

INFORMACJA O STANIE MIENIA
MIASTA LEGNICY

Zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt 3 lit. a do e ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), informacja o stanie mienia miasta Legnicy zawiera:

- a) dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- b) dane dotyczące:
 - innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach,
 - posiadania,
- c) dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w lit. a i b, od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- d) dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- e) inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia jednostki samorządu terytorialnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) majątek miasta Legnicy stanowi mienie nabyte w trybie przepisów:

1. Ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o zmianie ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 653),
2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
3. ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1381).

Ponadto majątek komunalny miasta Legnicy jest powiększany w oparciu o:

1. ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107),
2. ustawę z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668 ze zm.),
3. ustawę z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),
4. przepisy wykonawcze wydane na podstawie delegacji ustawowych zamieszczonych w ustawie o samorządzie powiatowym i ustawie wprowadzającej ustawy reformujące administrację publiczną,
5. ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.),
6. ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).

W tabeli nr 1 przedstawiono wartość księgową majątku miasta Legnicy na dzień 31.12.2023 r. opracowaną na podstawie danych z jednostek organizacyjnych miasta Legnicy. Ujęto w nim wartości gruntów, pozostających we władaniu Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej, Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy oraz z zasobu nieruchomości miasta Legnicy.

Tabela nr 1 zawiera wartość gruntów miasta Legnica – 44,57 ha objętych trwałym nieodpłatnym zarządem gminnych jednostek organizacyjnych, (do opracowania przyjęto średnią wartość gruntu w wysokości 150 zł/m²) – wartość **66 855 000,00 zł**.

Wartość mienia miasta Legnicy wynosi:

3 049 911 087,56 zł

co jest kwotą wyższą o **131 751 048,82 zł** od wartości wykazanej w poprzedniej informacji o stanie mienia miasta Legnicy za rok 2022.

Tabela nr 1. Wartość mienia miasta Legnicy

Miasto Legnica	Stan na dzień 31.12.2022 r.			Stan na dzień 31.12.2023 r.		
	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1. Wartości niematerialne i prawne	10 375 178,41	9 740 313,05	634 865,36	10 209 571,31	9 879 190,02	330 381,29
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2 446 079 320,17	792 471 136,02	1 653 608 184,15	2 548 593 246,13	831 754 586,74	1 716 838 659,39
3. Należności długoterminowe	4 587 230,42	0,00	4 587 230,42	5 628 573,52	0,00	5 628 573,52
4. Długoterminowe aktywa finansowe	180 607 790,00	0,00	180 607 790,00	182 293 675,00	0,00	182 293 675,00
5. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	149 117,97	147 491,94	1 626,03	155 544,64	155 150,19	394,45
Razem aktywa trwałe	2 641 798 636,97	802 358 941,01	1 839 439 695,96	2 746 880 610,60	841 788 926,95	1 905 091 683,65
1. Zapasy	856 833,19	0,00	856 833,19	654 104,92	0,00	654 104,92
2. Należności krótkoterminowe	217 351 570,06	72 432 892,78*	144 918 677,28	230 740 226,06	76 382 807,93*	154 357 418,13
3. Środki pieniężne	4 727 815,48	0,00	4 727 815,48	4 651 830,65	0,00	4 651 830,65
4. Krótkoterminowe papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Rozliczenia międzyokresowe	70 183,04	0,00	70 183,04	129 315,33	0,00	129 315,33
Razem aktywa obrotowe	223 006 401,77	72 432 892,78	150 573 508,99	236 175 476,96	76 382 807,93	159 792 669,03
Wartość gruntów objętych trwałym zarządem**	53 355 000,00	0,00	53 355 000,00	66 855 000,00	0,00	66 855 000,00
RAZEM AKTYWA	2 918 160 038,74	874 791 833,79	2 043 368 204,95	3 049 911 087,56	918 171 734,88	2 131 739 352,68

* ujęto odpis aktualizujący

** ujęto wartość szacunkową gruntów objętych trwałym nieodpłatnym zarządem gminnych jednostek organizacyjnych

GRUNTY

Tabela nr 2. Powierzchnia gruntów miasta Legnicy z uwzględnieniem prawa użytkowania wieczystego i współwłasności wg stanu na dzień 31.12.2022 r. oraz na dzień 31.12.2023 r.

Rodzaj gruntu	stan na dzień 31.12.2022 r.	stan na dzień 31.12.2023 r.	zmiana (3-2)
	powierzchnia w m ²	powierzchnia w m ²	
1	2	3	4
1. Grunty orne	4 994 474	4 993 378	- 1 096
2. Łąki trwałe	1 181 669	1 181 652	- 17
3. Pastwiska trwałe	599 262	598 494	- 768
4. Sady	19 659	19 659	0
5. Grunty rolne zabudowane	41 239	41 239	0
6. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	13 463	13 463	0
7. Grunty pod stawami	0	0	0
8. Grunty pod rowami	177 736	177 736	0
9. Nieużytki	160 385	160 385	0
10. Lasy	428 314	428 296	- 18
11. Grunty zadrzewione i zakrzewione	184 098	184 098	0
12. Tereny mieszkaniowe	874 457	874 273	- 184
13. Tereny przemysłowe	921 190	921 190	0
14. Inne tereny zabudowane	2 177 391	1 855 940	- 321 451
15. Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1 128 406	1 101 307	- 27 099
16. Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	1 538 758	1 546 480	7 722
17. Użytki kopalne	0	0	0
18. Drogi	4 901 010	4 900 429	- 581
19. Tereny kolejowe	10 308	10 308	0
20. Inne tereny komunikacyjne	16 945	16 945	0
21. Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	227 883	231 014	3 131
22. Grunty pod wodami	229 915	232 599	2 684
23. Tereny różne	386 992	386 992	0
Razem grunty:	20 213 554	19 875 877	- 337 677

II. BUDYNKI I LOKALE

Tabela nr 3. Ilość budynków z podziałem na rodzaje wg stanu na dzień:

Miasto Legnica	stan na dzień 31.12.2022 r.	stan na dzień 31.12.2023 r.	zmiana (3-2)
	ilość w szt.	ilość w szt.	
1	2	3	4
Budynki ogółem	1519	1435	-84

w tym:			
1. Budynki przemysłowe	11	11	0
2. Budynki transportu i łączności	310	292	-18
3. Budynki handlowo-usługowe	46	43	-3
4. Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	2	2	0
5. Budynki biurowe	14	14	0
6. Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	13	11	-2
7. Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe	128	134	6
8. Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	6	6	0
9. Inne budynki niemieszkalne	597	557	-40
10. Budynki mieszkalne	392	365	-27

Informacja o budynkach i lokalach Gminy Legnica administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy

Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy w imieniu Gminy Legnica zarządza lokalami mieszkalnymi, tworzącymi mieszkaniowy zasób miasta Legnicy, lokalami i nieruchomościami użytkowymi, garażami, których stan kształtował się następująco:

1. Komunalne lokale mieszkalne:

- wg stanu na 31.12.2022 r. – **4 542 szt.** o pow. użytkowej – **227 944 m²**
- wg stanu na 31.12.2023 r. – **4 422 szt.** o pow. użytkowej – **221 185 m²**

2. Komunalne lokale użytkowe:

- wg stanu na 31.12.2022 r. – **439 szt.** o pow. użytkowej – **57 405 m²**
- wg stanu na 31.12.2022 r. – **427 szt.** o pow. użytkowej – **56 942 m²**

2. Nieruchomościami komunalne, w tym garaże:

- wg stanu na 31.12.2022 r. – **349 szt.** o pow. użytkowej – **31 996 m²**
- wg stanu na 31.12.2023 r. – **348 szt.** o pow. użytkowej – **31 970 m²**

Zmiany ilościowe w poszczególnych latach w zasobach komunalnych, administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy związane są z prowadzoną przez Gminę Legnica polityką zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych oraz całych nieruchomości (wraz z pomieszczeniami przynależnymi), rozbiórkami budynków oraz powiększaniem zasobu o nieruchomości przekazywane przez Gminę Legnica w administrację ZGM.

W 2022 r. Gmina Legnica sprzedała **141** lokali mieszkalnych i **3** lokale użytkowe, natomiast w 2023 r. sprzedano **120** lokali mieszkalnych i **12** lokali użytkowych.

W związku z prowadzoną polityką sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz najemców lub w drodze przetargu, zmianie uległa również struktura własnościowa w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Legnica posiada udziały. Struktura wspólnot mieszkaniowych przedstawia się następująco:

- wg stanu na dzień 31.12.2022 r. Gmina Legnica posiadała udziały w **960** wspólnotach mieszkaniowych, zarządzanych przez:

- ZGM (**18** wspólnot)
- innych zarządców (**942** wspólnoty)

- wg stanu na dzień 31.12.2023 r. Gmina Legnica posiadała udziały w **932** wspólnotach mieszkaniowych, zarządzanych przez:

- ZGM (**14** wspólnot)
- innych zarządców (**918** wspólnot)

Struktura mieszkań komunalnych i własnościowych we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Gminy Legnica przedstawia się następująco:

- wg stanu na dzień 31.12.2022 r.

- 2 743 lokali komunalnych
- 7 877 lokali sprzedanych

- wg stanu na dzień 31.12.2023 r.

- 2 584 lokali komunalnych
- 7 715 lokali sprzedanych

III. DROGI

W świetle przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320) Prezydent Miasta Legnicy (miasta na prawach powiatu) pozostaje zarządcą wszystkich dróg publicznych na terenie miasta, które zgodnie z przyjętą klasyfikacją dzielą się ze względów funkcjonalno - technicznych na:

1. drogi krajowe,
2. drogi wojewódzkie,
3. drogi powiatowe,
4. drogi gminne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom mostowym i tunelom (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 67, poz. 582) - charakterystykę poszczególnych dróg wg stanu na dzień 31.12.2023 r. przedstawia tabela nr 4:

Tabela nr 4. Drogi według kategorii

Kategoria drogi	Jedn. miary	Ogółem	W tym o nawierzchni twardej		W tym drogi dwujezdniowe
			razem	w tym ulepszonej	
Krajowe	km	8,2	8,2	8,2	0,6
	(tys. m ₂)	119,8	119,8	119,8	12,3
Wojewódzkie	km	13,4	13,4	13,4	3,4
	tys. m ₂)	144,4	144,4	144,4	60,2
Powiatowe	km	54,7	54,7	54,7	8,9
	(tys. m ₂)	492	492	492	116
Gminne	km	199,3	150,3	146	1,4
	(tys. m ₂)	1076,5	913,2	894,7	14

Zarządem objęte są również obiekty inżynierskie, takie jak: mosty, wiadukty, kładki, przejścia podziemne. Charakterystykę obiektów mostowych zgodnie z ww. rozporządzeniem przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Obiekty inżynierskie na dzień 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Drogi				
	krajowe	wojewódzkie	powiatowe	gminne	wewnętrzne
mosty	2	5	11	5	0
wiadukty	1	0	3	0	0
przejścia podziemne	0	0	3	0	0
kładki dla pieszych	2	0	3	3	0
oświetlenie	138	398	1333	3560	291

Tabela nr 6. Pozostałe elementy uzbrojenia infrastruktury drogowej na dzień 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	J. m.	Opis
sygnalizacje świetlne	szt.	45 (34 skrzyżowania, 11 przejść dla pieszych)
kanalizacja deszczowa	km.	85,3
separatory kanalizacji deszczowej	szt.	38 urządzeń podczyszczających (18 separatorów, 17 osadników, 3 piaskowniki)
miejsca parkingowe	szt.	7 629 (1122 miejsca parkingowe płatne, 6507 miejsca parkingowe niepłatne)
znaki drogowe	szt.	10 880
bariery energochłonne	mb	12 853
ekrany dźwiękochłonne	mb	1 160

IV. INWESTYCJE

Wartość nakładów inwestycyjnych w zakresie inwestycji prowadzonych przez Urząd Miasta Legnicy, na które nie zostały do dnia 31.12.2023 roku sporządzone dowody OT lub poniesione zostały jedynie nakłady na opracowanie dokumentacji wynoszą: **214 180 982,85**.

V. SPÓŁKI

Wg stanu na 31 grudnia 2023 r. majątek gminy wyrażony w akcjach i udziałach w spółkach prawa handlowego, zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym wynosił 182 293 675,00 zł. Udział kapitałowy gminy w poszczególnych spółkach przedstawia się następująco:

Tabela nr 7. Wartość akcji i udziałów w spółkach

Lp.	Nazwa spółki	udział Gminy w kapitale zakładowym	
		kwota	%
1.	Legnickie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o. o. w Legnicy	17 618 020,00	100,00

2.	Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Legnicy	75 495 300,00	100,00
3.	Strefa Aktywności Gospodarczej sp. z o. o. w Legnicy	15 899 130,00	100,00
4.	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne sp. z o. o. w Legnicy	43 114 000,00	100,00
5.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego "TBS" sp. z o. o. w Kamiennej Górze	29 350 500,00	30,05
6.	Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w Legnicy	394 000,00	0,004123
7.	Rolno – Przemysłowy Rynek Hurtowy „Giełda Hurtowa” S.A. w Legnicy	175 700,00	5,79
8.	TVL sp. z o. o. w Lubinie	20 000,00	0,40
9.	Dolnośląski Fundusz Gospodarczy sp. z o. o. we Wrocławiu	200 000,00	1,09
10.	Legnicka Oficyna Wydawnicza sp. z o. o.	27 025,00	43,56

VI. DOCHODY Z MAJĄTKU MIASTA

Tabela nr 8. Dochody z majątku miasta Legnicy w roku 2023

Lp.	Wyszczególnienie	Plan po zmianach	Wykonanie	%
1	2	3	4	5
1.	Wpływy z najmu i dzierżawy	3 378 316,03	3 618 392,19	107,11
2.	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	120 000,00	123 146,02	102,62
3.	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	2 600 000,00	2 723 967,86	104,77
4.	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	700 000,72	775 306,04	110,76
5.	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	65 042 208,00	66 468 172,41	102,19
6.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	9 872,90	13 032,42	132,00
7.	Wpływy z różnych dochodów	10 428,00	11 040,00	105,87
8.	Wpływy z różnych opłat (bezumowne korzystanie z gruntu)	220 000,00	247 050,21	112,30
9.	Wpływy z pozostałych odsetek	60 000,00	86 062,17	143,44
	Razem:	72 140 825,65	74 066 169,32	102,67

Wykonanie *dochodów z majątku miasta* wyniosło **102,67 %** w stosunku do planu na rok 2023. Zrealizowane dochody w kwocie 73.284.935,00 zł stanowiły dochód gminy, a w kwocie 781.234,32 zł dochód powiatu.

Wpływy z tytułu najmu i dzierżawy zrealizowano w 107,11 %. Obejmowały one:

- dzierżawę gruntów pod obiektami handlowo - usługowymi, pod parkingami, nośnikami reklamowymi i na poprawę warunków zagospodarowania	1 902 280,32 zł
- dzierżawę gruntów rolnych	169 157,96 zł
- pozostałe	1 546 953,91 zł

Na dochody te złożyły się głównie wpływy z czynszów za dzierżawę gruntów zabudowanych 44 pawilonami handlowymi, kioskami „Ruch” (3 lokalizacje) i paczkomatem, zajętych pod 2 parkingi i place postojowe, 62 gruntów rolnych, 106 na poprawę warunków zagospodarowania, 9 reklam (12 tablic) oraz innych (47).

Kontynuowano dzierżawę nieruchomości na podstawie 93 umów wieloletnich zawartych przed 2023 rokiem ze skutkami finansowymi również w 2023 roku.

Realizacja *dochodów z tytułu wpływów z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności* wyniosła 102,62 % w stosunku do planu rocznego.

Na wykonanie dochodów wpłynęło ustanowienie odpłatnych służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S. A. (1 działka), PSG Spółka z o. o. (9 działek) i LPWIK S. A. (12 działek). Ponadto terminowo wpłynęły opłaty za trwały zarząd.

Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wyniosły 104,77 % w stosunku do planu rocznego, co wynikało z terminowych wpłat oraz skutecznych działań windykacyjnych podjętych przez Referat Opłat i Windykacji Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Realizacja *dochodów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności* wnoszonych jednorazowo lub ratalnie wyniosła 110,76 %.

Wpływy te wynikają z ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Na wykonanie tych dochodów złożyły się wpływy z tytułu ratalnych wpłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jednorazowej płatności opłat za cały okres wnoszenia tych opłat oraz skuteczność działań windykacyjnych w stosunku do dłużników.

Wydano 14 decyzji dotyczących gruntów gminy Legnica zabudowanych garażami i 2 decyzje dotyczące niezabudowanych gruntów gminy Legnica. Udzielono 145 odpowiedzi na oświadczenia o zamiarze jednorazowego uiszczenia opłaty.

Realizacja *wpływów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości* wyniosła 102,19 % i dotyczyła:

- sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych	4 168 657,77 zł
- sprzedaży lokali i budynków niemieszkalnych	1 286 261,11 zł
- sprzedaży gruntów	61 013 253,53 zł

Sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych dotyczyła sprzedaży lokali na rzecz ich dotychczasowych najemców, wolnych lokali oraz spłaty rat za lokale sprzedane w latach ubiegłych. Sprzedano 92 lokale mieszkalne na rzecz dotychczasowych najemców, 28 wolnych lokali mieszkalnych, 1 wolny dom jednorodzinny i 1 udział w lokalu mieszkalnym, które gmina otrzymała w spadku.

Dochody ze zwrotu bonifikaty dotyczyły wpływów ze zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy wykupie od miasta lokali mieszkalnych w związku z niedotrzymaniem warunków udzielenia tej bonifikaty i dokonaniem zbycia lokali przed upływem pięciu lat od daty nabycia.

Na dochody z tytułu *sprzedaży lokali i budynków niemieszkalnych* złożyły się wpływy ze sprzedaży lokali użytkowych na rzecz dotychczasowych najemców, jak również wpłaty z tytułu ratalnej sprzedaży nieruchomości. Sprzedano 12 wolnych lokali użytkowych.

Sprzedaż gruntów obejmowała 6 działek położonych przy ulicach: Turkusowej (3 działki), Okólnej i Fiołkowej (2 działki) z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości mieszkalnych, 3 działek położonych przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości

niemieszkalnych, 1 działki zabudowanej (prawo użytkowania wieczystego) położonej przy ul. Piątnickiej z przeznaczeniem na cele niemieszkalne, 1 działki zabudowanej budynkiem garażowym położonej przy ul. Korczaka, 8 działek niezabudowanych położonych przy ulicach: Okólnej, Przepiórczej (4 działki), Sadowniczej, Odrzańskiej i H. Sienkiewicza pod zabudowę jednorodzinną, 5 działek niezabudowanych położonych przy ulicach: Leszczyńskiej, Hangarowej i Śmigłowiec (3 działki) z przeznaczeniem na cele inwestycyjne, 1 działki niezabudowanej położonej przy ul. Moniuszki z przeznaczeniem pod lokalizację parkingu i 2 działek przy ulicach: Grodzkiej i Kościuszki niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę stacją transformatorową oraz raty za nieruchomości nabyte w latach ubiegłych.

Dochody z tytułu *splat zadłużenia* wynikają z rozstrzygnięcia wniosków dłużników w zakresie warunków spłat.

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych dotyczyły, między innymi sprzedaży złomu.

Ich realizacja wyniosła 132,00 %.

Wpływy z różnych dochodów wyniosły 105,87 % i stanowiły one dodatkowe opłaty za niezabudowanie gruntu w terminie.

Wpływy z różnych opłat (bezumowne korzystanie z gruntu) zrealizowano w 112,30 %.

Dotyczyły one opłat za zajęcie nieruchomości stanowiących własność miasta oraz opłat związanych z wydawaniem zgód na dysponowanie nieruchomościami i dochodzenie należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntów miasta.

Wpływy z pozostałych odsetek wyniosły 143,44 %. Są to wpływy z tytułu nieterminowego uiszczenia należności za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność miasta.

Tabela nr 9. Wierzytelności Gminy Legnica w zakresie podatków w zł

L.p.	Wyszczególnienie		stan na 31.12.2022 r.	stan na 31.12.2023 r.	zmiana (3-2)	dynamika (3:2)
	1		2	3	4	5
1	Podatek od nieruchomości	osoby fizyczne	2 612 640	2 403 287	- 209 353	91,99
		osoby prawne	3 769 489	4 999 864	1 230 375	132,64
		razem	6 382 129	7 403 151	1 021 022	116,00
2	Podatek rolny	osoby fizyczne	40 180	50 113	9 933	124,72
		osoby prawne	5 652	6 412	760	113,45
		razem	45 832	56 525	10 693	123,33
3	Podatek od środków transportu	osoby fizyczne	729 807	752 138	22 331	103,06
		osoby prawne	166 240	163 091	- 3 149	98,11
		razem	896 047	915 229	19 182	102,14
4	Podatek leśny		24	61	37	254,17
5	Pozostałe		6 633	0	- 6 633	0,00
Razem			7 330 665	8 374 966	1 044 301	114,25

Tabela nr 10. Wierzytelności obsługiwane przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2022 r.	stan na 31.12.2023 r.	zmiana (3-2)	dynamika (3:2)
1	2	3	4	5
Z tytułu dzierżawy, leasingu	387 580,01	598 028,87	210 448,86	154,30
Z tytułu sprzedaży składników majątkowych	564 000,57	1 281 290,07	717 289,50	227,18
Z tytułu cofnięcia bonifikat dla byłych najemców lokali w związku z przedterminowym zbyciem	379 521,97	272 861,17	- 106 660,80	71,90
Z tytułu użytkowania wieczystego	1 121 004,07	1 225 720,49	104 716,42	109,34
Z tytułu opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	308 435,23	504 664,16	196 228,93	163,62
Pozostałe (np. .z tytułu kosztów wyceny, kosztów sądowych, odsetek, itp.)	174 700,59	173 660,51	-1 040,08	99,40
Razem	2 935 242,44	4 056 225,27	1 120 982,83	138,19

1) w poz. sprzedaży składników majątkowych ujęto raty za nabycie nieruchomości mieszkalnych niemieszkalnych i gruntów

2) w poz. „Pozostałe..” ujęto odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów i opłaty za służebność przesyłu

Tabela nr 11. Wierzytelności obsługiwane przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2022 r.	stan na 31.12.2023 r.	zmiana (3-2)	dynamika (3:2)
1	2	3	4	5
Z tytułu rozliczeń mediów*	-	-	-	-
Z tytułu rozliczeń współwłasności budynków	307 193,49	329 799,08	22 605,59	107,36
Z tytułu należności od najemców lokali mieszkalnych	21 146 541,80	21 210 900,06	64 358,26	100,30
Z tytułu należności od najemców lokali użytkowych	3 447 140,56	3 567 500,17	120 359,61	103,49
Z pozostałych tytułów	52 761 629,19	57 843 085,10	5 081 455,91	109,63
Razem	77 662 505,04	82 951 284,41	5 288 779,37	106,81

* wierzytelności dotyczące mediów zawierają się w kwotach należności z tytułu rozliczeń współwłasności budynków, z tytułu najmu lokali mieszkalnych, najmu lokali użytkowych oraz z pozostałych tytułów.

Podobnie, jak w latach poprzednich, wiersz „z tytułu rozliczeń mediów” nie zawiera danych, ponieważ wierzytelności z tytułu mediów, zgodnie z przyjętymi zasadami w polityce rachunkowości ZGM, ewidencjonowane są na kontach rozrachunkowych kontrahentów łącznie z należnościami podstawowymi dotyczącymi wynajmowanego mienia.

Wierzytelności z tytułu rozliczeń współwłasności budynków to wierzytelności od właścicieli lokali, którzy przejściowo pozostają w zarządzie ZGM, tj. do czasu powierzenia tego zarządu innej wyspecjalizowanej firmie. W grupie tej znajdują się również należności od Wspólnot mieszkaniowych, będących w obcym

zarządzie, gdzie Gmina posiada jeszcze swój udział. Należności te, to przede wszystkim nadpłaty wynikające z rocznych rozliczeń zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Wierzytelności z tytułu rozliczeń współwłasności budynków ogółem na dzień 31.12.2023 r. wykazują tendencję wzrostową.

Wierzytelności z tytułu należności od najemców lokali mieszkalnych ogółem w roku 2023 w porównaniu do roku poprzedniego nieznacznie wzrosły. Znaczący wzrost należności wystąpił w grupie należności skierowanych do egzekucji komorniczej, tj. prawie o 1 mln zł. Natomiast spadek obserwujemy w grupie należności z udokumentowaną nieściągalnością, w związku z ponownym skierowaniem zadłużenia najemców do egzekucji komorniczej oraz z podjętymi decyzjami umorzeniowymi.

Wierzytelności z tytułu należności od najemców lokali użytkowych ogółem również nieznacznie wzrosły, tj. o ponad 120 tys. zł. W ramach tej grupy zwiększyły się przede wszystkim należności bieżące oraz należności będące w egzekucji komorniczej. W przypadku należności skierowanych do egzekucji komorniczej wzrost ten spowodowany jest prowadzonymi działaniami windykacyjnymi przez ZGM. Natomiast uległy zmniejszeniu należności z udokumentowaną nieściągalnością oraz należności po bezskutecznej egzekucji.

Wierzytelności z pozostałych tytułów to należności z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych, lokali i nieruchomości użytkowych oraz wierzytelności z tytułu pozostałej sprzedaży, od dłużników postawionych w stan likwidacji i innych tytułów. Biorąc pod uwagę wszystkie wierzytelności w tej grupie to one nadal rosną, z tym, że dynamika wzrostu jest większa niż w poprzednim roku. Znacznie wzrosły należności z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie skierowane do egzekucji komorniczej – o 27%. Ten wzrost spowodowany jest działaniami windykacyjnymi ZGM, polegającymi między innymi na ponownym skierowaniu należności do komornika, dla których wcześniej wydał on postanowienie o nieściągalności. Zwiększyły się również należności od kontrahentów, którzy zgłosili upadłość konsumencką.

Wierzytelności razem wg stanu na 31.12.2023 r. zawierają również odsetki w kwocie **33 620 609,68 zł.**, które w porównaniu do roku poprzedniego wzrosły o niecałe 10 % oraz koszty sądowe w wysokości **6 125 886,08 zł.**

Należności w kwocie **76 047 624,26 zł** objęto odpisem aktualizującym.

W porównaniu do roku poprzedniego wierzytelności ogółem wzrosły o ponad 5,2 mln zł.

Z-ca Dyrektora Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Kościk

Prezydent Miasta

Tadeusz Krzakowski