

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Wrocław wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku zawiera:

- 1) dane dotyczące praw własności przysługujących Gminie;
- 2) dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz o posiadaniu;
- 3) dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w punkcie 1 i 2, od dnia 30 czerwca 2008 roku;
- 4) dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania;
- 5) inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

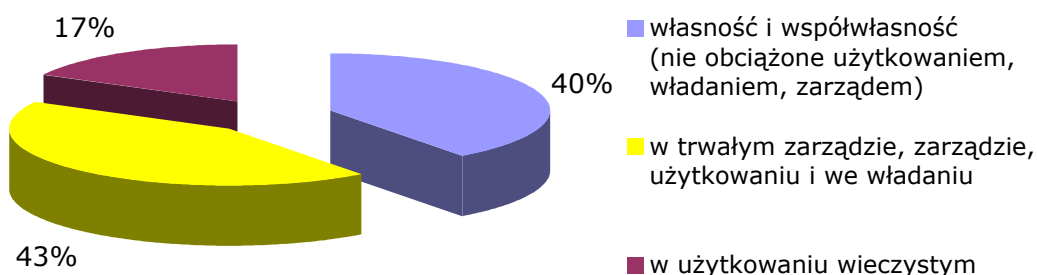
I. Nieruchomości w posiadaniu Gminy Wrocław

1. Prawa własności nieruchomości przysługujące Gminie Wrocław.

Obszar Gminy Wrocław wynosi 29 278 ha, w tym :

- grunty zabudowane i zurbanizowane: 11 885 ha,
- użytki rolne: 12 575 ha,
- grunty leśne oraz zakrzewione: 1 731 ha,
- grunty pod wodami: 949 ha,
- użytki ekologiczne: 7 ha,
- nieużytki: 415 ha,
- tereny różne: 1 716 ha.

Z informacji przedstawionej przez Zarząd Geodezji Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu wynika, iż Gminie Wrocław w dniu 30 czerwca 2009 roku przysługiwały prawa własności do 11 058 ha gruntów, o 136 ha więcej niż w roku ubiegłym. W przeważającej większości są to grunty zabudowane i zurbanizowane (5 657 ha) oraz użytki rolne (4 497 ha).



Wykres nr 1. Struktura zagospodarowania gruntów stanowiących własność i współwłasność Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 roku.

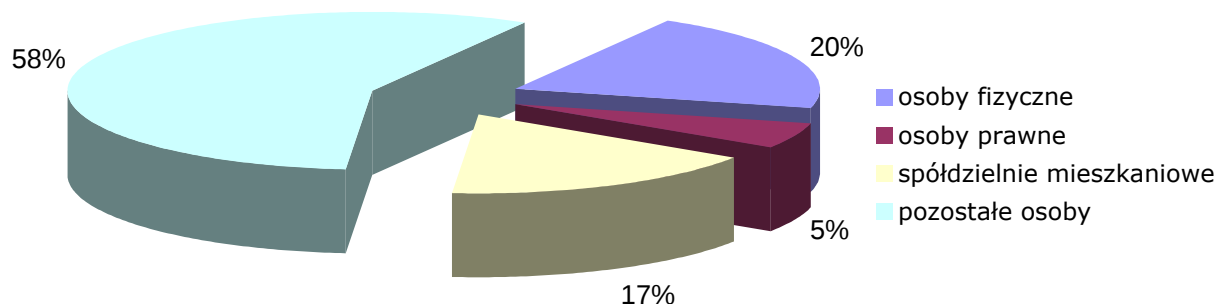
Grunty stanowiące własność lub współwłasność Gminy Wrocław nieobciążone użytkowaniem wieczystym, użytkowaniem, władaniem, nieprzekazane w trwały zarząd ani w zarządzanie stanowią 4 278 ha, o 296 ha mniej niż w roku ubiegłym. Są to najczęściej grunty zabudowane i zurbanizowane (1 241 ha).

Grunty Gminy Wrocław przekazane w trwały zarząd stanowią 267 ha i od ubiegłego roku wielkość ta wzrosła o 1 ha.

W zarządzie, we władaniu i w użytkowaniu znajduje się 4 392 ha gruntów stanowiących własność Gminy Wrocław i ich powierzchnia zwiększyła się od 30 czerwca 2008 roku o prawie 251 ha.

Grunty stanowiące własność Gminy Wrocław będące w użytkowaniu wieczystym zajmują 1 850 ha. Największą grupę stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – 1 058 ha, mimo iż ich powierzchnia z roku na rok zmniejsza się - od czerwca 2008 roku zmalała o 31 ha. Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Wrocław oddanych w użytkowanie wieczyste zmniejszyła się o 31 ha w ciągu roku.

Znaczącą grupę użytkowników wieczystych na gruncie Gminy stanowią osoby fizyczne (20%) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (17%). Od dnia 30 czerwca 2008 roku o 3 ha zmalała powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych a w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych o 53 ha.



Wykres nr 2. Struktura użytkowników wieczystych na gruntach stanowiących własność Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 roku.

Uszczegółowione zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Wrocław wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku w granicach miasta (wg stanu prawnego i grup użytków gruntowych) oraz ich zmiany od dnia 30 czerwca 2008 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku zawiera zestawienie nr 1.

Zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Wrocław wg dzielnic i obrębów z uwzględnieniem klas użytków na dzień 30 czerwca 2009 roku zawiera zestawienie nr 2.

Zasobem lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządza Zarząd Zasobu Komunalnego oraz Wrocławskie Mieszkania spółka z o.o.. W zasobie tym znajdują się :

- 47 301 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2 365 159,22 m²
- 3 295 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 412 922,78 m²
- 2 048 garaży wolnostojących o łącznej powierzchni 34 561,71 m².

Informację dotyczącą zasobu znajdującego się w dyspozycji Zarządu Zasobu Komunalnego i Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przedstawia tabela nr 1.

		Ilość	Powierzchnia [m ²]	Ilość budynków
Lokale mieszkalne	W budynkach komunalnych	16 039	754 053,49	1 969
	We wspólnotach mieszkaniowych	31 262	1 611 105,73	4 488
	suma	47 301	2 365 159,22	-
Lokale użytkowe	W budynkach komunalnych	1 631	249 350,57	-
	We wspólnotach mieszkaniowych	1 664	113 572,21	-
	suma	3 295	362 922,78	-
garaże	wolnostojące	2 048	34 561,71	-

Tabela nr 1. Informacja o wielkości zasobu komunalnego wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku.

Gmina Wrocław jest właścicielem dróg publicznych o długości 1 121,4 km i łącznej powierzchni 7 919,4 tys. m², w tym drogi gminne o długości 641,2 km stanowią 4 150,1 tys. m². W ciągu dróg gminnych znajduje się 45 mostów o długości 1 090,6 m i powierzchni 6 998,6 m² oraz jedno przejście podziemne o długości 16 m i powierzchni 160 m². Natomiast drogi powiatowe o długości 265,6 km zajmują powierzchnię 2 460,0 tys. m². W ciągu dróg powiatowych znajdują się 54 mosty o długości 3 909,13 m i powierzchni 74 521 m², siedem przejść podziemnych o długości 619 m i powierzchni 5 539 m² oraz trzy tunele o długości 567 m i powierzchni 4 630,2 m².

Drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy Wrocław pod zarządem Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta o długości 214,6 km zajmują powierzchnię 1309,3 tys. m².

W ciągu dróg wewnętrznych znajduje się 12 mostów o długości 716,5 m i powierzchni 2 783,45 m².

Gmina Wrocław (również jako Miasto na prawach powiatu) posiada prawo własności do 93,0482 ha gruntów poza granicami Miasta i od 30 czerwca 2008 roku stan nie uległ zmianie. Są to następujące nieruchomości:

1. Ośrodek Kolonijno - Wczasowy „Grażyna”, o powierzchni łącznej 2,6727 ha – Przesieka, gmina Podgórzyn, powiat jeleniogórski.
2. Nieruchomość rolna przeznaczona pod budowę wysypiska odpadów komunalnych, o powierzchni łącznej 79,1 ha – Długołęka.
3. Nieruchomości przeznaczone pod studnie głębinowe i drogi dojazdowe, o powierzchni łącznej 0,7486 ha – Kostomłoty i Kąty Wrocławskie.
4. Łącznik komunikacyjny ul. Karkonoskiej z ul. Mokronoską o powierzchni 0,6683 ha – gmina Kobierzyce, obręb Bielany Wrocławskie.
5. Nieruchomość nabyta na realizację celu publicznego – rozbudowy kanalizacji Osiedla Brochów o powierzchni łącznej 0,1589 ha – gmina Św. Katarzyna
6. Ośrodek Badań Twórczości Jerzego Grotowskiego i Poszukiwań Teatralno-Kulturowych we Wrocławiu o powierzchni łącznej 9,07 ha – gmina Oleśnica - mienie powiatowe.
7. Ośrodek Kolonijno - Rehabilitacyjny o powierzchni łącznej 0,6297 ha - Przebrno, gmina Krynica Morska i Kąty Rybackie, gmina Sztutowo, powiat nowodworski – mienie powiatowe.

Na dzień 30 czerwca 2009 roku Gmina Wrocław była właścicielem 284,36 ha gruntów przejętych na rzecz Wrocławia jako miasta na prawach powiatu. Głównie były to drogi powiatowe (183,53 ha) oraz grunty przeznaczone na cele oświatowe – 49,99 ha.

Stan własności nieruchomości Gminy Wrocław - miasta na prawach powiatu obrazuje tabela nr 2.

	Oświata	Zdrowie	Kultura	Drogi	Inne	Ogółem
Stan na dzień 30 czerwca 2008 roku						
Powierzchnia działek [ha]	74,2334	9,5864	9,0700	153,8764	17,8490	264,6152
Stan na dzień 30 czerwca 2009 roku						
Powierzchnia działek [ha]	49,9973	1,2601	9,0700	183,5631	40,4747	284.3652

Tabela nr 2. Stan mienia będącego własnością Gminy Wrocław wykonującej zadania na prawach powiatu – jako miasta na prawach powiatu na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz na dzień 30 czerwca 2009 roku.

2. Prawa użytkowania wieczystego przysługujące Gminie Wrocław.

W dniu 30 czerwca 2009 roku grunty będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Wrocław stanowiły 36,3639 ha i w porównaniu ze stanem na dzień 30 czerwca 2008 roku ich powierzchnia zwiększyła się o 0,94 ha.

W związku z przysługującym Gminie Wrocław prawem użytkowania wieczystego w 2009 roku poniesione zostały opłaty roczne z tego tytułu w kwocie 742 004,98 zł na rzecz Skarbu Państwa.

II. Udziały oraz akcje Gminy Wrocław w spółkach prawa handlowego.

Na dzień 30 czerwca 2009 roku Gmina Wrocław posiada akcje i udziały w spółkach prawa handlowego o łącznej wartości nominalnej 1 006 231 711 zł, co oznacza wzrost o 183 556 362 zł w porównaniu do stanu z dnia 30 czerwca 2008 roku.

1. Jednoosobowe spółki Gminy Wrocław

Kapitał zakładowy we wszystkich jednoosobowych spółkach Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca br. wynosił 840 022 848 zł, co przedstawia szczegółowo tabela 3.

	Liczba udziałów / akcji	Wartość udziału / akcji [zł]	Kapitał zakładowy spółki [zł]
Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.	170 656	2 097	357 865 632
Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o.	318 634	675	215 077 950
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.	339	461 637	156 494 943
Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	36 617	500	18 308 500
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.	6 001	1 000	6 001 000
Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.	8 500	1 000	8 500 000
Wrocław 2012 Sp. z o.o.	3 000	1 000	3 000 000
Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN Sp. z o.o.	81 524	500	40 762 000
Wrocławski Park Wodny S.A.	34 012 823	1	34 012 823
Razem:			840 022 848

Tabela 3. Zestawienie kapitału zakładowego jednoosobowych spółek Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 r.

W posiadaniu jednoosobowych spółek Gminy Wrocław znajdują się grunty o powierzchni łącznej 2 286,1292 ha. Informacje zawarte w tab. 4 obrazują stan posiadania gruntów.

	Własność gruntów [ha]	Grunty w użytkowaniu wieczystym [ha]	Grunty pozostałe [ha]*	Ogółem posiadane grunty [ha]
Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.	1,5 w tym we Wrocławiu 0,1	781,1 w tym we Wrocławiu 101,6	1 420,6* w tym we Wrocławiu 1 393,0	2 203,2 w tym we Wrocławiu 1 494,7
Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o.	22,84 w tym we Wrocławiu 22,84	0,03 w tym we Wrocławiu 0,03	0,09 w tym we Wrocławiu 0,09	22,96 w tym we Wrocławiu 22,96
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.	42,7835 w tym we Wrocławiu 42,7835	2,3998 w tym we Wrocławiu 2,3998	0,0269 w tym we Wrocławiu 0,0269	45,2102 w tym we Wrocławiu 45,2102
Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	0,6359 w tym we Wrocławiu 0,6359	-	-	0,6359 w tym we Wrocławiu 0,6359
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.	0,0813 w tym we Wrocławiu 0,0813		0,0609 w tym we Wrocławiu 0,0609*	0,1422 w tym we Wrocławiu 0,1422
Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.	-	-	-	-
Wrocław 2012 Sp. z o.o.	-	-	-	-
Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN Sp. z o.o.	4,2229 w tym we Wrocławiu 4,2229	-	5,1180 w tym we Wrocławiu 5,1180	9,3409 w tym we Wrocławiu 9,3409
Wrocławski Park Wodny S.A.	-	-	4,64 w tym we Wrocławiu 4,64*	4,64 w tym we Wrocławiu 4,64
RAZEM:				2 286,1292 w tym we Wrocławiu 1577,6292

Tabela 4. Informacja o gruntach [w ha] znajdujących się w posiadaniu jednoosobowych spółek Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 r.

*ujęto grunty dzierżawione, użyczone od Gminy Wrocław

2. Pozostałe spółki z udziałem Gminy Wrocław

	Liczba udziałów/ akcji Gminy	Wartość nominalna udziału/akcji [zł]	Kapitał Gminy Wrocław [zł]	Udział % Gminy Wrocław	Kapitał zakładowy spółki [zł]
Wrocławski Park Technologiczny S.A.	111 684	100	11 168 400	94,47%	11 821 900
Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej S.A.	29 187 563	1	29 187 563	99,56%	29 317 563
Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” S.A.	14 400	1000	14 400 000	47,48%	30 328 000
Wrocławskie Przedsiębiorstwo Hala Ludowa Sp. z o.o.	48 426	500	24 213 000	63,53%	38 113 000
Port Lotniczy Wrocław S.A.	156 165	500	78 082 500	47,82%	163 269 000
Wrocławskie Centrum Badań EIT + Sp. z o.o.	1 200	1 000	1 200 000	12,50%	9 600 000
Dolnośląski Fundusz Gospodarczy Sp. z o.o.	4 580	500	2 290 000	27,59%	8 300 500
Wrocławski Medyczny Park Naukowo – Technologiczny Sp. z o.o.	4 000	50	200 000	8,00%	2 500 000
Dolnośląskie Centrum Medyczne DOLMED S.A.	292 400	1	292 400	1,48%	19 819 475
Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.	1 275	1 000	1 275 000	51,00%	2 500 000
Razem:			162 308 863		

Tabela 5. Zestawienie udziałów (akcji) w pozostałych spółkach z udziałem Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 r.

3. Informacje o zbytych udziałach i akcjach Gminy Wrocław oraz o utworzeniu i przystąpieniu do nowych Spółek.

- **sprzedaż akcji Fortum Wrocław Spółka Akcyjna**

Sprzedano jedną akcję spółki Fortum Wrocław Spółka Akcyjna w wykonaniu umowy sprzedaży akcji spółki zawartej z Fortum Power and Heat Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Tym samym została zrealizowana uchwała Nr XXVI/933/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 listopada 2008 roku w sprawie wystąpienia Gminy Wrocław ze spółki Fortum Wrocław Spółka Akcyjna i wyrażenia zgody na pozaustawowy tryb zbycia akcji spółki, należącej do Gminy Wrocław.

- **przeprowadzenie procesu nabycia akcji Wrocławskiego Parku Technologicznego Spółka Akcyjna**

w wykonaniu umowy zawartej 23 października 2008 roku Gmina Wrocław nabyła od Skarbu Państwa 30 sztuk akcji imiennych uprzywilejowanych spółki Wrocławski Park Technologiczny Spółka Akcyjna.

- **utworzenie spółki Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

w wykonaniu uchwały Nr XX/564/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2008 roku w sprawie utworzenia spółki Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dnia 6 czerwca 2008 roku zawiązano spółkę Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Miasto Wrocław objęło 1275 udziałów po 1 000 zł każdy o łącznej wartości 1 275 000 zł., co stanowiło 51 % w kapitale zakładowym Spółki. 30 października 2008 roku Spółka uzyskała wpis do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy.

- **Nieodpłatne zbycie udziałów Wrocławskiego Centrum Badań EIT+ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Zgodnie z Uchwałą Nr 3/09 z dnia 29 maja 2009 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki, Gmina Wrocław zbyła nieodpłatnie na rzecz Politechniki Wrocławskiej udziały Wrocławskiego Centrum Badań EIT+ Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1 346 000 zł.

Gmina Wrocław z tytułu posiadanych udziałów/akcji w Spółkach prawa handlowego w okresie od 30.06.2008 r. do 30.06.2009 r. nie otrzymała dywidend.

III. Zobowiązania finansowe Gminy Wrocław według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji

Zobowiązania finansowe Gminy Wrocław z tytułów dłużnych według stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku wynoszą 1 207 726 068,06 zł. Uszczegółowienie tytułów dłużnych przedstawia tabela nr 6.

Ogółem zobowiązania finansowe Gminy Wrocław	1 207 726 068,06 zł
Emisja papierów wartościowych	100 000 000,00 zł
Kredyty i pożyczki, z tego:	1 107 593 606,92 zł
- z Banku Ochrony Środowiska	189 110,00 zł
- z Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju	30 954 604,77 zł
- z Europejskiego Banku Inwestycyjnego	134 088 000,00 zł
- z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	438 118,88 zł
- pozostałe kredyty i pożyczki	941 923 773,27 zł
Wymagalne zobowiązania, w tym:	132 461,14 zł
- z tytułu dostaw towarów i usług	125 105,93zł

Tabela nr 6. Zobowiązania finansowe Gminy Wrocław według tytułów dłużnych na dzień 30 czerwca 2009 roku.

IV. Dochody Gminy Wrocław uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.

Dochody Gminy Wrocław uzyskane z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych w okresie od dnia 30 czerwca 2008 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku wynoszą 396 337 575,76 zł.

Wyszczególnienie	Kwota dochodów [zł]
Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	35 044 120,18
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze, w tym:	162 402 723,37
- z tytułu czynszów za lokale mieszkalne	101 192 457,22
- z tytułu czynszów za lokale użytkowe i garaże	35 643 756,12
- pozostałe	25 566 510,03
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	4 141 227,33
Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości	192 681 185,87
Wpływy z tytułu sprzedaży akcji i udziałów Gminy Wrocław	100 000,00
Wpływy ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	1 968 319,01
Razem	396 337 575,76

Tabela nr 7. Zestawienie dochodów Gminy Wrocław wynikających z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych w okresie od dnia 30 czerwca 2008 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku.

Spis wykresów:

1. Struktura zagospodarowania gruntów stanowiących własność i współwłasność Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 roku.
2. Struktura użytkowników wieczystych na gruntach stanowiących własność Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 roku.

Spis tabel:

1. Informacja o wielkości zasobu komunalnego wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku.
2. Stan mienia będącego własnością Gminy Wrocław wykonującej zadania na prawach powiatu – jako miasta na prawach powiatu na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz na dzień 30 czerwca 2009 roku.
3. Zestawienie kapitału zakładowego jednoosobowych spółek Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 roku.
4. Informacja o gruntach znajdujących się w posiadaniu jednoosobowych spółek Gminy Wrocław na dzień 30 czerwca 2009 roku.
5. Zestawienie udziałów (akcji) w pozostałych spółkach z udziałem Gminy Wrocław wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku.
6. Zobowiązania finansowe Gminy Wrocław według tytułów dłużnych na dzień 30 czerwca 2009 roku.
7. Zestawienie dochodów Gminy Wrocław wynikających z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych w okresie od dnia 30 czerwca 2008 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku.

Spis treści:

Str.

I. Nieruchomości w posiadaniu Gminy Wrocław 2

1. Prawa własności nieruchomości przysługujące Gminie Wrocław 2
2. Prawa użytkowania wieczystego przysługujące Gminie Wrocław 5

II. Udziały oraz akcje Gminy Wrocław w spółkach prawa handlowego .. 6

1. Jednoosobowe spółki Gminy Wrocław 6
2. Pozostałe spółki z udziałem Gminy Wrocław 8
3. Informacje o zbytych udziałach i akcjach Gminy Wrocław oraz o przystąpieniu do nowych spółek 9

III. Zobowiązania finansowe Gminy Wrocław według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji..... 10

IV. Dochody Gminy Wrocław uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych 11

Spis wykresów 12

Spis tabel 12

Zestawienia:

Nr 1. Zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Wrocław wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku w granicach miasta (wg stanu prawnego i grup użytków gruntowych) oraz ich zmiany od dnia 30 czerwca 2008 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku.

Nr 2. Zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Wrocław wg dzielnic i obrębów z uwzględnieniem klas użytków na dzień 30 czerwca 2009 roku.