

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew od dnia 1 stycznia 2024r. do dnia 31 grudnia 2024r.

Przedkładana „Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Stęszew” obejmuje zestaw danych o majątku Gminy Stęszew według stanu na dzień 31 grudnia 2024r. i sporządzona została w oparciu o art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych. Przedstawione dane według stanu na dzień 31 grudnia 2024r. porównane zostały z danymi na dzień 31 grudnia 2023r.

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 1025.3221 ha w tym:

- grunty rolne	- 666.1119 ha
- tereny mieszkaniowe	- 9.3482 ha
- tereny przemysłowe	- 26.2447 ha
- tereny komunikacyjne - drogi	- 237.6548 ha
- ogrody działkowe	- 16.2421 ha
- tereny rekreacyjne oraz jezioro	- 53.5167 ha
- lasy	- 2.8652 ha
- tereny zabudowane pozostałe	- 8.0624 ha
- tereny różne	- 5.2761 ha

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

1.2 W okresie od 1.01.2024r. do 31.12.2024r. Gmina nabyła grunty o łącznej pow. 6.0564ha, głównie z przeznaczeniem pod drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą i planowaną budową placu zabaw w Dębienku.

Nabycie mienia komunalnego nastąpiło w wyniku:

- Art. 13 ust. 2 i 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- Zakupu od osób fizycznych działek nr 92 i 91 w m. Dębienko z przeznaczeniem pod planowany plac zabaw;
- Nabycia gruntu w Stęszewie w drodze zasiedzenia;
- Decyzji ZRID nr WD.6740.55.2021 z dnia 1.03.2022r. ścieżka pieszo-rowerowa Strykowo – Sapowice;

- Komunalizacji tj. decyzji Wojewody Wielkopolskiego stwierdzającej nieodpłatne nabycie przez Gminę Stęszew mienia Skarbu Państwa – ulica Zacisze w Dębienku.

1.3. W okresie od 1.01.2024r. do 31.12.2024r. nastąpiło umniejszenie powierzchni mienia gminnego o 24.8453 ha. Umniejszenie powierzchni nastąpiło w wyniku:

- Sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustanego nieruchomości położonych w obrębie Strykowo przy ul. Podgórznej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 462/38 i 462/39 o łącznej pow. 18.9827 ha, oraz sprzedaży zabudowanej budynkiem gospodarczym nieruchomości położonej w m. Drożdżyce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 152/2 o pow. 0.1166 ha;
- Sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej nieruchomości położonych m. Srocko Małe, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 49 o pow. 0.2000 ha i działka nr 54/3 o pow. 0.1650 ha;
- aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w wyniku czego zmniejszeniu uległa powierzchnia użytków o 0.1798 ha.

II. Budynki i lokale mieszkalne

W zasobie lokalowym gminy na dzień 31.12.2024r. 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 137 w tym:
- 133 lokali stanowiących własność gminy oddanych zostało w trwałą zarząd ZGKiM Stęszew, oraz 4 lokali oddanych w administrowanie ZEAS Stęszew.

- W dniu 25.04.2024r. na rzecz najemcy sprzedany został lokal mieszkalny w Stęszewie przy ul. Piotra Skargi 32/20.

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 zabudowanej budynkiem nieruchomości, położonej w Stęszewie przy ul. ks. Piotra Skargi 22 w którym mieści się Ośrodek Zdrowia. Zabudowana Ośrodkiem Zdrowia nieruchomość została wydzierżawiona spółce MEDICOR” z siedzibą w Puszczykowie.

Na stanie Gminy jest ogółem 31 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. 10.5612 ha – Jezioro Lipno.

Długość sieci wodociągowej na koniec okresu sprawozdawczego wynosiła – 160,0km natomiast długość sieci kanalizacyjnej - 114,3km.

Na terenie Gminy nadal trwają prace związane z budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w poszczególnych miejscowościach i stąd wzrost ich długości.

Przy Jeziorze Lipno w Stęszewie zakończony został I i II etap budowy ścieżki rekreacyjno – spacerowej – promenada. Etap III budowy promenady jest w trakcie realizacji.

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

Wykaz budynków i infrastruktury obrazuje załącznik nr 2

IV. Dochody z majątku gminy

Dochody gminy uzyskane z majątku komunalnego w roku 2024 przedstawiały się następująco:

- dochody ze sprzedaży majątku /netto/	- 16.094.000,00 zł
- opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego	- 233.503,29 zł
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	- 3.857,64 zł
- dzierżawa i najem majątku	- 777.941,45 zł
- opłaty za zarząd	- 57.940,24 zł
- odpłatne służebności – jednorazowa opłata	- 5.708,00 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 5.490.100,00 zł.

VI. Służebność i użytkowanie

Na rzecz Gminy Stęszew ustanowione zostały na nieruchomościach położonych w m. Stęszew, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 1260/22 i działka nr 1528/3, odpłatne służebności przesyłu z tytułu lokalizacji i eksploatacji kablowej linii energetycznej nn 0,4kV.

Zestawienie powierzchni i wartości gruntów stanowiących mienie gminne

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2024r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2024.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2024r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2024r.	Przybytek – ubytek powierzchni gruntów w ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Grunty rolne	685.5245	666.1119	2.568.490,73	2.275.285,02	-19.4126
2	Ogrody działkowe	16.2421	16.2421	48.044,53	48.044,53	
3	Lasy	2.8652	2.8652	90.576,99	90.576,99	
4	Tereny mieszkaniowe	9.4778	9.3482	2.439.151,62	2.492.327,51	-0.1296
5	Tereny przemysłowe	26.2447	26.2447	7.503.161,94	7.503.161,94	
6	Tereny zabudowane pozostałe (administracja, służba zdrowia, oświata, kultura)	7.3701	8.0624	285.079,58	285.079,58	+0.6923
7	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (plac zabaw, zieleńce, parki, boiska, jezioro)	53.6086	53.5167	2.224.204,84	2.253.353,58	-0.0919
8	Tereny komunikacyjne - drogi	237.5019	237.6548	11.638.485,64	11.837.580,70	+0.1529
9	Nieużytki i tereny różne	5.2761	5.2761	283.945,97	283.945,97	
Razem:		1044.1110	1025.3221	27.165.212,16	27.158.100,88	- 18.7889

Wykaz budynków i infrastruktury technicznej będącej własnością Gminy Stęszew

Lp	Opis mienia wg grup rodzajowych	Stan na 01.01.2024r.	Wartość szacunkowa w tys. zł	Stan na 31.12.2024r.	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	139	patrz poz.1	138	-1	138		
2	Budynki niemieszkalne w tym:	3	544	3				3
	Ośrodek Zdrowia	1	patrz poz.2	1				1
	Biblioteka	3	patrz poz.2	3				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	158,9 km	6.695	160,0km	+1,1km			
9	Sieć kanalizacyjna	114,2 km	56.760	114,3km	+0,1km			
10	Oczyszczalnie ścieków	2	14823	2		2		
11	Kotłownie	6	164	6		6		
	Razem		89016					

Grunty komunalne w użytkowaniu

Lp	Opis mienia wg sposobu użytkowania	Łączna pow. w ha stan na dzień 01.01.2024r.	Łączna pow. w ha stan na dzień 31.12.2024r.	Wartość gruntów stan na dzień 01.01.2024r.	Wartość gruntów stan na dzień 31.12.2024r.
1	2	3	4	5	6
1	Mienie wniesione aportem do spółki	-	-	-	-
2	Mienie w dzierżawie	709.6601	690.5894	3.582.663,62	3.522.835,64
3	Użytkowanie wieczyste - osoby fizyczne	0.3673	0.3673	327.253,97	327.253,97
4	Użytkowanie wieczyste – osoby prawne	32.4099	32.4099	6.468.960,03	6.468.960,03
5	Użytkowanie wieczyste - grunty Skarbu Państwa	1.5892	1.5892	294.575,14	294.575,14
6	Użyczenie	1.3308	1.3308	7.506,88	7.506,88
7	Mienie w zarządzie	23.8063	24.4856	2.545.584,24	2.634.405,85
8	Pozostałe grunty	274.9474	274.5499	13.938.668,28	13.902.563,37
	Razem:	1044.1110	1025.3221	27.165.212,16	27.158.100,88

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 31.12.2024r.

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	5	261,90	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:	74		

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	Trzebaw ul. Mosińska 1	2	94,40	100% udział gminy
	Razem:	4	189,20	

Zestawienie lokali użytkowych stanowiących własność gminy Stęszew

Lp.	Położenie - adres	Pow. w m ²	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 11a	63,27	Garaż
12	Stęszew ul. Poznańska 7	44,00	magazyn PCK
13	Stęszew ul. Poznańska 7	4,00	bankomat PKO BP
14	Stęszew ul. Poznańska 11	7,14	biuro WODR-u
15	Stęszew ul. Poznańska 11a	101,00	zespół ratownictwa medycznego
16	Drozdzyce 4	40,00	garaż
17	Strykowo ul. Parkowa 7a	309,50	garaże
18	Strykowo ul. Parkowa 7a	90,50	kotłownia
19	Stęszew ul. Poznańska 7a	60,00	sklep
20	Stęszew ul. P. Skargi 22	413,96	Ośrodek Zdrowia
21	Stęszew ul. P. Skargi 22	43,35	Gabinet stomatologiczny
22	Stęszew ul. Poznańska 11	165	ZEAS
23	Stęszew ul. Poznańska 7	60	Dom Kultury „siódemka”
24	Stęszew ul. Poznańska 11	243,17	Ośrodek Pomocy Społecznej
25	Będlewo ul. Szkolna 4	36	Biblioteka Publiczna
26	Stęszew ul. Kosickiego 19	30	sklep

27	Stęszew ul. Rynek 22	181,60	Biblioteka Publiczna
28	Stęszew ul. P. Skargi 24	77,80	garaże
29	Stęszew ul. Lipowa 8	41,30	weterynaria
30	Stęszew ul. Rynek 8		Muzeum Regionalne
31	Stęszew ul. Poznańska 22A	2 897,60	Hala widowiskowo- sportowa

Stan na dzień 31.12.2024r.

Wykaz świetlic na terenie gminy Stęszew

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia	Nr działki	uwagi
1	Będlewo	85	322	
2	Dębno	64,3	385/1	
3	Drozdzyce	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 31.12.2024r.

Planowane dochody z majątku gminy na 2024 rok **Wpływy z majątku na dzień 31.12.2024r.**

1. Sprzedaż majątku	18.024.510,00 zł	16.094.000,00 zł
2. Opłaty roczne z tyt. użytkowania wieczystego	227.761,00 zł	233.503,29 zł
3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługujące osobom fizycznym w prawo własności	3.606,00 zł	3.857,64 zł
4. Dzierżawa i najem majątku	637.573,00 zł	777.941,45 zł
5. Opłaty za zarząd	57.509,00 zł	57.940,24 zł
6. służebność odpłatna (jednorazowo)	0	5.708,00 zł
Razem:	18.950.959,00 zł	17.172.950,62 zł