	7		7		
4	Przedszkola	4	44	4		4		
5	Świetlice wiejskie	16	1.120	16				16
6	Ośrodki sportu i rekreacji	2	1.924	2				2
7	Muzeum	1	100	1				1
8	Sieć wodociągowa	154,8km	6.690	156,9	2,1km			
9	Sieć kanalizacyjna	108,6km	49.931	108,7	0,1km			
10	Oczyszczalnie ścieków	2	15.202	2		2		
11	Kotłownie	6	164	6		6		
12	Wysypisko śmieci	1	2.337	1				1
	Razem		85.442					

Grunty komunalne w użytkowaniu

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2022r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2022r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2022r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2022r.
1	2	3	4	5	6
1	Mienie wniesione aportem do spółki	-	-	-	-
2	Mienie w dzierżawie	746.2164	745.4674	3.706.003,71	3.703.603,28
3	Użytkowanie wieczyste - osoby fizyczne	0.3673	0.3673	327.253,97	327.253,97
4	Użytkowanie wieczyste – osoby prawne	35.8247	32.3121	7.801.301,42	6.377.521,42
5	Użytkowanie wieczyste - grunty Skarbu Państwa	0.4887	0.4887	145.140,40	145.140,40
6	Użyczenie	1.3308	1.3308	7.506,88	7.506,88
7	Mienie w zarządzie	23.8063	23.8063	2.545.584,24	2.545.584,24
8	Pozostałe grunty	269.5718	272.4038	12.817.956,41	12.950.222,13
	Razem:	1077.6060	1076.1764	27.350.747,03	26.056.832,32

Dane dotyczące udziałów w spółkach:

Gmina posiada 54.901 udziałów po 100,- zł każdy, co daje wartość 5.490.100,- zł.

Zestawienie budynków i mieszkań będących własnością i w posiadaniu Gminy Stęszew na dzień 31.12.2022

oddane w trwały zarząd ZGKiM Stęszew :

- budynki położone na terenie gminy

Lp.	Adres	Ilość mieszkań gminnych	Powierzchnia m ²	Uwagi
1	Witobel ul. Podgórna 28	10	472,42	100% udział gminy
2	Jeziorki ul. Pocztowa 9	2	80,30	wspólnota
3	Jeziorki ul. Pocztowa 6	2	106,06	wspólnota
4	Skrzynki ul. Dworcowa 1	5	293,12	100% udział gminy
5	Strykowo ul. Nowa 1	1	51,50	wspólnota
6	Strykowo ul. Nowa 2	1	66,50	wspólnota
7	Strykowo ul. Nowa 7	2	109,4	wspólnota
8	Strykowo ul. Parkowa 8	2	134,86	wspólnota
9	Strykowo ul. Parkowa 9	1	35,30	wspólnota
10	Piekary ul. Dobieżyńska 3	2	73,6	wspólnota
11	Strykowo ul. Parkowa 7	5	190,50	wspólnota
12	Strykówko	3	101,79	100% udział gminy
13	Srocko 3	3	125,50	wspólnota
14	Srocko 4	3	66,63	wspólnota
15	Srocko 6	2	107,8	wspólnota
16	Jeziorki ul. Bukowska 6	1	49,10	lokal w posiadaniu gminy
17	Łęki Małe gm. Kamieniec	1	45,80	wspólnota
18	Jeziorki ul. Bukowska 10	2	79,49	wspólnota
19	Jeziorki Ul. Pocztowa 8A	1	93,61	Budynek jednorodzinny 100% udział gminy
20	Piekary ul. Dobieżyńska 4	1	39,50	Spółdzielnia Konarzewo

21	Dębno, ul. Powstańców Wlkp 31	3	179,10	100% udział gminy
22	Będlewo ul. Szkolna 3	6	362,6	100% udział gminy
	Razem:	59		

- budynki położone na terenie miasta Stęszewa

Lp.	Adres	Ilość mieszkań gminnych	Powierzchnia m ²	Uwagi
1	Stęszew ul. Rynek 22	8	341,2	100% udział gminy
2	Stęszew ul. Piotra Skargi 32	6	308,80	wspólnota
3	Stęszew ul. Poznańska 8	5	212,92	100% udział gminy
4	Stęszew ul. Poznańska 11 a	2	106,00	100% udział gminy
5	Stęszew ul. Poznańska 13	6	190,80	100% udział gminy
6	Stęszew ul. Poznańska 13a	1	53,70	100% udział gminy
7	Stęszew ul. Wojska Polskiego 2	1	35,10	wspólnota
8	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8a	5	196,25	100% udział gminy
9	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8	16	764,26	100% udział gminy
10	Stęszew ul. Polna 6	4	189,70	100% udział gminy
11	Stęszew ul. Kościańska 73	2	51,84	100% udział gminy
12	Stęszew ul. Trzebawska 15	1	85,78	100% udział gminy
13	Stęszew ul. Piotra Skargi 28	18	1028,70	100% udział gminy
	Razem:	75		

Mieszkania będące własnością i w posiadaniu Gminy Stęszew administrowane przez ZEAS Stęszew

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia m²	Uwagi
1	Strykowo ul. Bukowska 2	2	94,80	100% udział gminy
2	Szkoła Podstawowa Modrze ul. Kościuszki 14	1	52,20	100% udział gminy
3	Trzebaw ul. Mosińska 1	2	94,40	100% udział gminy
	Razem:	5	241,40	

Zestawienie lokali użytkowych stanowiących własność gminy Stęszew

Lp.	Położenie - adres	Pow. w m²	Przeznaczenie
1	Wronczyn ul. Główna 58	42,00	zaplecze socjalne LZS
2	Modrze ul. Kościuszki 36	27,00	centrala telefoniczna
3	Strykowo ul. Bukowska 2	20,00	centrala telefoniczna
4	Strykowo ul. Bukowska 2	29,30	zaplecze socjalne LZS
5	Strykowo ul. Bukowska 2 Stęszew ul. Poznańska 11a	137,50	OSP
6	Sapowice ul. Bukowska 81	7,00	centrala telefoniczna
7	Strykowo ul. Bukowska 56	61,75	gabinet lekarski
8	Strykowo ul. Bukowska 56	63,70	apteka
9	Strykowo, ul. Szkolna 9	102,00	Biblioteka Publiczna
10	Jeziorki ul. Ogrodowa 1	56,70	gabinet lekarski
11	Stęszew ul. Poznańska 11	13,84	Stowarzyszenie Wzajemnej Pomocy „Flandria”
12	Stęszew ul. Poznańska 11a	63,27	Garaż
13	Stęszew ul. Poznańska 7	44,00	magazyn PCK
14	Stęszew ul. Poznańska 7	4,00	bankomat PKO BP
15	Stęszew ul. Poznańska 11	7,14	biuro WODR-u
16	Stęszew ul. Poznańska 11a	101,00	zespół ratownictwa medycznego
17	Drozdzyce 4	40,00	- garaż
18	Strykowo ul. Parkowa 7a	309,50	garaże
19	Strykowo ul. Parkowa 7a	90,50	kotłownia
20	Stęszew ul. Poznańska 7a	60,00	sklep
21	Drozdzyce 2	150,49	pomieszczenia gospodarcze
22	Stęszew ul. P. Skargi 22	413,96	Ośrodek Zdrowia
23	Stęszew ul. P. Skargi 22	43,35	Gabinet stomatologiczny
24	Stęszew ul. Poznańska 11	165	ZEAS
25	Stęszew ul. Poznańska 7	60	Dom Kultury „siódemka”

26	Stęszew ul. Poznańska 11	243,17	Ośrodek Pomocy Społecznej
27	Będziewo ul. Szkolna 4	36	Biblioteka Publiczna
28	Stęszew ul. Kosickiego 19	30	sklep
29	Stęszew ul. Rynek 22	181,60	Biblioteka Publiczna
30	Stęszew ul. P. Skargi 24	77,80	garaże
31	Stęszew ul. Lipowa 8	41,30	weterynaria
32	Stęszew ul. Rynek 8		Muzeum Regionalne
33	Stęszew ul. Poznańska 22A	2 897,60	Hala widowiskowo- sportowa

Stan na dzień 31.12.2022r.

Wykaz świetlic na terenie gminy Stęszew

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia	Nr działki	uwagi
1	Będlewo	85	322	
2	Dębno	64,3	385/1	
3	Drożdzyce	71,4	154/3	
4	Jeziorki	127,6	7/11	
5	Łódź	66,2	190/5	
6	Mirosławki	285,52	162/7	
7	Modrze	166,14	352	
8	Piekary	51,1	14/3	
9	Sapowice	368,66	46/4	
10	Strykowo	445,79	165	
11	Tomice	89,3	104/1	
12	Tomiczki	480,71	81	
13	Wielkawieś	23	217/1	
14	Witobel	52,51	11	
15	Wronczyn	418	127/2	
16	Zamysłowo	66,48	412/3	
17	Słupia	99	91	Lokal w posiadaniu gminy

Stan na dzień 31.12.2022r.

Planowane dochody z majątku gminy na 2022 rok **Wpływy z majątku na dzień 31.12.2022r.**

1. Sprzedaż majątku	3.558.000,00zł	3.262.490,00zł
2. Opłaty roczne z tyt. użytkowania wieczystego	270.521,00zł	270.536,55zł
3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługujące osobom fizycznym w prawo własności	10.000,00zł	6.133,63zł
4. Dzierżawa i najem majątku	504.761,00zł	592.540,38zł
5. Opłaty za zarząd	58.1035,00zł	57.578,20zł
6. Odszkodowania za przejęte nieruchomości	-	-
Razem:	4.401.317,00zł	4.189.278,76zł