



# **INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**sporządziła:**

Naczelnik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami  
Natalia Piksa

**zatwierdzam:**

Burmistrz Miasta Cieszyna  
Gabriela Staszkievicz

## I. SPIS TREŚCI

---

<b>I. SPIS TREŚCI.....</b>	<b>2</b>
<b>II. WPROWADZENIE.....</b>	<b>3</b>
<b>III. DANE DOT. PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2021 R. DO 31 GRUDNIA 2021 R.....</b>	<b>4</b>
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.....	8
<b>IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH.....</b>	<b>10</b>
Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte.....	12
<b>V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM.....</b>	<b>13</b>
1. Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym. .	13
2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....	13
3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....	14
4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego.....	15
<b>VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH.....</b>	<b>15</b>
<b>VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO.....</b>	<b>17</b>
<b>VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN.....</b>	<b>18</b>
<b>IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN.....</b>	<b>18</b>
<b>X. ZAKOŃCZENIE.....</b>	<b>19</b>

## II. WPROWADZENIE

---

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. i sporządzona została zgodnie z wymogami określonymi w art. 267 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 305). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 217 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 342).

Niniejsze opracowanie przedstawiające stan majątku Gminy Cieszyn zawiera dane dotyczące:

- 1) przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- 2) innych niż własność praw majątkowych, w tym użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych, wierzytelności, udziałów w spółkach,
- 3) składników majątkowych oddanych w dzierżawę, najem i użyczenie,
- 4) zmian w stanie mienia komunalnego za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.,
- 5) dochodów uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- 6) innych danych i informacji o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia jednostki samorządu terytorialnego.

Wartości mienia podawane w niniejszym opracowaniu wynikają z ewidencji księgowej.

### III. DANE DOT. PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2021 R. DO 31 GRUDNIA 2021 R.

	Stan na dzień 01.01.2021 r.		Stan na dzień 31.12.2021 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	333,9233	13 123 748,61	332,5426	14 081 843,41	- 1,3807	+ 958 094,80
<i>w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.</i>	<i>1,1114</i>	<i>308 388,28</i>	<i>3,4304</i>	<i>958 889,86</i>	<i>+ 2,3239</i>	<i>+ 650 501,58</i>
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	94,4199	1 888 730,10	94,4038	1 888 408,10	-0,0161	-322,00

**Tabela nr 1:** Dane o powierzchni oraz wartości gruntów stanowiących mienie Gminy Cieszyn, tj. stanowiących własność Gminy Cieszyn i będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn oraz grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

Wartość zbywanych gruntów liczona jest wg wartości księgowej (najczęściej wg stawki 2 zł/m<sup>2</sup>), natomiast wartość działki zakupionej – wprowadzanej do ewidencji analitycznej gruntów jest równa cenie nabycia powiększonej o koszty bezpośrednie zakupu, m.in. opłatę sądową, opłatę notarialną, wartość składnika roślinnego znajdującego się na gruncie. Powyższe zasady księgowania wynikają z zarządzenia Nr 120.11.2018 Burmistrza Miasta Cieszyn z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości z późniejszymi zmianami.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Na dzień sporządzania niniejszej informacji część z nich nie została jeszcze ujawniona w księgach wieczystych.

#### Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.

Lp.	Rodzaj zdarzenia	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
<b>Zdarzenia, w wyniku których zmniejszyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn</b>			
1.	sprzedaż gruntów niezabudowanych	-4,5002	-572 228,02
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,1912	-62 231,57
3.	przejście z mocy prawa na powiat (decyzja ZRID)	-0,0031	-62,37
4.	zamiana	-0,0082	-164,00
5.	zasiedzenie	-0,0044	-88,00
6.	przekształcenie prawa UW w prawo własności	-0,0161	-322,00
7.	zwrot	-0,7601	-15 167,00
<b>Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn</b>			
8.	darowizna	0,0386	30 342,36
9.	nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)	0,9836	348 072,55

10.	nieodpłatne przeniesienie własności nieruchomości	0,0015	1 853,50
11.	nabycie prawa UW (w tym drodze zamiany)	2,3239	650 501,58
12.	odpłatne przeniesienie własności nieruchomości	0,6105	501 055,00
13.	zmiana powierzchni	0,0007	0,00

**Tabela nr 2:** Tabela obrazująca zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.

Poza zdarzeniami wymienionymi w tabeli nr 2 w okresie, za jaki sporządzana jest informacja, doszło do 9 podziałów gminnych nieruchomości.

Ad. 1. i 2. W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn zbyła następujące nieruchomości należące do gminnego zasobu nieruchomości:

Oznaczenie i położenie nieruchomości niezabudowanych (A)		Tryb	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]
18-18/1	ul. Kościuszki	ustny przetarg nieograniczony	-1413
18-17/3	ul. Kościuszki	ustny przetarg nieograniczony	-261
60-62/4	rejon ul. Reymonta	ustny przetarg ograniczony	-125
60-78/6	rejon ul. Reymonta	ustny przetarg ograniczony	-465
20-69	ul. Wiejska	ustny przetarg ograniczony	-410
69-82/3	ul. Północna	bezprzetargowy	-143
69-31/19	ul. Północna	bezprzetargowy	-91
36-11/1	ul. Wiśniowa	ustny przetarg ograniczony	-75
25-5/1	ul. Frysztacka	rokowania po II przetargu nieograniczonym	-460
69-3/352	ul. Stokrotek	bezprzetargowy	-216
45-68	ul. Błogocka	ustny przetarg nieograniczony	-16
19-1/10	ul. Filipowicza	ustny przetarg ograniczony	-142
19-1/73	ul. Filipowicza	bezprzetargowy	-16
69-3/351	ul. Wrzosów	ustny przetarg nieograniczony	-212
17-28/1	ul. Barteczka	ustny przetarg ograniczony	-141
40-78/3	rejon ul. Lipowej	ustny przetarg ograniczony	-40
48-1/2	rejon ul. Gen J. Hallera	ustny przetarg ograniczony	-629
69-254/7	ul. Katowicka	ustny przetarg nieograniczony	-39964
69-82/4	ul. Północna	bezprzetargowy	-27
69-31/20	ul. Północna	bezprzetargowy	-6
69-3/306	ul. Narcyzów	ustny przetarg ograniczony	-150
<b>Suma</b>			<b>-45002</b>
Oznaczenie i położenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych (B)		Tryb	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]
44-81	ul. Błogockiej 3 (budynek mieszkalny)	ustny przetarg nieograniczony	-84
45-49	ul. Błogockiej 3 (zabudowa gospodarcza)	ustny przetarg nieograniczony	-56
45-74	ul. Frysztackiej 27	ustny przetarg nieograniczony	-324
28-21	ul. 3 Maja (korekta – wyksięgowanie gruntu)	ustny przetarg nieograniczony	-661
19 lokali mieszkalnych zbytych na rzecz najemców		bezprzetargowy	-787
<b>suma</b>			<b>-1912</b>
<b>RAZEM (A+B)</b>			<b>-46914</b>

**Tabela nr 3:** Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2021 r. a 31.12.2021 r.

Ad. 3. Starosta Cieszyński decyzją nr 5 znak WB.6740.117.2018.MB z dnia 30.04.2018 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa dróg i powiatowej ul. Frysztackiej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa drogi powiatowej nr 2624

wraz budową muru oporowego wzdłuż ul. Frysztańskiej na odcinku od ul. Hażlaskiej do ul. Folwarcznej w Cieszynie”. Na mocy w/w decyzji prawo własności działki nr 45/1 w obr. 29 przeszło z Gminy Cieszyn na Powiat Cieszyński. Decyzja stała się ostateczna w 2019 r. jednak ze względu na opóźnienie w przekazaniu decyzji do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami zmiany ujawniono w 2021 r.

Ad 4. W dniu 12 sierpnia 2021 r. pomiędzy Gminą Cieszyn, a osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej doszło do zamiany prawa własności działki nr 53/4 obr. 19 na prawo użytkowania wieczystego działki nr 8/7 obr. 19 zajętej pod ul. Kościuszki.

Ad 5. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 30 czerwca 2021 r. stwierdził, że osoba fizyczna zasiedziała gminną nieruchomość zabudowaną garażem przy ul. Sikorskiego w Cieszynie.

Ad 6. W okresie sprawozdawczym wydano 1 decyzję w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dotyczącą gruntu zabudowanego garażem. Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad 7. W okresie sprawozdawczym na podstawie decyzji Starosty Cieszyńskiego z dnia 11 maja 2021 r. doszło do zwrotu udziału ½ części wywłaszczonej nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. Katowickiej oznaczonej jako działki nr 14/9, 14/10, 14/11, 14/12 obr. 32. Aktualnie Gmina czyni starania zmierzające do nabycia zwróconego udziału z powrotem do gminnego zasobu nieruchomości.

Ad 8. W dniu 25 sierpnia 2021 r. Starosta Cieszyński działający w imieniu Skarbu Państwa darował Gminie Cieszyn działkę nr 50/1 obr. 65 położoną w rejonie ul. Katowickiej celu budowy i utrzymania przepompowni ścieków wraz z kablem zasilającym, drogą dojazdową i siecią kanalizacji sanitarnej.

Ad 9. W okresie sprawozdawczym Gmina nabyła z mocy prawa następujące nieruchomości:

a) na podstawie art. 18 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych Wojewoda Śląski stwierdził nabycie nieodpłatnie przez Gminę Cieszyn z dniem 27 maja 1990 r.:

- działki nr 17/1 obr. 38 zabudowanej stacją trafo, a położonej przy ul. Brozka,
- działki nr 95 obr. 24 stanowiącej fragment drogi wewnętrznej przy ul. Krzywej,
- działki nr 10/5 obr. 25 zagospodarowanej jako parking, położonej przy ul. Frysztańskiej,
- działki nr 101/2 obr. 5 stanowiącej drogę wewnętrzną, boczną ul. Pikiety,
- działki nr 2 obr. 6 stanowiącej drogę wewnętrzną, boczną ul. Pikiety,
- działki nr 32/3 obr. 70 stanowiącej drogę wewnętrzną, równoległą do ul. Granicznej;

b) na podstawie art. 98 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za odszkodowaniem Gmina nabyła:

- działkę nr 4/7 obr. 49 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Siennej,
- działki nr 25/26 i 25/28 obr. 2 przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Żniwnej,
- działki nr 8/7 i 8/8 obr. 49 przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Kargera,
- działki nr 56/1, 56/2 i 56/3 obr. 19 przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną ul. Konopnickiej;

c) na podstawie art. 73 ust. 1, ust. 3 i ust. 3a w związku z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną i art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Wojewoda stwierdził nabycie przez Gminę Cieszyn działki nr 8/2 obr. 78 zajętej pod drogę gminną ul. Zadworną i działki nr 47/7 obr. 50 zajętej pod drogę gminną ul. Orzeszkowej;

d) na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Gmina Cieszyn nabyła do swojego zasobu nieruchomości stanowiące ul. Mickiewicza o oznaczone jako działki nr 53/90, 53/93, 53/95 i 53/91 obr. 56.

Ad 9. Gmina Cieszyn nabyła nieodpłatnie od Uniwersytetu Śląskiego działkę nr 4/1 obr. 39 zabudowaną krzyżem.

Ad 10. Zwiększenie gruntów własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn jest skutkiem umowy, o której mowa w pkt 4 oraz zakończeniem się trwającego kilka lat postępowania w sprawie nabycia terenów dawnej fabryki Las (w maju 2021 r. sąd ostatecznie oddalił zażalenie dłużnika na postanowienie w sprawie przysądzenia prawa własności Gminie Cieszyn, natomiast końcem września komornik sądowy wydał nieruchomości Gminie Cieszyn).

Ad 11. W dniu 2 listopada 2021 r. w celu zakończenia toczącego się postępowania w sprawie o zobowiązanie Gminy Cieszyna do złożenia oświadczenia woli, z osobą fizyczną (powodem) została zawarta ugoda, na mocy której własność działki nr 1 obr. 21 położonej w rejonie ul. Hażlaskiej została przeniesiona na rzecz Gminy.

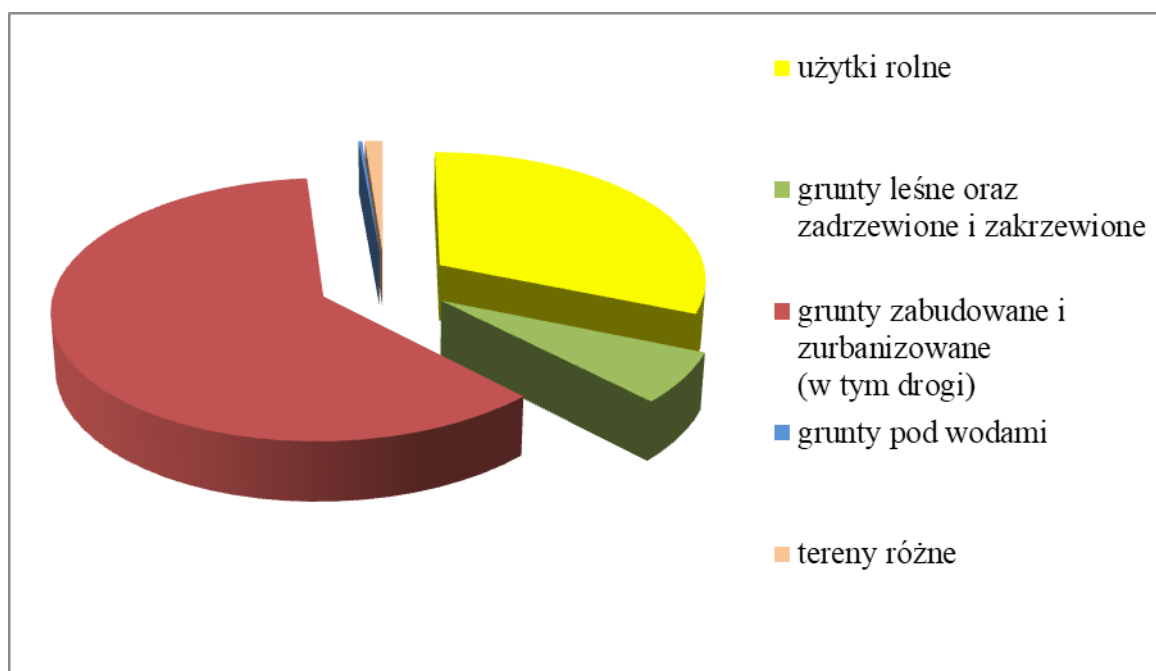
Ad 12. Zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w roboczej bazie danych ujawnia się pole powierzchni działki ewidencyjnej obliczone na podstawie wyników pomiaru, jeżeli pomiar punktów granicznych działki wykonany został z większą dokładnością niż pomiar będący źródłem danych ewidencyjnych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Realizacja powyższego przepisu niejednokrotnie skutkuje niewielkimi zmianami powierzchni działek ulegających podziałowi.

**Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych**

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2020		STAN NA DZIEŃ 31-12-2021		Zmiana w okresie sprawozdawczym
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne (w tym nieużytki)	132	31,50%	131	31,19%	-1
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	23	5,41%	27	6,43%	+4
3	grunty zabudowane i zurbanizowane w tym tereny komunikacyjne	258	61,58%	256	60,95%	-2
4	grunty pod wodami	1	0,24%	1	0,24%	0
5	tereny różne	5	1,19%	5	1,19%	0
<b>RAZEM</b>		<b>425</b>	<b>100%</b>	<b>420</b>	<b>100%</b>	<b>-5</b>

**Tabela nr 4:** *Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.*

Różnica pomiędzy sumą powierzchni gruntów gminnych wykazaną w tabeli nr 1 i tabeli nr 4 wynika z przyjętych algorytmów do wyliczenia powierzchni gruntów w poszczególnych grupach rejestrowych.



Wykres nr 1: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

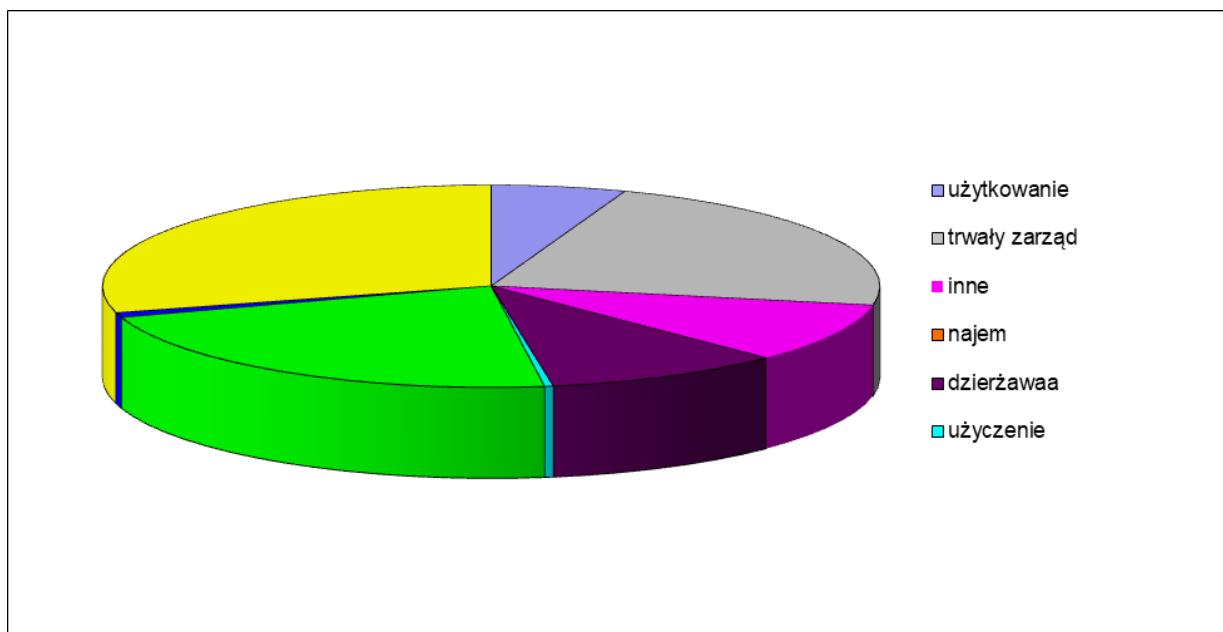
Z powyższych danych wynika, że wśród gruntów Gminy Cieszyn największą grupę stanowią w dalszym ciągu grunty zabudowane i zurbanizowane. Ponadto sporą powierzchnię zajmują tereny komunikacyjne (drogi gminne publiczne, wewnętrzne oraz działki o użytkach drogowych) oraz użytki rolne.

#### Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2020 r.		Udział w całości	STAN NA DZIEŃ 31.12.2021 r.		Udział w całości
		powierzchnia [ha]	wartość [zł]	[%]	powierzchnia [ha]	wartość [zł]	[%]
1.	powierzchnia działek, które zostały w całości bądź w części oddane w użytkowanie	23,8738	879 163,10	5,56	23,8738	879 163,10	5,60
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	95,5904	3 896 064,42	22,29	95,673	3 995 202,91	22,44
3.	inne	40,5020	816 069,52	9,45	40,5020	816 069,52	9,50
4.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1231	2 462,00	0,03	0,1231	2 462,00	0,03
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	42,1329	842 658,00	9,80	42,1329	842 658,00	9,88
6.	powierzchnia działek, które zostały użyczone	1,5378	30 616,00	0,36	1,5378	30 616,00	0,36
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	94,4199	1 888 730,10	22,10	94,4199	1 888 730,10	22,14
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	1,1114	308 388,28	0,28	3,4304	958 889,86	0,80
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	129,05	6 348 327,29	30,20	124,71	6 556 460,02	29,25
<b>razem</b>		<b>431,3574</b>	<b>428,3432</b>	<b>100%</b>	<b>426,4038</b>	<b>15 970 251,51</b>	<b>100%</b>

Tabela nr 5: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.





**Wykres nr 2:** *Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością*

W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w formach władania nieruchomościami Gminy Cieszyn:

Ad. 1. W 2021 r. rozwiązano dotychczasową umowę użytkowania gminnych gruntów zawartą z Zakładem Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o. i zawarto nowe dwie umowy z tą samą spółką (rozdzielono zasób, gdzie użytkowanie będzie ujawniane w księgach wieczystych od tego, w którym dokonywana jest sprzedaż lokali mieszkalnych). Nowe umowy obejmują zaktualizowane powierzchnie działek.

Ad. 2 i 3. W okresie sprawozdawczym w trwały zarząd oddano następujące nieruchomości:

- działkę nr 71/2 obr. 43 położoną w rejonie ul. Mennicznej i Placu Teatralnego,
- działki nr 65/1 i 66/6 obr. 34 położone przy ul. Sarkandra.

Uwzględniono również powstały z mocy prawa, na podstawie specustawy drogowej, trwały zarząd MZD na gruntach pod ulicą Mickiewicza oraz pomniejszono o działkę przy ul. Frysztackiej, która na podstawie specustawy drogowej przeszła na własność Powiatu Cieszyńskiego oraz działkę przy ul. Kościuszki, co do której wygaszono trwały zarząd MZD.

Ad. 4. W roku sprawozdawczym Gmina zawarła:

- umowę najmu części działki nr 3/9 obr. 10 z przeznaczeniem na cele statutowe Fundacji Lepszy Świat posiadającej status OPP,
- umowę najmu garażu zlokalizowanego na działce nr 9/6 obr. 61 wraz z gruntem pod garażem oraz przyległym na cele garażowe i dojazdu do garażu,
- umowę najmu krótkoterminowego (3 miesiące) części działki nr 16/13 obr. 63 na cele składowe,
- umowę najmu lokalu w budynku przy ul. Mała Łąka 17a wraz z częścią działki nr 20/4 obr. 26 z przeznaczenie na prowadzenie powiatowego centrum pomocy rodzinie stowarzyszeniu posiadającemu status OPP (umowa została zawarta w miejsce rozwiązanej umowy na ten sam przedmiot i z tym samym podmiotem)

Ad. 5. W roku 2021 zawarto 12 umów dzierżawy w tym:

- 1 umowę na cele rolne,
- 5 umowy na cel powieszenia nieruchomości przyległej (tereny trwale ogrodzone) w tym 1 krótkoterminową),

- 4 umowy gruntu pod wiatami śmietnikowymi,
- 1 umowę na cele statutowe,
- 1 umowę krótkoterminową na cele parkingowe.

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym Gmina nie zawierała nowych umów użyczenia swoich gruntów podmiotom zewnętrznym.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym wydano 1 decyzję w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad. 8. W 2021 r. Gmina nabyła prawo użytkowania wieczystego następujących działek nr 8/7 obr. 19 i 8/2, 9/2, 9/6, 10/2, 11/1, 23/0 obr. 61. (patrz rozdział III pkt 10).

Ad. 9. W skład gruntów będących w dyspozycji Urzędu Miejskiego w Cieszynie wchodzi grunty, które nie zostały rozdysponowane pomiędzy jednostki organizacyjne, jak również nie zostały wydzierżawione na rzecz osób fizycznych lub prawnych, w tym również grunty będące w dyspozycji Wydziału Sportu.

W uzupełnieniu powyższych informacji należy zaznaczyć, że w zbiorze wszystkich gminnych nieruchomości znajdują się nieruchomości, na których zostały ustanowione służebności drogowe i służebności przesyłu, a także nieruchomości posiadające prawo korzystania z tych służebności. Nie jest możliwe podanie dokładnej powierzchni ustanowionych na gruntach gminnych służebności, bowiem znaczna część umów służebności zawiera jedynie opis słowny przebiegu szlaku służebności (np. pas szerokości 4 m wzdłuż zachodniej granicy działki bez podania powierzchni gruntu). Niemniej jednak ilość nieruchomości gminnych obciążonych prawem służebność wzrasta w wyniku sukcesywnego regulowania stanów prawnych sieci na nich zlokalizowanych i ustanawiania służebności przesyłu zarówno na drodze umów cywilnoprawnych (np. z Energetyką Cieszyńską sp. z o.o. czy Tauron sp. z o.o.) oraz na drodze sądowej (PSG sp. z o.o.).

#### **IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH**

---

Dane dotyczące wartości majątku komunalnego będącego w dyspozycji gminnych jednostek organizacyjnych zostały ujęte w tabeli nr 6 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego opracowania. Tabela ta obejmuje zmiany jakie zachodziły w majątku gminnych jednostek organizacyjnych w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Poniżej przedstawiono bardziej szczegółowe informacje pisemne dotyczące wybranych faktów mających największy wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie wartości posiadanych przez gminne jednostki organizacyjne środków trwałych.

##### **Żłobki Miejskie**

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają z wydatków poniesionych na zakup niezbędnego wyposażenia żłobków, m.in. komputera, odśnieżarki, aparatów fotograficznych.

##### **Przedszkola**

W okresie sprawozdawczym w ramach wydatków inwestycyjnych zmodernizowano kuchnię w Przedszkolu nr 20. W tym samym Przedszkolu zlikwidowano basen. W Przedszkolu nr 9 zlikwidowano stary i zakupiono nowy kocioł gazowy. Ponadto w przedszkolach cieszyńskich dokonano zakupu mebli, dywanów, wyposażenia placu zabaw, pomocy dydaktycznych, kosiarek, podgrzewacza wody, telefonów, ksera, niszczarek a także zlikwidowano stary sprzęt

komputerowy w tym programy komputerowe, dywany, zużyte podgrzewacze wody, pomoce dydaktyczne, niszczarki.

#### **Szkoły Podstawowe**

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają przede wszystkim z zakupów lub likwidacji mebli, zestawów komputerowych do pracy zdalnej, pomocy dydaktycznych, wyposażenia, książek, a także zakupu infrastruktury sportowej – bieżnia, bloków startowych.

#### **Straż Miejska**

W ramach zwiększenia wartości posiadanych aktywów dokonano zakupu dwóch rowerów elektrycznych i monitoringu wizyjnego.

#### **Książnica Cieszyńska**

Zwiększenie wartości posiadanych aktywów związane jest z zakupem środków trwałych, wyposażenia, zbiorów bibliotecznych i wartości niematerialnych i prawnych. Zmniejszenie wartości posiadanych aktywów związane jest z fizycznym zużyciem środków trwałych, wyposażenia oraz ich przekazaniem do kasacji oraz ubytkami zbiorów bibliotecznych.

#### **Biblioteka Miejska w Cieszynie**

Ujemny wpływ na stan wartości aktywów miała likwidacja - selekcja księgozbioru, natomiast zwiększenie wartości aktywów wynika z zakupu sprzętu elektronicznego oraz zakupu i otrzymania w darze księgozbioru.

#### **Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej**

Zwiększenia w środkach trwałych jednostki dotyczą zakupu laptopa, osuszacza powietrza, pompy sanitarnej a także kolumny, zestawu mikrofonów, miksera analogowego i pojemnościowego.

#### **Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”**

Zwiększenie wartości budynku wynika z kontynuacji i zakończenia modernizacji dachu COK wraz z naprawą gzymsów.

#### **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej**

Zmniejszenie wartości mienia komunalnego wynika z likwidacji napędu oraz sprzętu komputerowego.

#### **Dom Spokojnej Starości**

Zwiększenie środków w wartościach niematerialnych i prawnych wynika z faktu zakupu projektu instalacji przywoławczej wraz z kosztorysem.

#### **Szkolne Schronisko Młodzieżowe**

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z kontynuowania w 2021 r. wydzielenia samodzielnych obiektów przy al. Łyska 21.

#### **Zamek Cieszyn**

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2021 r. wynikało z zakupu komputera, wykupienia samochodu osobowego i oprogramowania graficznego do komputera graficznego, natomiast zmniejszenie z likwidacji sieci telefonicznej budynku biurowego byłego przejścia granicznego, a także zwrotu niedziałającego pakietu graficznego.

#### **Miejski Zarząd Dróg**

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z wymiany drzwi wiaty stalowej użytkowanej jako magazyn soli oraz remontu budynku administracyjno – warsztatowego. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z przebudowy dróg na ul. Solnej, a także budowy zatoki postojowej przy ul. Kajzara, jak również z budowy oświetlenia solarnego na ul. Łanowej i ul. Gruntowej oraz z budowy oświetlenia ulicznego na ul. Łowieckiej. Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia skraparki, zamiatarki, 21 sztuk wiat przystankowych, słupa z instalacją solarną poprawiającą oświetlenie wiaty przy ul. Kochanowskiego, a także zakupu oprogramowania komputerowego wraz z licencją. Natomiast zmniejszenie aktywów spowodowane jest zbyciem kosiarek rotacyjnych, a także przekazaniem parkometru do Starostwa Powiatowego w Cieszynie.

#### **Teatr im. Adama Mickiewicza**

W okresie sprawozdawczym jednostka zakupiła centralę telefoniczną – 2 szt. telefonów i jednocześnie zlikwidowała zużyte urządzenia techniczne.

### Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie aktywów jest skutkiem zakupu komputerów, monitorów, skanera, drukarki, mebli biurowych, telefonów czy dalmierza.

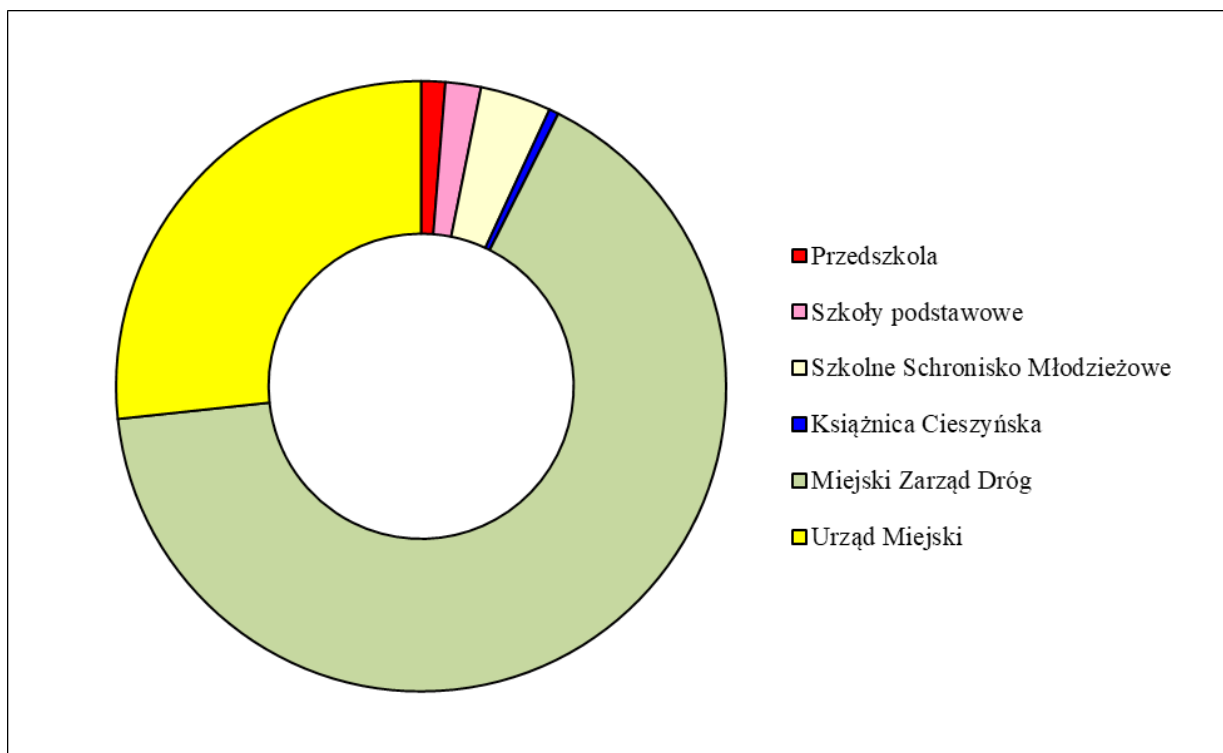
### Urząd Miejski

Zwiększenie aktywów w grupie 1 wynika w dużej mierze z modernizacji i remontu budynku Ratusza UM Rynek 1, Hali Widowiskowo-Sportowej, Domu Pogrzebowego przy ul. Katowickiej, nabycia w drodze licytacji komorniczej budynków przy Al. Łyska 21 i ul. Bolko Kantora 5, a także ujawnienia budynku przy ul. Przepilińskiego 61 oraz hali warsztatowo – magazynowej przy ul. Poprzecznej. Natomiast zmniejszenie aktywów w grupie 1 wynika ze sprzedaży lokali mieszkalnych, a także 2 budynków mieszkalnych oraz likwidacji budynku biurowego byłego przejścia granicznego. Zmiana wartości w grupie 2 spowodowana była przyjęciem nowych odcinków kanalizacji oraz sieci wodociągowej. W grupie 3 przekazano aportem do Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej sieci wodociągowej w rej. ul. Sikorskiego oraz ul. Siennej. W grupie 4 zakupiono sprzęt komputerowy na potrzeby Urzędu Miejskiego wraz z jednoczesną likwidacją zużytego sprzętu komputerowego. Środki trwałe z tej grupy przekazano również do Schroniska Młodzieżowego.

## Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2021 r.
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	22 472,10 zł	136 952,89 zł
Szkoły podstawowe	234 624,50 zł	202 399,00 zł
Straż Miejska	- zł	- zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	- zł	- zł
Dom Spokojnej Starości	- zł	- zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	168 123,72 zł	405 319,46 zł
Zamek Cieszyn	29 988,18 zł	- zł
Książnica Cieszyńska	27 060,00 zł	54 120,00 zł
Biblioteka Miejska	- zł	- zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	- zł	- zł
COK Dom Narodowy	13 814,88 zł	- zł
Miejski Zarząd Dróg	1 765 788,24 zł	7 089 158,04 zł
Teatr	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	3 164 142,16 zł	2 874 490,45 zł
<b>Razem</b>	<b>5 426 013,78 zł</b>	<b>10 762 439,84 zł</b>

Tabela nr 7. Porównanie stanów wartości środków trwałych w budowie w podziale na jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn.



**Wykres nr 3:** Rozkład wartości rozpoczętych inwestycji w podziale na jednostki organizacyjne.

W 2021 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Modernizacja zespołu budynków cieszyńskiego Ratusza (zrealizowana częściowo w zakresie utworzenia pokoju socjalnego w budynku Ratusza).
2. Kompleksowa rozbudowa klimatyzacji budynku Ratusza.
3. Wdrożenie systemu zarządzania obiegiem spraw i dokumentów w Urzędzie Miejskim w Cieszynie.
4. Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Kościuszki.
5. Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Kościelnej i Ładnej – II edycja.
6. Budowa kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w rejonie ul. Hallera II edycja.
7. Modernizacja taboru autobusowego transportu zbiorowego w Cieszynie – zakup dwóch autobusów komunikacji miejskiej spełniających normy emisji spalin Euro 6.
8. Strażacy OSP dla bezpiecznego Cieszyna – zakup sprzętu gaśniczego dla jednostek OSP Miasta Cieszynie.

## V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

### 1. Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym

W 2021 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. Działka nr 150/10 obr. 42. Uzyskano decyzję komunalizacyjną, ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
2. Działki nr 3 obr. 73, nr 2 obr. 75 – część ul. Ustrońskiej, działki nr 45/43 obr. 61, nr 118/1 obr. 44, nr 1/2 obr. 71, nr 32/3 obr. 70, nr 78/3 obr. 60. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnych.
3. Działki nr 20/5 obr. 38, 20/6 obr. 38 zajęte pod obiekty infrastruktury. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnej.

4. Działka nr 21 obr. 28 ul. - Frysztacka 27. Kamienica z najemcami. Końcem roku 2021 Gmina Cieszyn zbyła przysługujący jej udział w 3/4 części na rzecz osoby prawnej.

## **2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania**

W dalszym ciągu następujące nieruchomości zabudowane nie posiadają uregulowanego stanu prawnego:

1. Górna 18. Działka nr 45 obr. 45. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 5/6 części. Pozostała 1/6 część stanowi własność osoby fizycznej. Nie upłynął jeszcze okres pozwalający na zasiedzenie. Trwa gromadzenie dokumentacji.
2. Działka nr 14/3 obr. 55 zajęta pod obiekt infrastruktury. Trwa postępowanie o komunalizację u Wojewody Śląskiego.
3. Ul. H. Przepilińskiego 61. Działka nr 99 obr. 32. Kamienica z najemcami. Wpisano postanowienie o zasiedzeniu przez Gminę Cieszyn (wydane w 2020 r.) Wykreślono nieaktualne ostrzeżenie o egzekucji. Złożono wniosek o wykreślenie jednej hipoteki. Oczekujemy na podjęcie postępowania sądowego w sprawie zgody na wykreślenie drugiej hipoteki.
4. Działka nr 17/1 obr. 38 zajęta pod obiekty infrastruktury. Gmina oczekuje na wpis w księdze wieczystej prawa własności na podstawie decyzji komunalizacyjnej.
5. Działka nr 117 i 118 obr. 43 Głęboka 1. Zlecono inwentaryzację budowlaną celem określenia zajętości zabudowań na każdej z ww. działek. Trwa analiza dokumentacji archiwalnej dot. nieruchomości.

## **3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania**

1. Działka nr 77 obr. 59 – ul. Otwarta przygotowano materiał niezbędny do wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie nabycia w trybie art. 73 ust. 1, ust. 3 i ust. 3a w związku z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną i art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
2. Działki nr 138/1 obr. 70 - część ul. Wiosennej, nr 11 obr. 16, nr 14 obr. 14, nr 7 obr. 8 i nr 12 obr. 6 - ul. Zamarska, nr 125 obr. 79 - ul. Pod Skałą, nr 31 obr. 67 – ul. Bażancia, nr 93 obr. 79 – Leśna, nr 12 obr. 78 – ul. Akacyjowa, nr 48/1 obr. 50 – ul. Odległa, nr 36/1 obr. 51 – ul. Beskidzka. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Przekazano do Wydziału GN dokumentację do postępowania w sprawie działki nr 77 obr. 59 – ul. Otwarta.
3. Działka nr 14 obr. 46 - ul. Rajska. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy jw. Wojewoda Śląski prowadzi na nasz wniosek postępowanie o komunalizację udziału należącego do Skarbu Państwa.
4. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – Wojewoda Śląski prowadzi postępowanie.
5. Działki nr 10/5 obr. 25, nr 95 obr. 24 – droga wewnętrzna, działki nr 2 obr. 6 i 101/2 obr. 5 – część ul. Pikiety. Wojewoda Śląski wydał decyzje komunalizacyjne, złożono wnioski do sądu o ujawnienie nabycia w księgach wieczystych.
6. Część działki nr 104 obr. 32 (ul. Mała), część działki nr 42 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej, działki nr 96/1 i 96/2 obr. 64, nr 1/7 obr. 26, nr 10/1 obr. 25 - Wojewoda Śląski prowadzi postępowanie o komunalizację.
7. Działki nr 11/1 i 11/2 obr. 13 – przeanalizowania wymaga możliwość uzyskania orzeczenia sądu pozwalającego wykreślić służebność – wobec braku zgody 3 z 4 uprawnionych.
8. Działka nr 88 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Konieczne jest przygotowanie podziału, podjęcie postępowania z art. 73 ustawy jw.

9. Działka nr 29 obr. 23 – droga wewnętrzna. Starosta Cieszyński ujawnił Skarb Państwa jako właściciela w miejsce osoby zmarłej. Wojewoda Śląski prowadzi postępowanie o komunalizację.

#### 4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego

1. Budynek ul. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Nie upłynął jeszcze okres pozwalający na wystąpienie do sądu.
2. Budynek ul. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału.
3. Budynek Olszaka 14a - częściowo na gminnej działce nr 112 obr. 42. Ze względu na brak części dokumentacji w urzędzie, nie można określić stanu prawnego. Konieczne ustalenie możliwości uregulowania sytuacji.
4. Działka nr 47/6 obr. 59 – część ul. Orzeszkowej. Niezgodność nieujawnionej decyzji komunalizacyjnej z treścią księgi wieczystej, na skutek ujawnienia w księdze błędnej umowy zbycia działki. Konieczne rozstrzygnięcie radców prawnych o trybie wyjaśnienia sprawy.

## VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH

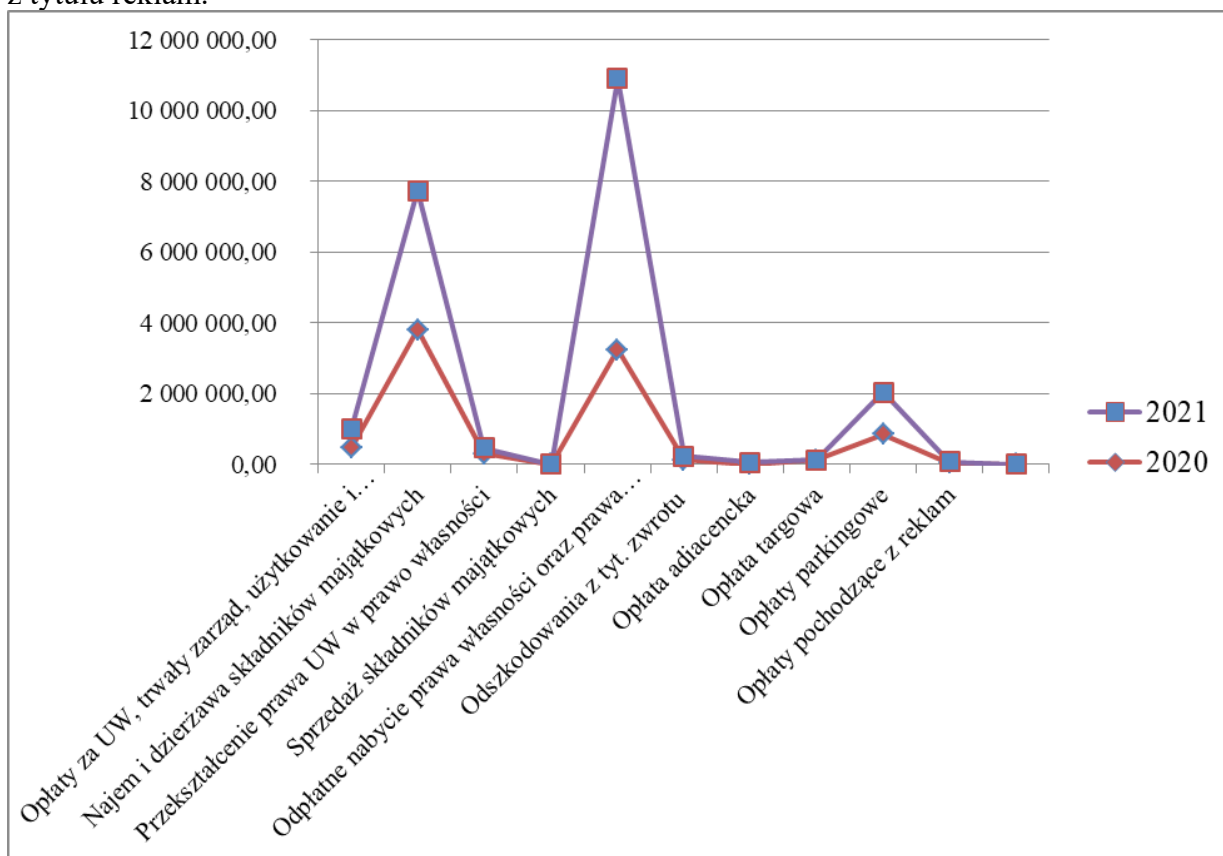
Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w poprzednim okresie sprawozdawczym- rok 2020	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2021	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	472 704,90	520 003,68	47 298,78	10,01%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	3 814 987,42	3 916 572,16	101 584,74	2,66%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	311 734,98	153 925,55	-157 809,43	-50,62%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	7 205,10	3 232,18	-3 972,92	-55,14%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	3 239 375,60	7 663 886,00	4 424 510,40	136,59%
Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	132 098,35	94 845,50	-37 252,85	-28,20%
Wpływy z opłaty adiacenckiej	10 767,40	50 107,40	39 340,00	365,36%
Opłata targowa	131 630,00	0,00	-131 630,00	-100,00%
Opłata parkingowa	1 063 652,80	1 416 891,44	353 238,64	33,21%
Opłaty pochodzące z reklam	48 194,51	41 227,20	-6 967,31	-14,46%
<b>Razem dochody z majątku</b>	<b>9 232 351,06</b>	<b>13 860 691,11</b>	<b>4 628 340,05</b>	<b>50,13%</b>
<b>DOCHODY OGÓLEM</b>	<b>202 300 706,67</b>	<b>209 398 743,30</b>	<b>7 098 036,63</b>	<b>3,51%</b>

**Tabela nr 8:** Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn dochodów związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.

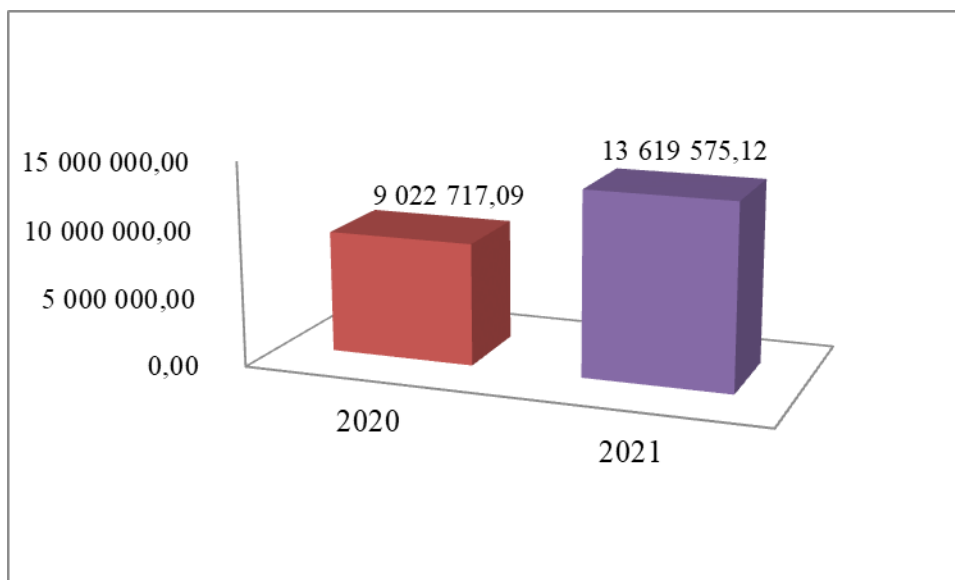
Dla przejrzystości obliczenia wskaźnika zadłużenia wykazano dochody wykonane.

Wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów spowodowany jest większą płatnością należności przez kontrahentów oraz przesunięciem terminu płatności użytkowania wieczystego do 31.01.2021 r. za rok 2020. Dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych utrzymują się na podobnym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności spadły w 2021 roku, ponieważ w 2020 roku pobierane były opłaty za 2019 i 2020 rok. Wzrost dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego jest przede wszystkim skutkiem osiągnięcia wysokiej ceny sprzedaży nieruchomości przy ul. Katowickiej. Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości uległy zmniejszeniu w związku z mniejszą ilością wydawanych przez Starostę Cieszyńskiego decyzji w sprawie zwrotu. W ubiegłym roku wydano kilka decyzji adiacenckich będących skutkiem podziałów dużych obszarów stąd odnotowano wzrost wpływów z tego tytułu. Wzrost wpływów z opłat parkingowych w 2021 r. w stosunku do roku 2020 r. wynika z wyłączenia pobierania opłat w miesiącach marcu i kwietniu 2020 r. oraz ogólnego zmniejszenia ruchu podczas pandemii. W wyniku pandemii dużo firm zawiesiło swoją działalność gospodarczą rezygnując jednocześnie z urządzeń reklamowych. Ponadto w związku z wprowadzeniem tzw. uchwały krajobrazowej znaczna ilość reklam nie spełniała wymagań w niej określonych przez co zostały usunięte. Oba te czynniki wpłynęły na spadek dochodów z tytułu reklam.



**Wykres nr 4:** Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2020 i 2021.





**Wykres nr 5:** Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2020 i 2021.

W stosunku do roku poprzedniego w 2021 r. dochody z majątku wzrosły o 4 596 858,03zł co stanowi około 50,95 %.

## VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO

Poniżej przedstawiono tabelę przedstawiającą udziały Gminy Cieszyn w spółkach prawa handlowego.

Nazwa spółki	Stan na dzień 31.12.2020 r.				Stan na dzień 31.12.2021 r.			
	Wartość 1 udziału [zł]	Ilość udziałów	Wartość udziałów [zł]	Udział Gminy Cieszyn [%]	Wartość 1 udziału [zł]	Ilość udziałów	Wartość udziałów [zł]	Udział Gminy Cieszyn [%]
Energetyka Cieszyńska sp. z o.o.	1000	13 059	13 059 00,00	44,63	1000	13 059	13 059 000,00	44,63
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 365	20 365 00,00	18,79	1000	20 402	20 402 000,00	18,49
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	5148	5 148 000,00	100,00	1000	5 798	5 798 000,00	100
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	19 651	19 651 00,00	100,00	1000	19 651	19 651 000,00	100
<b>Razem</b>		<b>58 223</b>	<b>58 223 000,00</b>			<b>58 910</b>	<b>58 910 000,00</b>	

**Tabela nr 9:** Udziały Gminy Cieszyn w spółkach prawa handlowego.

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn objęła w Wodociągach Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o. 37 udziałów po 1000 zł każdy pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowych w rejonie ul. Siennej i ul. Sikorskiego w Cieszynie o łącznej wartości 36 319,75 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w wysokości 680,25 zł. Ponadto w KRS wpisano zwiększenie udziałów w Zakładzie Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o. w wyniku aportu, który miał miejsce końcem 2020 r.

## VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2020 r. wynosił 16 596 695,92 zł natomiast na dzień 31.12.2021 r. wynosił **20 830 144,20 zł**.

	2020 r.	2021 r.
<b>KREDYTY</b>		
ING Bank Śląski S.A.	23 338 800,00	17 200 000,00
PKO Bank Polski S.A.	20 000 000,00	20 000 000,00
<b>Razem kredyty</b>	<b>43 338 800,00</b>	<b>37 200 000,00</b>
<b>POŻYCZKI</b>		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	2 379 141,00	1 600 745,00
<b>Razem pożyczki</b>	<b>2 379 141,00</b>	<b>1 600 745,00</b>
<b>OBLIGACJE</b>		
Bank Pekao S.A.	4 300 000,00	11 500 000,00
<b>Razem obligacje</b>	<b>4 300 000,00</b>	<b>11 500 000,00</b>
<b>Razem zadłużenie</b>	<b>50 017 941,00</b>	<b>50 300 745,00</b>

**Tabela nr 10:** Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 24,02% wykonanych dochodów.

## IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Wierzytelności	Stan na dzień 31.12 2020 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	138 510,00 zł	68 750,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	74 000,00 zł	67 000,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	19 639,85 zł	16 639,85 zł
Z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	19 912 767,22 zł	19 809 547,09 zł
<b>RAZEM</b>	<b>20 144 917,07 zł</b>	<b>19 961 936,94 zł</b>

**Tabela nr 11:** Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Spadek wierzytelności z tytułu sprzedaży mieszkań spowodowany jest spłaceniem należności przez kontrahentów. Spadek wierzytelności z tytułu użytkowania wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności spowodowany jest spłaceniem należności przez kontrahentów i przekształceniem opłaty użytkowania wieczystego gruntu.

W poniższej tabeli ujęto wierzytelności wymagane w terminie do 12 miesięcy.

Wierzytelności	Stan na 31.12.2020 r.			Stan na 31.12.2021 r.		
	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł	<b>0,00 zł</b>	0,00 zł	0,00 zł	<b>0,00 zł</b>
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł	<b>0,00 zł</b>	0,00 zł	0,00 zł	<b>0,00 zł</b>
Z tytułu przekształcenia	12 044,21 zł	0,00 zł	<b>12 044,21 zł</b>	17 881,17 zł	0,00 zł	<b>17 881,17 zł</b>
Z tytułu najmu i dzierżaw	135 049,77 zł	232 397,20 zł	<b>367 446,97 zł</b>	113 898,23 zł	222 695,72 zł	<b>113 898,23 zł</b>
Użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	26 108,98 zł	0,00 zł	<b>26 108,98 zł</b>	13 603,22 zł	0,00 zł	<b>13 603,22 zł</b>
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	11 364,59 zł	32 382,23 zł	<b>43 746,82 zł</b>	8 935,29 zł	31 285,56 zł	<b>8 935,29 zł</b>
Odszkodowania ( w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości)	0,00 zł	0,00 zł	<b>0,00 zł</b>	2 017,80 zł	0,00 zł	<b>2 017,80 zł</b>
Naliczone odsetki od wierzytelności	52 074,83 zł	72 953,34 zł	<b>125 028,17 zł</b>	39 442,76 zł	82 278,16 zł	<b>39 442,76 zł</b>
<b>Razem</b>	<b>236 642,38 zł</b>	<b>337 732,77 zł</b>	<b>574 375,15 zł</b>	<b>195 778,47 zł</b>	<b>336 259,44 zł</b>	<b>195 778,47 zł</b>

**Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.**

Z tytułu najmu i dzierżaw oraz użytkowania wieczystego gruntów spadek wierzytelności spowodowany jest większą płatnością należności przez kontrahentów. Wierzytelności z tytułu innych opłat, w tym opłaty adiacenckiej spadły, w związku ze spłatą należności przez kontrahentów. Naliczone odsetki uległy zmniejszeniu w związku ze spłatą należności przez kontrahentów.

## X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2021. Z uwagi na fakt, iż przepisy ustawy o finansach publicznych umieściły ten dokument pośród sprawozdań odnoszących się do wykonania budżetu jednostki samorządu terytorialnego treści zawarte w niniejszej opracowaniu zostaną przedłożone Radzie Miejskiej Cieszyna umożliwiając jej zapoznanie się z przedmiotowym dokumentem przed podjęciem uchwały absolutoryjnej.

## WYKAZ TABEL

---

**Tabela nr 1:** Dane o powierzchni oraz wartości gruntów stanowiących mienie Gminy Cieszyn, tj. stanowiących własność Gminy Cieszyn i będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn

**Tabela nr 2:** Tabela obrazująca zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.

**Tabela nr 3:** Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2021 r. a 31.12.2021 r.

**Tabela nr 4:** Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

**Tabela nr 5:** Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn według formy władania nieruchomością.

**Tabela nr 6:** Wartość majątku komunalnego w dyspozycji gminnych jednostek organizacyjnych według grup rodzajowych ujętych w Klasyfikacji Środków Trwałych – załącznik nr 1

**Tabela nr 7:** Porównanie stanów wartości środków trwałych w budowie w podziale na jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn.

**Tabela nr 8:** Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn dochodów związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.

**Tabela nr 9:** Udziały Gminy Cieszyn w spółkach prawa handlowego.

**Tabela nr 10:** Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

**Tabela nr 11:** Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

**Tabela nr 12:** Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

## WYKAZ WYKRESÓW

---

**Wykres nr 1:** Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

**Wykres nr 2:** Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

**Wykres nr 3:** Rozkład wartości rozpoczętych inwestycji w podziale na jednostki organizacyjne.

**Wykres nr 4:** Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w roku 2020 i 2021.

**Wykres nr 5:** Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2020 i 2021.