

**Informacja
o stanie mienia Miasta Luboń
za rok 2025**



Burmistrz Miasta Luboń

31 marca 2026 roku

1. Informacje wstępne.

Niniejsza informacja sporządzona została na podstawie ewidencji mienia komunalnego oraz ewidencji księgowej wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 r.

Zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, przyjęto zakres danych obejmujący:

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

2. Informacja o jednostkach Miasta Luboń.

Szczegółowy podział jednostek organizacyjnych Miasta wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawia się następująco:

1. Jednostki budżetowe w rozumieniu art. 11 ustawy o finansach publicznych:

- Urząd Miasta,
- Szkoła Podstawowa nr 1,
- Szkoła Podstawowa nr 2,
- Zespół Szkół w Luboniu,
- Szkoła Podstawowa nr 4,
- Szkoła Podstawowa nr 5,
- Przedszkole nr 1,
- Przedszkole nr 5,
- Dzienny Dom „Senior-Wigor”,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

- Biuro Majątku Komunalnego.
2. Instytucje Kultury:
- Biblioteka Miejska,
 - Ośrodek Kultury.
3. Spółki ze 100% udziałem Miasta Luboń:
- „Kom-Lub” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - Przedsiębiorstwo Transportowe Translub Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - LOSIR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - Lubońska Gospodarka Odpadami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (utworzona uchwałą nr XV/104/2025 Rady Miasta Luboń z dnia 17 lipca 2025 r.)

3. Majątek w dyspozycji Miasta Luboń.

Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach Klasyfikacji Środków Trwałych na dzień 31 grudnia 2025 r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Majątek miasta Luboń wg grup KŚT

Grupa	Nazwa grupy	Stan na 01.01.2025 r.	Stan na 31.12.2025 r.	Zmiana
0	Grunty	126 354 857,15	129 446 263,05	+ 3 091 405,90
1	Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	27 389 930,54	27 525 395,00	+ 135 464,46
2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	281 262 672,87	294 858 253,24	+ 13 595 580,37
3	Kotły i maszyny energetyczne	199 685,71	632 139,21	+ 432 453,50
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	538 599,17	824 187,31	+ 285 588,14
6	Urządzenia techniczne	1 630 905,96	1 744 426,96	+ 113 521,00
7	Środki transportu	17 889 790,39	18 070 011,69	+ 180 221,30
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, gdzie indziej niesklasyfikowane	2 918 629,41	3 021 129,41	+ 102 500,00
Razem		458 185 071,20	476 121 805,87	+ 17 936 734,67

W grupie „**Grunty**” wartość ewidencyjna zwiększyła się o kwotę 3 091 405,90 zł.

Informacje dotyczące nabycia i zbycia gruntów zawarto w punkcie 3 1.

W grupie „**Budynki i lokale**” wartość ewidencyjna majątku zwiększyła się o kwotę 135 464,46zł. Zmiany przedstawiono w punkcie 3 2.

W grupie „**Obiekty inżynierii lądowej**” wartość ewidencyjna zwiększyła się o kwotę 13 595 580,37 zł. Zmiany przedstawiono w punkcie 3 3.

W grupie „**Kotły i maszyny energetyczne**” wartość majątku zwiększyła się o kwotę 432 453,50 zł, przyjęto do ewidencji cztery agregaty prądotwórcze, w tym jeden mobilny.

W grupie „**Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania**”: W 2025 roku dokonano zwiększenia o łącznej wartości 285 588,14zł.

W tej grupie znajdują się zarówno nowe urządzenia wprowadzone do ewidencji, jak i doposażenie już posiadanych jednostek: Macierz dyskowa NETAPP E2800 - UE (zwiększenie wartości istniejącego środka), Turbowentylator akumulatorowy BLOWHARD, Pompy z systemem automatyki (tunel na ul. Powstańców Wlkp.), Serwer, Zasilacz awaryjny UPS, Macierz blokowa NETAPP EF300W. Wycofano z ewidencji: Sprzęt elektroniczny ALSO, 3 zestawy Notebooków.

W grupie „**Urządzenia techniczne**” wartość majątku zwiększyła się o 113 521,00 zł, przyjęto do ewidencji: nożyco-rozpieracz Weber, zestaw do wyważania drzwi wraz z ostrzami tnącymi, dwa kontenery 40'HC, monitoring placu zabaw i gier przy ul. Jaśminowej oraz monitoring placu zabaw i gier przy ul. Poznańskiej.

W grupie „**Środki transportu**” wartość majątku zwiększyła się o 180 221,30 zł. Stan na koniec roku przedstawiono w punkcie 3 4.

W grupie „**Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, gdzie indziej niesklasyfikowane**” stan majątku zwiększył się o kwotę 102 500,00 zł. Przyjęto urządzenia na Torze OCR – klatka treningowa i zasięki, wycofano tablicę interaktywną z Urzędu Miasta.,

3 1. Grunty

Mienie komunalne Miasta Luboń na koniec 2025 roku obejmowało obszar **209,67 ha**. Stanowi to około **15,53%** całkowitej powierzchni miasta (wynoszącej 1 350 ha). W porównaniu z rokiem 2024 odnotowano wzrost ogólnej powierzchni gruntów miejskich.

Wartość bilansowa nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta

uległa zmianie w badanym okresie:

- Wartość na 31 12 2024 r.: 126 354 857,15 zł
- Wartość na 31 12 2025 r.: 129 446 263,05 zł

Dominującym składnikiem mienia są tereny komunikacyjne, które zajmują blisko 114,80 ha o wartości bilansowej przekraczającej 76,5 mln zł. Pozostałe istotne kategorie to:

- Użytki rolne: 48,54 ha (wartość ok. 28,7 mln zł).
- Grunty zabudowane i zurbanizowane: 26,65 ha (wartość ok. 14 mln zł).
- Nieużytki: 14,61 ha (wartość ok. 7,2 mln zł).
- Grunty leśne i zadrzewione: 5,07 ha (wartość ok. 3 mln zł).
- 3. Obrót nieruchomościami w 2025 roku

Gospodarka gruntami w roku sprawozdawczym opierała się na nabywaniu nowych terenów oraz regulacjach stanów prawnych. Do ewidencji przyjęto nowe działki oraz wprowadzono zmiany wynikające z podziałów o łącznej powierzchni 1,8184 ha. Zgodnie z budżetem, na wykup gruntów oraz wypłaty odszkodowań (m.in. za grunty i nakłady budowlane przejęte z mocy prawa w latach poprzednich) wydatkowano łącznie 2 797 755,84 zł. W roku 2025 Miasto Luboń nie dokonało sprzedaży żadnej nieruchomości gruntowej.

Tabela 2. Zmiany w ewidencji gruntów Miasta Luboń.

OPIS KŚT	Stan na 01.01.2025 r.		Stan na 31.12.2025 r.	
	Powierzchnia (w ha)	Wartość bilansowa	Powierzchnia (w ha)	Wartość bilansowa
Użytki rolne, w tym:	47,5230	28 450 238,79	48,5436	28 696 857,57
<i>grunty rolne</i>	42,1504	25 126 661,77	42,1108	25 105 958,53
<i>sady</i>	0,00	0,00	0,0254	25 400,00
<i>łąki trwałe</i>	2,5761	1 506 347,46	3,4056	1 628 497,46
<i>pastwiska trwałe</i>	1,6602	1 154 312,14	1,6602	1 154 312,14
<i>grunty pod stawami</i>	1,1100	647 574,00	1,1100	647 574,00
<i>rowy</i>	0,0263	15 343,42	0,2316	135 115,44
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym: lasy	5,0746	2 960 521,66	5,0746	2 960 521,66
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	26,4361	13 686 842,00	26,6469	13 974 329,84
<i>tereny mieszkaniowe</i>	6,3702	3 676 443,14	6,6799	4 020 791,66

OPIS KŚT	Stan na 01.01.2025 r.		Stan na 31.12.2025 r.	
	Powierzchnia (w ha)	Wartość bilansowa	Powierzchnia (w ha)	Wartość bilansowa
tereny przemysłowe	0,5800	87 626,68	0,5800	87 626,68
inne tereny zabudowane	15,3694	6 844 281,24	15,2592	6 779 990,56
zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0453	55 265,96	0,0459	55 925,96
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	4,0712	3 023 224,98	4,0819	3 029 994,98
Tereny komunikacyjne, w tym:	113,7531	74 038 171,11	114,7970	76 595 470,39
drogi	113,5571	73 851 329,81	114,2706	76 325 943,21
tereny kolejowe	0,1295	75 550,30	0,1295	75 550,30
tereny pod budowę dróg lub linii kolejowych	0,0665	111 291,00	0,3941	192 343,36
inne tereny komunikacyjne	0,00	0,00	0,0028	1 633,52
Nieużytki	14,6118	7 219 083,59	14,6118	7 219 083,59
Razem	207,3986	126 354 857,15	209,6739	129 446 263,05

3 2. Budynek

Zmiana w tej pozycji spowodowana jest zwiększeniem wartości budynków mieszkalnych w wyniku przyjęcia do ewidencji budynku mieszkalnego w Czerwonaku.

Tabela 3. Ilość budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz zmiany ich wartości.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2025 r.	
		ilość	wartość
1	Budynki i lokale mieszkalne	30	16 067 853,30
2	Budynki niemieszkalne	17	11 457 541,70
	Razem	47	27 525 395,00

Tabela 4. Wykaz budynków oddanych w trwały zarząd.

Lp.	Wyszczególnienie	Miejsce
1	Budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej	ul. Źródłana
2	Budynek Zespołu Szkół w Luboniu	ul. Armii Poznań 27
3	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 5	ul. Kołłątaja 1

Lp.	Wyszczególnienie	Miejsce
4	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 1	ul. Poniatowskiego 16
5	Budynek-Przedszkole Nr 1	ul. Sobieskiego 65
6	Budynek-Przedszkole Nr 5	ul. Osiedlowa 19
7	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 2	ul. Żabikowska
8	Budynek-Przedszkole	ul. Konarzewskiego
9	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 4	ul. 1 Maja 10

3 3. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej

W 2025 roku w grupie tej dokonano inwestycji i modernizacji (zwiększeń) na łączną kwotę **13 631 104,78 zł**, przy jednoczesnych zmniejszeniach w wysokości **35 524,41 zł**.

Kanalizacja deszczowa (KŚT 211): ul. Buczka: inwestycja sieciowa o wartości 3 208 453,16 zł, ul. Traugutta: 246 458,08 zł

Budowa i modernizacja dróg i ulic (KŚT 220) w następujących lokalizacjach:

- Ul. Buczka: budowa i modernizacja, w tym nawierzchnie (3 743 097,71 zł) oraz nowa ścieżka pieszo-rowerowa (2 245 858,63 zł),
- Ul. Żabikowska: Modernizacja skrzyżowania z ul. Wschodnią/11 Listopada/Pułaskiego – nawierzchnia (41 082,00 zł),
- Ul. Długa: Modernizacja drogi (156 388,84 zł),
- Ścieżka rowerowa ul. Dębiecka: (180 856,37 zł),
- Ul. Morelowa: Nawierzchnia (199 998,77 zł) oraz ścieżka rowerowa (109 523,14 zł),

Budowa i przebudowa chodników (KŚT 220):

- Ul. Buczka (1 497 239,10 zł),
- Ul. Drzymały (569 630,16 zł), jednocześnie w związku z nową inwestycją, zdjęto z ewidencji stary środek trwały o wartości 35 524,41 zł,
- Ul. Kwiatowa (439 932,58 zł),
- Ul. Rieczna (325 653,20 zł),

- Ul. Kochanowskiego (od ul. Pułaskiego do Szymanowskiego) (225 358,47 zł).
- Ul. Morelowa: Nawierzchnia (166 665,66 zł)

4. Oświetlenie uliczne (KŚT 220):

- Ul. Dębiecka: 132 543,58 zł
- Ul. Unijna: 90 887,03 zł
- Ul. Kolonia PZNF: 20 828,28 zł
- Rondo Żabikowskie: 15 147,84 zł

5. Infrastruktura komunikacyjna (KŚT 291)

- Wiata przystankowa PAVO: 15 502,18 zł

Tabela 5. Zestawienie głównych elementów infrastruktury komunalnej Miasta Luboń oraz zmiany wartości według symboli KŚT.

Sym- bol KŚT	Nazwa	Stan na 01.01.2025 r.	Stan na 31.12.2025 r.	Zmiana
200	Budowle dla górnictwa i kopalnictwa	1 832 321,07	1 832 321,07	0,00
210	Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, przesyłowe	480 921,42	480 921,42	0,00
211	Rurociągi sieci rozdzielczej oraz linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, rozdzielcze	80 789 060,99	84 243 972,23	3 454 911,24
220	Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe	149 113 712,98	159 238 879,93	10 125 166,95
224	Budowle wodne, z wyłączeniem urządzeń melioracji wodnych	51 303,30	51 303,30	0,00
225	Urządzenia melioracji wodnych podstawowych	790 791,44	790 791,44	0,00
290	Budowle sportowe i rekreacyjne	35 178 075,16	35 178 075,16	0,00
291	Pozostałe obiekty inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane	13 026 486,51	13 041 988,69	15 502,18
Razem		281 262 672,87	294 858 253,24	-13 595 580,37

3 4. Środki transportu

W analizowanym okresie w grupie środków przyjęto do ewidencji trzy nowe pozycje o łącznej wartości 180 221,30 zł: Samochód osobowy KIA CEED o wartości 119 945,00 zł, Przyczepa samochodowa (do transportu agregatu) o wartości 15 000,00 zł, Przyczepa rolnicza-cysterna do wody pitnej o wartości 45 276,30 zł.

Tabela 6. Zestawienie środków transportu

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2025 r. (ilość)	Stan na 31.12.2025 r. (wartość w zł)
Samochody osobowe	6	402 340,63
Samochody pożarnicze	1	749 952,00
Samochód ciężarowy	4	2 788 204,60
Autobusy	11	13 380 401,74
Łódź silnikowa	1	54 646,00
Inne (w tym przyczepy)	3	694 466,72
RAZEM	26	18 070 011,69

3 5. Długoterminowe aktywa finansowe Miasta Luboń.

Miasto Luboń jest jedynym udziałowcem w następujących spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością:

- w *Przedsiębiorstwie Transportowym Translub Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* udziały o łącznej wysokości 7 727 000,00 zł, w roku 2025 wzrosły o 510 000,00 zł,
- w „*Kom-Lub*” *Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* udziały o łącznej wysokości 1 962 000,00 zł, w roku 2025 wzrosły o 200 000,00 zł,
- w *LOSiR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* udziały o łącznej wysokości 2 746 100,00 zł, w roku 2025 wzrosły o 153 700,00 zł,
- w *Lubońskiej Gospodarce Odpadami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* udziały o łącznej wysokości 50 000,00 zł, spółka powstała w 2025 roku.

Ponadto Miasto Luboń posiada akcje Aquanet SA (po 1 zł każda) o łącznej wartości 25 527 232,00 zł.

3 6. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.

Miasto z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych w roku 2025 osiągnęło dochody budżetowe przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 7. Zestawienie dochodów.

Lp.	Źródło	Wykonanie za rok 2025 w zł
1	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	370 974,44
2	Wpływy 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	2 919 252,79
4	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	479 852,07
5	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	10 006,77