

Część opisowa

do informacji o stanie mienia komunalnego w mieście Świdwin – przewidywane dochody i wydatki w 2009 roku oraz plan dochodów i wydatków na 2010 rok

I. Grunty komunalne

Po uwzględnieniu zmian na przestrzeni 2009 r., zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe Świdwin dla miasta Świdwin, grunty komunalne miasta Świdwin stanowią 529 ha w okresie 2009 r. (zmniejszyły się o 1 ha) i obejmują :

1. 257 ha grunty rolne przeznaczone w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin na cele nierolnicze obecnie są wykorzystywane w następujący sposób :
 - a) oddawane w użytkowanie wieczyste ;
 - b) wdzierżawiane na okresy od 1 – 3 lat na cele rolne
 - zawartych jest 256 umów dzierżaw na 100 ha gruntów z terminem regulacji czynszu do dnia 31 marca każdego roku ;
 - c) dzierżawione pod handel i usługi i na cele składowe
 - zawartych jest 41 umów na 0,29 ha, za które dzierżawcy regulują czynsz do 10 – go każdego miesiąca ;
 - d) pozostałe grunty są w bezpośrednim zarządzie miasta jako nieużytki, rowy, wody.

II. Obiekty komunalne

W 2009 roku zmieniły się zasoby komunalne w ilości budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, które wynikają ze sprzedaży lokali i całkowitego zużycia zabudowań gospodarczych.

Obiekty komunalne na koniec 2009 roku to :

- budynki mieszkalne i niemieszkalne zarządzane i administrowane przez ZUK Spółka z o.o. w Świdwinie,
 - 3 szkoły podstawowe w zarządzie i administracji Dyrekcji Szkół Podstawowych nr 1, 2, 3 i Gimnazjum w zarządzie i administracji Publicznego Gimnazjum,
 - 1 ośrodek kultury w zarządzie i administracji ŚOK w Świdwinie,
 - 3 obiekty przedszkoli w zarządzie i administracji MZAP w Świdwinie, z tym, że jedno z nich jest niezagospodarowane,
 - obiekty sportowe – stadion, boisko zapasowe, hala, obiekt socjalno – biurowy, kryty basen w trwałym zarządzie Parku Wodnego „Relax” w Świdwinie ,
 - 1 hala targowa i targowisko miejskie w bezpośrednim zarządzie miasta,
 - 1 budynek administracyjny – siedziba administracji samorządowej miasta i gminy,
 - obiekty zabytkowe – Brama Kamienna, wieża widokowa w Dużym Parku, wieża ciśnień przy ul. Broniewskiego
- stanowią własność miasta Świdwin.

III. Mienie komunalne stanowią :

1. Budowle stanowiące własność miasta Świdwin, będące w bezpośrednim zarządzie Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Świdwinie tj.:
 - sieci wodociągowe,
 - sieci sanitarne (kanalizacja sanitarna i deszczowa),
 - 1 wysypisko śmieci,
 - 1 oczyszczalnia ścieków.

2. Mieniem komunalnym są trzy siedziby jednostek i zakładów budżetowych, które są w ich bezpośrednim zarządzie.
 Nakłady na utrzymanie administrowanego mienia komunalnego ujęte są w planach finansowych poszczególnych jednostek.
 Koszty utrzymania dróg, placów, ulic, zieleni, cmentarzy komunalnych i wysypisk oraz innych urządzeń komunalnych są ujęte w wydatkach budżetu miasta w dziale „Gospodarka komunalna”.

3. Mienie komunalne stanowią akcje w jednoosobowych spółkach Miasta Świdwin na łączną kwotę **10.393.000 zł**
 w tym :

- Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o.	- 7.687.000 zł
- Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o.	- 2.706.000 zł

IV. Przewidywane wykonanie dochodów z majątku gminy w 2009 roku

ogółem **2.395126 zł**
w tym :

1. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze 1.385.448 zł
 z tego :

- dzierżawa pomieszczeń w budynku administracyjnym	11.900 zł
- dzierżawa gruntów pod uprawy warzyw, czasowe zajęcie terenu	11.035 zł
- dzierżawa gruntów pod handel i usługi	51.250 zł
- dzierżawa boksów na ŚHT	67.000 zł
- dzierżawa gruntów na targowisku miejskim	105.000 zł
- dzierżawa pomieszczeń w Bramie Kamiennej	13.000 zł
- dzierżawa lokali użytkowych	37.000 zł
- dzierżawa gruntów pod garażami	21.365 zł
- najem lokali komunalnych	994.900 zł
- wynajem pomieszczeń w szkołach podstawowych	41.100 zł
- wynajem pomieszczeń w Gimnazjum	23.966 zł
- zajęcie miejsc grzebalnych na cmentarzu	7.932 zł

2. Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	728.110 zł
z tego :	
– nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntu	900 zł
– wpływy ze sprzedaży 12 działek (na plan 19)	557.476 zł
w tym :	
➤ 1 działka przy ul. Kombatantów Polskich na rzecz użytkownika wieczystego,	
➤ 1 działka przy ul. Szczecińskiej na rzecz użytkownika wieczystego,	
➤ 6 działek pod budowę garaży samochodowych,	
➤ 2 działki na dokup na powiększenie posiadanych nieruchomości na cele mieszkaniowe i usługowe przy ulicy Kołobrzeskiej i Parkowej,	
➤ 1 działka przy ul. Armii Krajowej pod usługi	
➤ 1 działka pod budownictwo mieszkaniowe jedno - rodzinne przy ul. Pocztovej	
– wpływy ze sprzedaży 40 lokali mieszkalnych (na 50 planowanych)	150.000 zł
– raty ze sprzedaży lokali użytkowych nabytych w latach ubiegłych	19.734 zł
3. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	10.000 zł
4. Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste gruntów	262.500 zł
w tym :	
– od osób fizycznych	76.190 zł
– od osób prawnych	186.310 zł
5. Wpływy ze sprzedaży złomu	68 zł
6. Wpływy z odsetek :	9.000 zł
w tym :	
– odsetki redyskontowe naliczone przy ratalnej sprzedaży nieruchomości	5.900 zł
– odsetki od zaległości od osób fizycznych	3.000 zł
– odsetki od zaległości od osób prawnych	100 zł

V. Planowane dochody z majątku gminy w roku 2010
ogółem

4.628.439 zł

w tym :

1. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego

lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	3.216.889 zł
w tym :	
– dzierżawa pomieszczeń w budynku Urzędu	12.320 zł
– dzierżawa gruntów pod uprawy warzyw, czasowe zajęcie terenu	11.420 zł
– dzierżawa gruntów pod handel i usługi	53.040 zł
– dzierżawa boksów na ŚHT	69.350 zł
– dzierżawa gruntów na targowisku miejskim	108.670 zł
– dzierżawa pomieszczeń w Bramie Kamiennej	13.460 zł
– dzierżawa lokali użytkowych	38.300 zł
– dzierżawa gruntów pod garażami	22.100 zł
– najem lokali komunalnych	2.821.780 zł
– wynajem pomieszczeń w Szkołach Podstawowych	33.480 zł
– wynajem pomieszczeń w Gimnazjum	24.969 zł
– zajęcie miejsc grzebalnych na cmentarzu	8.000 zł
 2. Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	 1.116.500 zł
z tego :	
– nabycie prawa użytkowania wieczystego	500 zł
– wpływy ze sprzedaży 15 działek	170.000 zł
w tym :	
➤ 3 działki przy ul. Pocztovej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi,	
➤ 10 działek na osiedlu Armii Krajowej pod budownictwo jednorodzinne z usługami w parterach w zabudowie wolnostojącej	
➤ 2 działki na osiedlu Armii Krajowej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami w parterach w zabudowie szeregowej	
– wpływy ze sprzedaży 30 lokali mieszkalnych	130.000 zł
– wpływy z rat za lokale użytkowe nabyte w latach ubiegłych	16.000 zł
– sprzedaż budynku po byłym przedszkolu przy ulicy Wojska Polskiego	800.000 zł
 3. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	 10.350 zł
 4. Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	 275.700 zł

z tego :

- od osób fizycznych	143.690 zł
- od osób prawnych	132.010 zł

5. Pozostałe odsetki 9.000 zł

z tego :

➤ odsetki redyskontowe naliczone przy ratalnej sprzedaży nieruchomości	5.900 zł
➤ odsetki ustawowe od osób fizycznych	3.000 zł
➤ odsetki ustawowe od osób prawnych	100 zł

VI. Przewidywane wykonanie wydatków

w roku 2009 ogółem

5.790.736 zł

w tym :

1. Nakłady na utrzymanie Świdwińskiej Hali Targowej 138.860 zł

z tego :

- wydatki osobowe niezaliczone do wynagrodzeń	316 zł
- wynagrodzenie osobowe pracowników	18.520 zł
- dodatkowe wynagrodzenie roczne	1.323 zł
- wynagrodzenie agencyjno – prowizyjne	13.900 zł
- składki na ubezpieczenia społeczne	7.910 zł
- składki na Fundusz Pracy	1.300 zł
- wynagrodzenie bezosobowe	18.600 zł
- zakup materiałów i wyposażenia	2.105 zł
- zakup energii	32.947 zł
- zakup usług remontowych	6.740 zł
- zakup usług pozostałych	30.800 zł
- opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej	1.248 zł
- różne opłaty i składki (opłata dla ZałKS-u za publiczne odtwarzanie utworów muzycznych, polisa PZU)	2.150 zł
- odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	1.001 zł

2. Różne jednostki obsługi gospodarki
mieszkaniowej 1.509.600 zł

z tego :

- remonty budynków komunalnych,	384.200 zł
- kontynuacja inwentaryzacji powierzchni lokali komunalnych	8.400 zł
- pokrycie kosztów zarządzanych przez ZUK Sp. z o.o. lokalami i budynkami komunalnymi	1.107.000 zł
- kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych (za niedostarczenie lokalu socjalnego)	10.000 zł

3. Gospodarka gruntami i nieruchomościami	332.833 zł
z tego :	
- zaliczki na centralne ogrzewanie lokali użytkowych	21.060 zł
- wyceny nieruchomości do sprzedaży, aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów, inwentaryzacja nieruchomości, opłaty notarialne, sądowe za księgi wieczyste, ogłoszenia w prasie lokalnej	64.614 zł
- zaliczki na poczet funduszu remontowego, eksploatacji i wynagrodzenia Zarządcy za lokale użytkowe	22.470 zł
- czynsz za dzierżawiony grunt w Świdwinie przy ulicy Kościuszki 18 (4 – m-ce x 36,60 zł)	146 zł
- opłata roczna za wieczyste użytkowanie gruntu przy ul. Połczyńskiej i za udział w lokalach mieszkalnych po PKP	400 zł
- podatek od towarów i usług (VAT) od zaliczek na centralne ogrzewanie lokali użytkowych	2.880 zł
- kontynuowanie uzbrojenia na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Armii Krajowej	137.123 zł
- budowa budynku komunalno – socjalnego	33.000 zł
- adaptacja budynku po ZGM przy ulicy Kościuszki 18	48.800 zł
- zakup działki przy ul. Podgórnej	2.340 zł
4. Plany zagospodarowani przestrzennego	21.840 zł
z tego :	
- zmiana studium i częściowa zmiana planu oraz ogłoszenia i zawiadomienia w prasie lokalnej	21.840 zł
5. Opracowanie geodezyjne i kartograficzne	29.820 zł
z tego :	
- zakup map do zmiany studium i planu przestrzennego zagospodarowania 1 i 2 edycja	3.160 zł
- podziały geodezyjne, zakup map do sprzedaży nieruchomości, wypisy i mapy do zakładania ksiąg wieczystych dla mienia komunalnego, autoryzowane wypisy z rejestru gruntów związane z bieżącą pracą wydziału PGN	26.660 zł
6. Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami	577.478 zł
z tego :	
- dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie prac remontowych	

i konserwatorskich obiektów zabytkowych przekazanych jednostkom niezaliczonym do sektora finansów publicznych z przeznaczeniem na odwodnienie fundamentów Kościoła Parafii Rzymsko - Katolickiej oraz wykonanie kanalizacji deszczowej	33.897 zł	
- opracowanie dokumentacji technicznej na wymianę pokrycia Bramy Kamiennej	10.000 zł	
- dokończenie dokumentacji na wieżę widokową Bismarcka (remont i kosztorys inwestorski)	10.000 zł	
- modernizacja konstrukcji wieżby dachowej i wymiana pokrycia dachowego XIII wiecznego Zamku w Świdwinie	447.781 zł	
- renowacja ŚOK wraz z otoczeniem	75.800 zł	
7. Obiekty sportowe		86.376 zł
- budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 1	86.376 zł	
8. Oświata i wychowanie (termomodernizacja placówek oświatowych)		3.093929 zł

VII. Plan wydatków na 2010 rok **9.154.448 zł**

W 2010 roku planowane są wydatki związane z przygotowaniem do sprzedaży lokali mieszkalnych, działek budowlanych, wydatki związane z aktualizacją opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu, budową budynku komunalnego – socjalnego, adaptacją byłego budynku po ZGM przy ul. Kościuszki, uzbrojenie działek na osiedlu mieszkaniowym, kontynuację inwentaryzacji powierzchni komunalnych, koszty zarządu ZUK Sp. z o.o. i inne

1. Nakłady na utrzymanie Świdwińskiej Hali Targowej		141.495 zł
z tego :		
- wydatki osobowe niezaliczone do wynagrodzeń	320 zł	
- wynagrodzenia osobowe pracowników	19.080 zł	
- dodatkowe wynagrodzenie roczne	1.360 zł	
- wynagrodzenia agencyjno – prowizyjne	14.320 zł	
- składki na ubezpieczenia społeczne	8.150 zł	
- składki na Fundusz Pracy	1.330 zł	
- wynagrodzenie bezosobowe	19.160 zł	
- zakup materiałów i wyposażenia	2.130 zł	
- zakup energii	33.290 zł	
- zakup usług remontowych	6.810 zł	
- zakup usług pozostałych	31.100 zł	
- opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej	1.260 zł	
- różne opłaty i składniki	2.172 zł	

(opłata dla ZAIKS-u za publiczne odtwarzanie utworów muzycznych, polisa PZU),	
- odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	1.013 zł
2. Różne jednostki obsługi gospodarki mieszkaniowej	3.250.600 zł
z tego :	
- remonty budynków komunalnych	259.500 zł
- pokrycie kosztów zarządzanych przez ZUK Sp. z o.o. lokalami i budynkami komunalnymi	2.981.000 zł
- kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób prawnych i jednostek organizacyjnych (za niedostarczenie lokalu socjalnego)	10.100 zł
3. Gospodarka gruntami i nieruchomościami	2.295.084 zł
z tego :	
- zaliczki na centralne ogrzewanie lokali użytkowych	21.360 zł
- wyceny nieruchomości do sprzedaży aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów, inwentaryzacja nieruchomości, opłaty notarialne, sądowe, za księgi wieczyste, ogłoszenia w prasie lokalnej	64.654 zł
- zaliczki na poczet funduszu remontowego, eksploatacji i wynagrodzenia Zarządcy za lokale użytkowe	22.605 zł
- czynsz za dzierżawiony grunt przy ulicy Kościuszki 18 (12 m-cy x 36,60 zł)	440 zł
- opłata roczna za wieczyste użytkowanie gruntu przy ul. Połczyńskiej i za udział w lokalach mieszkalnych po PKP	400 zł
- podatek od towarów i usług (VAT) od zaliczek za centralne ogrzewanie lokali użytkowych	2.910 zł
- budowa budynku komunalnego-socjalnego	899.640 zł
- adaptacja budynku po ZGM przy ulicy Kościuszki 18	1.280.705 zł
- wydatki inwestycyjne na nabycie działki przy ulicy Armii Krajowej pod ulicę	2.370 zł
4. Plany zagospodarowania przestrzennego	31.000 zł
z tego :	
- zmiana studium i częściowa zmiana planu oraz ogłoszenia i zawiadomienia w prasie	31.000 zł
5. Opracowania geodezyjne i kartograficzne	27.930 zł
z tego :	
- zakup map do zmiany studium i planu zagospodarowania przestrzennego	
- 1 i 2 edycja	1.000 zł

- podziały geodezyjne, zakup map do sprzedaży nieruchomości, wypisy i mapy do zakładania ksiąg wieczystych dla mienia komunalnego, autoryzowane wypisy z rejestru gruntów związane z bieżącą pracą Wydziału PGN	26.930 zł
6. Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami	1.908.339 zł
z tego :	
- remont pokrycia dachu zabytkowej Bramy Kamiennej	171.860 zł
- renowacja ŚOK wraz z otoczeniem	1.736.479 zł
7. Obiekty sportowe	1.500.000 zł
z tego :	
- budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 1	1.500.000 zł

