

Na podstawie art.52 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001r.poz.1591 z późn. zm.) oraz w oparciu o art.120 ustawy z dnia 26 listopada 1998r.o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. nr 15 poz.148 z 2003r.z późn. zm.) przedkładałam informację o stanie mienia komunalnego przygotowaną wg danych na koniec października 2003r.

Mieniem komunalnym jest własność oraz inne prawa majątkowe należące do poszczególnych Gmin, ich związków, a także mienie jednoosobowych komunalnych spółek Gminy.

Źródłem nabycia przez Gminę mienia komunalnego jest ustawa z dnia 10 maja 1990r.- przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32 z późn. zm.), cywilno-prawne nabycie nieruchomości dokonywane celem realizacji zadań Gminy wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego Miasta, a także ustawa z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. nr 46 poz. 543 z 2000r. późn. zm.) a zwłaszcza jej art.98 oraz art.73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133 z 1998r. poz.872 z późn. zm.). W tym roku dla Gminy Pyskowice źródłem nabycia mienia stała się także ustawa z dnia 12 października 1994r o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe /Dz. U. nr 119 poz. 567 z późn. zm.).

W Gminie Pyskowice nadal jest prowadzona komunalizacja mienia. W roku 2003 była kontynuowana tylko komunalizacja z mocy prawa prowadzona przez Komisję Inwentaryzacyjną powołaną uchwałą Rady Miejskiej w Pyskowicach. W bieżącym roku komisja przygotowała komunalizację 7 nieruchomości o powierzchni ogólnej 1,88 ha, co pozwoliło na uzyskanie decyzji Wojewody Śląskiego stwierdzających, iż wymienione w kartach inwentaryzacyjnych nieruchomości stały się z mocy prawa własnością Gminy Pyskowice. Oznacza to, że stan mienia Gminy zwiększył się w wyniku komunalizacji z mocy prawa o pow. 1,88 ha.

W trybie powołanej wyżej ustawy o przekazywaniu zakładowych budynków mieszkalnych Gmina przejęła od Kopalni Piasku „Kotlarnia”, 3 zabudowane budynkami mieszkalnymi nieruchomości o łącznej powierzchni 1,16 ha z 28 lokalami mieszkalnymi, 5 lokalami użytkowymi i 4 garażami o ogólnej powierzchni użytkowej 3 561,17 m<sup>2</sup>. Umowę przejęcia nieruchomości od „Kotlarni” podpisano 22 października 2003r.

W roku 2003 ze względu na konieczne oszczędności w budżecie nie zawarto żadnej cywilno-prawnej transakcji nabycia nieruchomości od osoby fizycznej na rzecz Gminy Pyskowice.

Ogółem w związku z działaniami Gminy stan własności gruntów gminnych zwiększył się o 3,04 ha.

Jak wcześniej sygnalizowano stan własności gminy może również ulegać zmianie z mocy samych przepisów. Z taką sytuacją w tym roku mieliśmy do czynienia przy zatwierdzeniu podziału geodezyjnego nieruchomości wykonanego na wniosek właściciela. Podziałem tym objęto także działkę w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczoną pod drogę

publiczną.

Przedmiotowa działka o pow.704 m<sup>2</sup> przeszła na własność Gminy na podstawie art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podobny stan zaistniał w związku z Decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 18.06.2003r. Nr RR-GN.VI/SB/7723/3141/02 wydaną na podstawie art.73 ustawy z dnia 13 października 1998r.- przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, w wyniku której gmina stała się właścicielem gruntu o pow. 472 m<sup>2</sup> stanowiącego drogę publiczną (ulica Czechowicka).

W zakresie zmniejszenia stanu własności Gminy informuję :

Zmiany ilościowe nastąpiły m.in. w związku z nowelizacją ustawy z dnia 4 września 1997r.o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, która nastąpiła ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. Możliwość udzielenia przez organ wydający decyzję bonifikaty od opłaty za przekształcenie – za zgodą Rady Miejskiej -spowodowała, że 8 takich uchwał Rady Miejskiej w Pyskowicach zostało podjętych. Konsekwencją tego było 8 wydanych w przedmiocie przekształcenia decyzji administracyjnych dot. ogółem 3 699 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów.

Uzyskane z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpływy do budżetu za rok 2003 wynoszą ogółem 21.839 zł.

Warunki zbywania przez Gminę Pyskowice lokali mieszkalnych na rzecz najemców w zakresie wysokości bonifikat nie uległy zmianie, jednakże występujący w Gminie problem zwrotu zrewaloryzowanej kaucji mieszkaniowej wymusił przyjęcie rozwiązania polegającego na obniżeniu kwoty bonifikaty udzielanej od ceny lokalu mieszkalnego o wartość waloryzacji kaucji.

Uchwała Rady Miejskiej przyjmująca zaproponowane przez Burmistrza Miasta stanowisko została podjęta na sesji w dniu 19 lutego 2003r. W celu zmniejszenia przyszłych zobowiązań gminy w zakresie zwrotu kaucji mieszkaniowych w toku postępowania przygotowującego zbycie lokali prowadzone są rokowania, w których najczęściej dochodzi do zawarcia ugody o zrzeczeniu się waloryzacji kaucji .W okresie od 1.01-30.10.2003r. zbyto łącznie 147 lokali mieszkalnych, w tym 3 w przetargu, a pozostałe na rzecz najemców. Uzyskane w omawianym okresie wpływy z tego tytułu wyniosły 572 687 zł, a powierzchnia komunalnego zasobu mieszkaniowego zmniejszyła się o 6 989 m<sup>2</sup>. Do końca bieżącego roku przewiduje się zbycie jeszcze ok.30 lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców oraz 1 lokalu, dla którego nabywca zostanie wyłoniony w przetargu. W porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego liczba zbytych przez gminę lokali mieszkalnych prawie się podwoiła.

Jak sygnalizowano w informacjach z lat poprzednich zainteresowanie nabywaniem lokali użytkowych nie jest już tak intensywne jak w okresie 1994-1998, nie mniej jednak Gmina zbyła w bieżącym roku 2 lokale uzyskując wpływ do budżetu gminy w wysokości 64.224 zł (w latach następnych wpłynie jeszcze 30.000 zł). W przygotowaniu jest dalszych 5 lokali, tym samym powierzchnia komunalnych lokali użytkowych zmniejszy się o 523 m<sup>2</sup>.

W 2003r. Gmina Pyskowice przygotowała zbywanie działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne, a także zbywanie działek przyległych na podstawie art.37 ust.2 punkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe prowadzona była na dwóch nowych lokalizacjach (przy ulicy Polnej- 5 działek i przy ulicy Wyzwolenia - 6 działek). Tylko dla nieruchomości przy ulicy

Wyzwolenia o łącznej powierzchni 4 275 m<sup>2</sup> wyłoniono już nabywców w trybie nieograniczonego ustnego przetargu-licytacji. Przewidywany wpływ ze sprzedaży działek budowlanych wyniesie ok. 200 000 zł.

Na rok 2004 przygotowywana jest lokalizacja ok. 30 działek budowlanych w rejonie Os. Czechowicka – Wolności, na terenie którego prowadzone było środkami Gminy uzbrojenie w kanalizację i wodociąg. Jeżeli doprowadzenie mediów będzie miało wpływ na wartość działek podjęte zostaną działania w celu naliczenia opłat adiacenckich.

Odnosnie zbywania działek przyległych informuję, że do końca października zbyto 1 nieruchomość o pow.125 m<sup>2</sup>, w przygotowaniu są jeszcze 3 takie nieruchomości o ogólnej powierzchni 1 592 m<sup>2</sup>. Przewidywany wpływ do budżetu – 19 970 zł.

Prowadzone było również nieodpłatne zbywanie garaży na rzecz najemców, w trybie określonym w art. 211 powołanej wyżej ustawy . W ten sposób zbyto 57 garaży wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, ustanawiając użytkowanie wieczyste na gruncie Gminy o pow. 2 110 m<sup>2</sup>.

Za zgodą Rady Miejskiej zbyto również nieruchomość zabudowaną odrębnym budynkiem garażowym o pow. 31 m<sup>2</sup>.

W roku 2003 nie zbywano udziałów w prawie własności działek przeznaczonych pod budowę garaży.

Natomiast w trybie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami dla posiadacza nieruchomości, który z własnych środków, na podstawie pozwolenia na budowę wznosił budynek ustanowiono użytkowanie wieczyste na działce Gminy o pow.162 m<sup>2</sup>.

Ogółem w wyniku czynności cywilno-prawnych - w związku ze zbywaniem nieruchomości - stan mienia komunalnego Gminy Pyskowice zmniejszył się o 1.0402 ha (podano łącznie z powierzchnią gruntów, na których ustanowiono użytkowanie wieczyste).

### **Udziały Gminy Pyskowice w Spółkach z o.o.**

**1. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o.**

ul. Strzelców Bytomskich 9  
44-120 Pyskowice  
Akt notarialny podpisany został w dniu 2.03.1994 roku  
Udziały - 100 % Gminy - 1.149.600 zł

2. Agencja Rozwoju Lokalnego „AGROTUR” S.A.  
ul. Główna 5  
42-693 Krupski Młyn  
Udziały – 100 po 100 zł każdy za łączną kwotę 10.000 zł

3. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji - Gliwice Spółka z o.o.  
ul. Rybnicka 47  
44-100 Gliwice  
Akt notarialny podpisany został w dniu 29.12.1997 roku  
Udziały – 10.026 po 500 zł każdy na łączną kwotę 5.013.000,00 zł

Uchwałą nr LI/505/2002 z dnia 30.09.2002r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów Gminy Pyskowice w jednoosobowej Spółce Gminy – Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Pyskowicach przy ul. Zaolszany 3 oraz określenia zasad ich zbywania, Rada Miejska w Pyskowicach wyraziła zgodę na zbycie wszystkich udziałów Gminy Pyskowice tj. 4.789 szt. o wartości nominalnej 100,00 zł. każdy na rzecz nabywcy wyłonionego w drodze publicznie ogłoszonego zaproszenia do rokowań, wobec którego ustaliła konkretne wymagania.

W wyniku realizacji w/w uchwały Rady Miejskiej w dniu 21.03.2003r. we wskazanym trybie został wyłoniony nabywca przedmiotowych udziałów, którym zostało Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. Piastowskiej 3. Umowa sprzedaży udziałów została zawarta w dniu 11.09.2003r. – Akt Notarialny Repertorium A nr 4400/2003. Udziały zostały sprzedane w cenie po 131,00 zł. każdy na łączną kwotę 627.359,00 zł.

Uchwałą nr VI/70/2003 z dnia 19.02.2003r. w sprawie zbycia przez Gminę Pyskowice udziałów w spółce Rejon Energetyczny Pyskowice – GZE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji, Rada Miejska w Pyskowicach wyraziła zgodę na zbycie wszystkich udziałów Gminy Pyskowice tj. 62 szt. o wartości nominalnej 100,00 zł. każdy i określiła zasady ich zbywania.

W wyniku realizacji w/w uchwały w dniu 13.03.2003r. została zawarta umowa sprzedaży przedmiotowych udziałów – Repertorium A nr 1147/2003  
Nabywcą udziałów została spółka Obrót Gliwice – GZE Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Portowej 14. Udziały zostały sprzedane w cenie po 300,00 zł. każdy na łączną kwotę 18.600,00 zł.

**Wartościowe zestawienie środków trwałych stanowiących mienie komunalne Gminy  
Pyskowice**

<b>Lp</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na 31.10.2002r</b>	<b>Stan na 31.10.2003</b>
1	Grunty i melioracje	28 756 628	26 936 009
2	Budynki	49 712 763	49 682 301

3	Budowle	5 311 626	5 311 626
4	Kotły	310 029	310 029
5	Komputery ,urządzenia techniczne	1 211 218	1 212 754
6	Maszyny, urządzenia specjalistyczne branżowe.	1 147 470	1 147 470
7	Środki transportowe	61 739	61 739
8	Narzędzia i przyrządy	229 832	246 874

### Wierzytelności Gminy Pyskowice

	Wyszczególnienie	Stan na 31.10.2002r.	Stan na 31.10.2003r.
	Ogółem	362 506	310 923
	w tym z tytułu:		
1.	ratalnej sprzedaży lokali mieszkalnych	6 432	62 335
2.	ratalnej sprzedaży lokali użytkowych	356 073	248 588

### Dochody z mienia Gminy Pyskowice

Lp	Wyszczególnienie	Dochody uzyskane na 31.10.2002 r.	Dochody uzyskane na 31.10.2003 r.
1	Użytkowanie wieczyste	105 624	136 453
2	Służebność gruntu	7 235	28 952
3	Użytkowanie wysypiska	45 000	65 000
4	Postój autobusów turystycznych	6 564	6 122

5	Czynsze za lokale komunalne	5 742 989	5 734 796
6	Czynsze dzierżawne	300 679	102 750
7	Czynsze Kopernika 2	61 048	57 031
8	Rezerwacja targowiska	95 165	99 683
9	Czynsze UM	8 341	15 414
10	Czynsze szkoły podstawowe	9 302	18 785
11	Czynsze gimnazja	6 486	8 611
12	Czynsze przedszkola	3 066	2 970
13	Sprzedaż mienia komunalnego	853 665	802 061

**Stan techniczny mienia komunalnego przedstawia się następująco :**

**Zieleń miejska, park miejski - stan dobry**

W dalszym ciągu konieczne jest prowadzenie systematycznej pielęgnacji krzewów, żywopłotów i drzew. Niezbędne jest wycinanie drzew starych o dużym systemie korzeniowym / dotyczy to szczególnie drzew gatunku topola i lipa/, które powodują niszczenie ciągów kanalizacji deszczowej i sanitarnej. W ich miejsce należy posadzić drzewa niskie o mało rozbudowanym systemie korzeniowym.

Na bieżąco prowadzone są cięcia pielęgnacyjne w koronach drzew. W bieżącym roku cięcia pielęgnacyjne prowadzone były dwukrotnie tj. :

- w okresie wiosennym – zabiegami objęto 244 drzewa,
- w okresie jesiennym – zabiegami objęto 435 drzew.

Ponadto wyciętych zostało 25 szt. starych drzew, nasadzono 98 szt. nowych drzew oraz wykonane zostały nasadzenia krzewów i żywopłotów na terenie miasta.

### **Cmentarz komunalny - stan dobry**

W wyniku prowadzonych systematycznie w okresie ostatnich lat prac ( tworzenie nowych kwater, remonty alejek, bieżące remonty domu pogrzebowego, bieżąca konserwacja zieleni) stan techniczny ulega stałej poprawie.

### **Tereny po zrehabilitowanym wysypisku przy ul. Piaskowej**

Eksploracja oraz rekultywacja wysypiska została zakończona w 1998 roku.

W celu utrzymania terenu w prawidłowym stanie technicznym w bieżącym roku wykonano :

- prace polegające na przywróceniu stanu pierwotnego instalacji odgazowujących,
- przegląd techniczny instalacji odprowadzających gaz wraz ze sprawdzeniem ich szczelności,
- pomiary ilościowe i jakościowe gazu wysypiskowego

### **Drogi i chodniki**

Stan techniczny części ulic i chodników wymaga przeprowadzenia remontów i modernizacji. Dotyczy to głównie ulic o nawierzchni żuźlowej i gruntowej oraz chodników, które budowane były przed 15-20 laty. Na drogach o nawierzchni asfaltobetonowej konieczne jest prowadzenie systematycznych napraw bieżących polegających na usuwaniu przełomów i wybojów, a także wykonanie remontów kapitalnych szczególnie na ulicach o dużym natężeniu ruchu, których podbudowa nie jest przygotowana na przeniesienie takich obciążeń.

Konieczne staje się wykonanie nakładek asfaltobetonowych na ulicach, na których grubość nawierzchni jest nieodpowiednia, przez co narażona jest na powstawanie pęknięć a następnie wyraźnych ubytków.

W roku 2003, poza remontami cząstkowymi ulic o nawierzchni asfaltowej, wykonane zostały remonty polegające na wymianie nawierzchni (frezowanie oraz ułożenie górnej warstwy nawierzchni) na następujących ulicach :

- |                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| - ul. Traugutta   | - powierzchnia 2.560 m <sup>2</sup> |
| - ul. Sikorskiego | - powierzchnia 1.495 m <sup>2</sup> |
| - ul. Krokusów    | - powierzchnia 2.280 m <sup>2</sup> |
| - ul. Piaskowa    | - powierzchnia 6.200 m <sup>2</sup> |

### **Kanalizacja deszczowa**

W wyniku prowadzonych od kilku lat prac znacznie poprawiła się drożność głównych ciągów kanalizacyjnych.

Konieczne jest dalsze - systematyczne - udrażnianie ciągów poprzez wycinanie korzeni, odmulanie oraz remonty urządzeń.

Z uwagi na nasilające się kradzieże żeliwnych kratek z wpustów ulicznych należy prowadzić systematyczną wymianę wpustów tradycyjnych na wpusty z zabezpieczeniem przed kradzieżą / dotyczy to rejonów miasta szczególnie narażonych na akty wandalizmu/.



Ogólnie stan techniczny kanalizacji deszczowej na terenie miasta jest dobry.

### **Rowy komunalne – stan dobry**

Rowy wymagają minimum 2-krotnego odmulania i oczyszczania w ciągu roku. Ponadto konieczne jest prowadzenie okresowych przeglądów w celu usuwania powstałych w wyniku silnych opadów deszczu zatorów. W okresie letnim należy prowadzić systematyczne wykaszanie skarp i poboczy rowów z traw i samosiewów.

### **Targowisko miejskie – stan dobry**

Konieczne jest prowadzenie bieżących remontów urządzeń znajdujących się na terenie targowiska oraz wykonywanie napraw powstałych w wyniku aktów wandalizmu.

### **Szalet miejski (kontenery WC) – stan dobry**

### **Most w ciągu ulicy Powstańców Śląskich**

Wymaga remontu przęseł oraz konstrukcji łukowej. W wyniku przeprowadzonej przebudowy zarurowanego odcinka rowu w znacznym stopniu ograniczone zostanie zamakanie konstrukcji.

### **Budynek przy ul. Strzelców Bytomskich 3**

W bieżącym roku wykonane zostały następujące prace :

- Wymiana stolarki okiennej,
- Odgrzybianie i likwidacja zawilgocenia pomieszczeń piwnicznych – etap I

Wartość prac – 209 404 zł

Zakres prac koniecznych do wykonania w okresie następnych lat to :

- wykonanie remontu i adaptacji skrzydeł wschodniego i zachodniego,
- remont dachu.

Stan techniczny budynku – dostateczny.

### **Budynek przy ul. Kopernika 2**

Po wykonaniu w roku 1998 prac adaptacyjnych stan techniczny – dobry.

### **Ratusz**

W wyniku przeprowadzonych w 2002 roku robót związanych z wykonaniem prac adaptacyjnych (roboty posadzarskie, tynkarskie, elektryczne i murarskie) wewnątrz budynku z przystosowaniem do nowego przeznaczenia stan techniczny parteru i pierwszego piętra można ocenić jako dobry.

Do wykonania pozostały prace o podobnym charakterze i zakresie na II piętrze budynku.

### **Wysypisko odpadów komunalnych przy ul. Wrzosowej**

Uruchomiona została druga kwatery wysypiska. Na ukończeniu są prace związane z rekultywacją

I kwatery. Zakończone zostały roboty ziemne związane z ukształtowaniem wierzchołki kwatery. W okresie wiosennym przyszłego roku wykonane zostaną nasadzenia. Administratorem wysypiska jest – Spółka Akcyjna „EKOFOL II” z Bytomia.

### **Wiaty autobusowe**

Systematycznie zwiększa się ilość wiat autobusowych na terenie miasta. W bieżącym roku zakupiono i zamontowano dwie nowe wiaty. Lokalizacja : ulica Wojska Polskiego na wysokości budynku nr 12 i ulica Traugutta przy skrzyżowaniu z ulicą Krokusów. W wyniku prowadzonych prac konserwacyjnych oraz remontowych stan techniczny wiat jest dobry.

	<b>Nazwa środka trwałego</b>	<b>Jednostka miary</b>	<b>Wartość środka trwałego na 31.10.2002r.</b>	<b>Wartość środka trwałego na 31.10.2003r.</b>	<b>Poniesione nakłady w 2003r.</b>	<b>Uzyskane dochody w 2003r.</b>
1.	Zieleń Miejska	75,4 ha	829 686	829 686	204 200 w tym Park Miejski	-
2.	Park Miejski	5,95 ha	304 064	304 064	-	-
3.	Cmentarz komunalny	3,50 ha	190 124	190 124	34 800	-
4.	Drogi nawierzchnie asfaltowe	29,3 km 168 200 m <sup>2</sup>			456 416	

	nawierzchnie z kostki, brukowcowe, z trylinki	3,4 km 13 660 m <sup>2</sup>				-	
	nawierzchnie utwardzone żuzlem, grunt.	4,3 km 11.810 m <sup>2</sup>			19 960		
	Razem	37,0 km 193 670 m <sup>2</sup>	3 640 058	3 640 058	476 376		-
5.	Chodniki	84 116 2 m <sup>2</sup>	689 418	689 418	134 468		-
6.	Parkingi	1 225 m <sup>2</sup>	69 955	69 955	80 278		-
7.	Kanalizacja deszczowa	16 484 mb	336 714	336 714	40 495		-
8.	Rowy komunalne	4 420 mb	91 057	91 057	35 580		-
9.	Targowisko miejskie	4,3 ha	215 789	215 789	4 895	275 515	
10.	Most		630 144	630 144	-		-
11	Kładki dla pieszych	4 szt. 59 mb 109,2 m <sup>2</sup>	68 515	68 515	-		-
12	Budynek przy ul. Strzelców Byt. 3	10 512 m <sup>2</sup>	2 159 992	2 191 707	209 404		-
13	Budynek przy ul. Kopernika 2	1 523 m <sup>2</sup>	825 718	825 718	-		-
14	Ratusz		383 441	383 441	-		-
15	Stadion przy ul. Sikorskiego		32 031	32 031	-		-
16	Szatnia		285 690	285 690	-		-
17	Kontenery WC		41 329	41 329	-		-
18	Wysypisko odpadów komunalnych przy ul. Wrzosowej	87.900 m <sup>3</sup>	1 666 618	1 666 618	-		-
19	Wiaty autobusowa		8 074	24 510	11 769		-

20	Korty tenisowe /Ośrodek Sportowo- Rekreacyjny/		456 027	456 027	-	-
21	Budynek pogrzebowy		50 525	50 525	-	-