

# **INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**sporządziła:**

Naczelnik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami  
Natalia Piksa

**zatwierdzam:**

Burmistrz Miasta Cieszyna  
Gabriela Staszekiewicz

## I. SPIS TREŚCI

---

<b>I. SPIS TREŚCI</b> .....	<b>2</b>
<b>II. WPROWADZENIE</b> .....	<b>3</b>
<b>III. DANE DOT. PRZYŚLUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2022 R. DO 31 GRUDNIA 2022 R.</b> .....	<b>4</b>
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych .....	7
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>14</b>
Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.....	14
Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania .....	14
Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....	14
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>20</b>

## II. WPROWADZENIE

---

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.). 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 (t.j. 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 2022 r. do 31 grudnia 2022 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. PRZYŚLUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2022 R. DO 31 GRUDNIA 2022 R.

	Stan na dzień 01.01.2022 r.		Stan na dzień 31.12.2022 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	332,5426	14 081 843,41	335,4930	17 047 750,08	+ 2,9504	+ 2 965 906,67
w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.	3,4304	958 889,86	3,4304	958 889,86	0	0,00
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	94,4038	1 888 408,10	94,3976	1 888 284,10	-0,0062	-124,00

**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 1.01.2022 r. do 31.12.2022 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	-0,8806	-43 568,25
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,3603	-257 985,82
3.	zmiana powierzchni	-0,0125	-24,96
4.	zamiana	-0,3910	-7820,00
5.	zasiedzenie	-0,0195	-390,00
6.	przekształcenie prawa UW w prawo własności	-0,0062	-124,00
<b>Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn</b>			
7.	darowizna	0,3602	130 348,62
8.	nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)	3,4519	1 224 979,32
9.	nieodpłatne przeniesienie własności nieruchomości	0,0022	1 353,50
10.	zamiana	0,0294	31 734,03

11.	odpłatne przeniesienie własności nieruchomości	0,7798	1 901 400,58
12.	zmiana powierzchni	0,0003	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 7 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> ]
25-10/5	ul. Frysztacka	ustny przetarg nieograniczony	-617
68-20/22	ul. Lisia	ustny przetarg nieograniczony	-676
22-91/5	ul. Piękna	bezprzetargowy	-27
22-95/2	ul. Piękna	bezprzetargowy	-302
59-43/4	ul. Odległa	bezprzetargowy	-162
64-113/1	ul. Frysztacka	bezprzetargowy	-28
64-113/2	ul. Frysztacka	bezprzetargowy	-72
64-113/3	ul. Frysztacka	bezprzetargowy	-76
22-95/1	ul. Wesoła	bezprzetargowy	-196
59-43/5	ul. Odległa	bezprzetargowy	-187
18-20/3	ul. Kościuszki	ustny przetarg ograniczony	-92
18-20/4	ul. Kościuszki	ustny przetarg nieograniczony	-170
18-20/5	ul. Kościuszki	bezprzetargowy	-251
18-2/2	ul. Kościuszki	ustny przetarg nieograniczony	-3703
43-157/2	ul. Pokoju	bezprzetargowy	-57
13-13/3	ul. Barteczka	ustny przetarg nieograniczony	-2101
69-3/331	ul. Narcyzów	bezprzetargowy	-37
69-192/4	ul. Narcyzów	bezprzetargowy	-52
<b>Suma</b>			<b>-8806</b>
Oznaczenie i położenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych (B)		Tryb	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]
60-3/2	al. Łyska 22 (budynek mieszkalny)	ustny przetarg nieograniczony	-2654
21 lokali mieszkalnych zbytych na rzecz najemców		bezprzetargowy	-949
<b>suma</b>			<b>-3603</b>
<b>RAZEM (A+B)</b>			<b>-12409</b>

**Tabela nr 3:** Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2022 r. a 31.12.2022 r.

Ad. 3. Prezydent Miasta Bielska-Białej decyzją nr GK.6830.7a.2021.KO z dnia 21.01.2022 r. orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości i tym samym zmianie uległa powierzchnia działki nr 23 obr. 44 przy ul. Schodowej 3. 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.

Ad 4. i 10 W dniu 15 lipca 2022 r. pomiędzy Gminą Cieszyn a Zakładem Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. doszło do zamiany prawa własności działek nr 32/24 i 32/34 obr. 27 zabudowanych budynkiem magazynu obrony cywilnej oraz halą warsztatowo-magazynową na lokal mieszkalny nr 6 w budynku przy ul. Głębocka 35 wraz z udziałem do działki nr 30 obr. 43 oraz działkę nr 181/1 obr. 43 zabudowaną budynkiem przy ul. Przykopa 9.

Ad 5. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 7 marca 2022 r. stwierdził, że osoby fizyczne zasiedziały gminne nieruchomości oznaczone jako działki nr 14/25 i 14/26 obr. 11 przy ul. Kościuszki w Cieszynie.

Ad 6. W okresie sprawozdawczym wydano 3 decyzje 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 dniu 2 lutego 2022 r. Starosta Cieszyński działający w imieniu Skarbu Państwa darował Gminie Cieszyn działki 27, 23/18, 26/3, 22/3, 24/7, 23/14, 46/6 obr. 70 położone w rejonie ul. Granicznej z przeznaczeniem na realizowany już cel, to jest utrzymanie drogi o charakterze ogólnodostępnym.

Ad 8. 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.:

- działkę nr 10/1 obr. 25 stanowiącą drogę wewnętrzną - ul. Ks. Antoniego Janusza,
- działkę nr 29 obr. 23 stanowiącej fragment drogi wewnętrznej przy ul. Górny Chodnik,
- działkę nr 14/3 obr. 55 zabudowane stacją trafo w rejonie Al. Łyska,
- działkę nr 96/1 obr. 64 stanowiącej drogę wewnętrzną w rejonie ul. Frysztackiej,

b) na podstawie art. 2a ust. 2 ustawy o drogach publicznych poprzez zmianę kategorii drogi powiatowej na gminną, Gmina Cieszyn nabyła działki przez które przebiega ul. Hażłaska, tj. nr 208/10, 210/2, 213/3 obr 69, nr 46 obr. 23, 61/4 obr. 29.

c) 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. Błogocką, oznaczone jako działki nr 50/1, 52/5, 52/7, 53/4, 53/5, 53/6 obr. 56 i 18/2 obr. 55.

Ad 9. Gmina Cieszyn nabyła nieodpłatnie od osoby fizycznej działkę nr 7/4 obr. 73 o pow. 0,0022 ha przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną.

Ad 11. W dniu 13 maja 2022 r. Gmina Cieszyn nabyła od osób prywatnych udziały do działek nr 14/4, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/14 obr. 32, na których zlokalizowane jest targowisko przemysłowe przy ul. Katowickiej w Cieszynie.

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

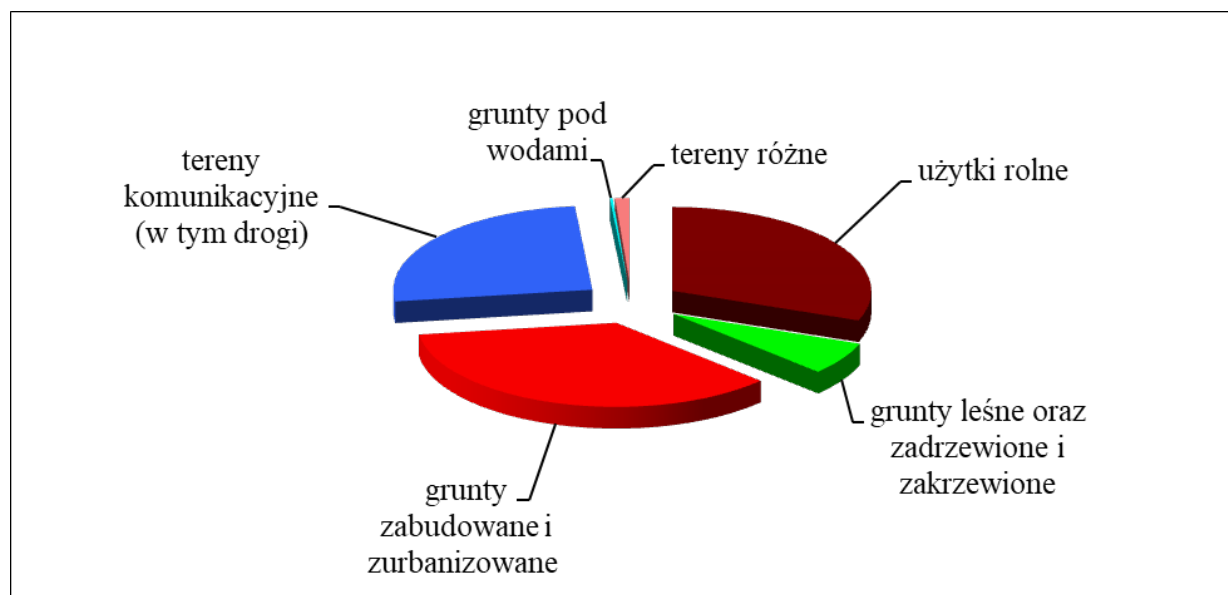
i kartograficznego. Realizacja powyższego przepisu niejednokrotnie skutkuje niewielkimi zmianami powierzchni działek ulegających podziałowi.

### Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2021		STAN NA DZIEŃ 31-12-2022		Zmiana w okresie sprawozdawczym
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne	131	31,19%	131	30,75%	0
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	27	6,43%	27	6,34%	0
3	grunty zabudowane i zurbanizowane w tym tereny komunikacyjne (w tym drogi)	256	60,95%	152	35,68%	6
				110	25,82%	
4	grunty pod wodami	1	0,24%	1	0,23%	0
5	tereny różne	5	1,19%	5	1,17%	0
<b>RAZEM</b>		<b>420</b>	<b>100%</b>	<b>426</b>	<b>100%</b>	<b>6</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.



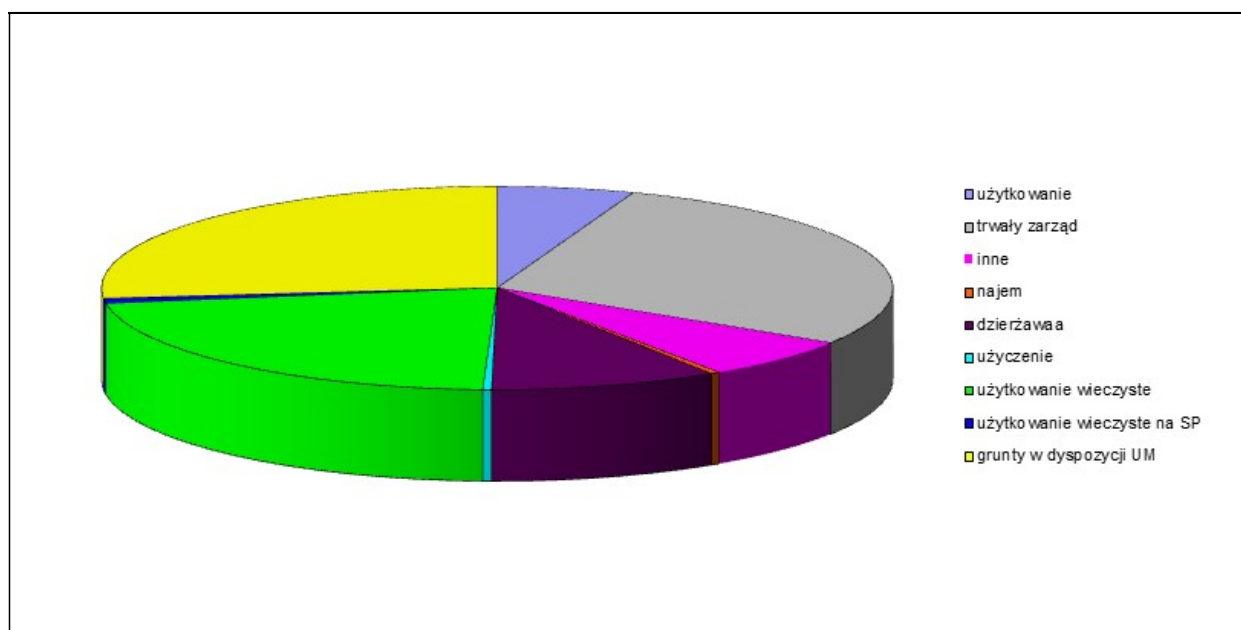
**Wykres nr 1:** *Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.*

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 31.12.2021 r.		Udział w całości	STAN NA DZIEŃ 31.12.2022 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 zł	5,55	24,0766	1 057 526,45 zł	5,60
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	95,673	3 995 202,91 zł	22,26	122,4445	6 162 195,55 zł	28,48
3.	inne	40,5020	816 069,52 zł	9,42	27,8360	561 677,84 zł	6,48
4.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1231	2 462,00 zł	0,03	1,5212	30 424,00 zł	0,35
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	39,3661	787 322,00 zł	9,16	40,0513	801 026,00 zł	9,32
6.	powierzchnia działek, które zostały użyzione	1,5378	30 616,00 zł	0,36	1,5378	30 616,00 zł	0,36
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	94,4199	1 888 730,10 zł	21,96	94,3976	1 888 284,10 zł	21,96
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	3,4304	958 889,86 zł	0,80	3,4304	958 889,86 zł	0,80
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	124,71	6 556 460,02 zł	29,01	114,60	7 445 394,38 zł	26,65
<b>razem</b>		<b>426,9464</b>	<b>15 970 251,51 zł</b>	<b>98,55</b>	<b>429,8906</b>	<b>18 936 034,18 zł</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. Powierzchnie i wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie w ciągu roku ulegają zmianie w związku z prowadzoną przez Gminę Cieszyn sprzedażą lokali mieszkalnych wraz z udziałem do gruntu, który uprzednio był przekazany w użytkowanie Zakładowi Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. W roku sprawozdawczym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bielsku-Białej utrzymało w mocy decyzję potwierdzającą nabycie



prawa użytkowania przez Polski Związek Działkowców z siedzibą w Warszawie w stosunku do nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/76 obr. 57.

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

- działkę nr 15/11 obr. 28, na której położony jest park na Wzgórzu Zamkowym wraz z budynkami: Rotundą oraz Wieżą Ostatecznej Obrony,
- działkę nr 15/13 obr. 28, na której położony jest skwer św. Melchiora Grodzieckiego,
- działkę nr 17/1 obr. 28, na której znajdują się stoki Góry Zamkowej,

a także działki stanowiące drogi publiczne przy ulicach: Błogockiej, Brodzińskiego, Mała Łąka, Mickiewicza, Zaleskiego, Hażlaskiej, Al. Piastowskiej/Sportowej, Harcerskiej, Bogusławskiego, Borsuczej, Bucewicza, Chabrowej/Jaskrów, Chłodnej, Czytelni Ludowej, K. Filipowicza, P.Hulki-Laskowskiego, H. Kajzara, Fiołków, Gminnej, Czereśniowej/Morelowej, Brożka, Jaworowej, Cienciały, Dworkowej, Dzikiej, Cichej, Ustrońskiej, Sadowej, Wiśniowej, Kwiatowej, Sowiej, Krańcowej, Prostej, Pochyłej, Przechodniej, Spadowej, Spokojnej, Orzechowej, Wyspiańskiego, Kubisza, Żwirki i Wigury, Zadwornej, Sarniej, Makowej, Łanowej, św. Jerzego, Tulipanów, Barteczka, Chopina, Działkowej, Gajowej, Goździków, Górny Chodnik, Gruntowej, Kołłątaja, Konopnickiej, Niemcewicza, Karola Miarki, Solnej, Orzeszkowej.

Wygaszono również trwały zarząd ustanowiony na rzecz MZD na działce nr 32/24 obr. 27, zabudowanej budynkiem magazynowo-garażowym, położonej w rejonie ul. Poprzecznej i Mała Łąka, która w formie zamiany prawa własności przeszła na własność ZBM.

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 (kontynuacja wcześniejszej umowy)
- 2 umowy najmu gruntu pod garażami zlokalizowanymi na działce nr 37 obr. 45,
- 1 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,
- 6 umów najmu na czas oznaczony dot. 5 części działki nr 23/2 obr. 42 przy ul. Kiedronia oraz części działki nr 36/12 obr. 35 przy ul. Stawowej z przeznaczeniem na miejsca parkingowe (postojowe),
- umowę najmu na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 1 obr. 75 przy ul. Wiślańskiej z przeznaczeniem na propagowanie kultury i wiedzy historycznej poprzez odtwórstwo historyczne,
- umowę najmu krótkoterminowego (3 miesiące) działki nr 6/13 obr. 63 przy ul. Motokrosowej z przeznaczeniem na prowadzenie nauki jazdy na motocyklu dla dzieci i młodzieży,
- umowę najmu części działki nr 36/12 obr. 35 o pow. 50 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na cele parkingowe.

Ad. 5. W roku 2022 zawarto 3 umowy dzierżawy w tym:

- 1 umowę zawartą z 3 Wspólnotami Mieszkaniowymi przy ul. Moniuszki z przeznaczeniem jako tereny wokół budynków wielorodzinnych oraz miejsca parkingowe (dot. działki nr 17/81 obr. 31),
- 1 umowę zawartą ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Żwirki i Wigury z przeznaczeniem jako tereny wokół budynku wielorodzinnego (dot. działki nr 95/7 obr. 45),
- 1 umowę zawartą z 3 Wspólnotami Mieszkaniowymi przy ul. Moniuszki z przeznaczeniem jako tereny wokół budynków wielorodzinnych (dot. działki nr 17/81 obr. 31),

- 1 umowę na czas określony z przeznaczeniem na wybieg dla psów (dot. części działki nr 20/7 obr. 10).

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn zawarła z Zamkiem Cieszyn umowę użyczenia nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. Głęboka 50 (Muzeum Drukarstwa) oznaczonych jako działki nr 62/2, 62/1 i 64/2 obr. 42 przy ul. Głębokiej oraz działki nr 63/2 obr. 42 przy tul. Stromej.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym wydano 3 decyzje 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 2022 r. nie doszło do zmiany powierzchni własności Skarbu Państwa będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.

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 WZC sp. z o.o. i Tauron sp. z o.o.) oraz na drodze sądowej.

#### **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 2022 r. do 31 grudnia 2022 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. myjki ciśnieniowej, niszczarki i dywanów a także wydatku inwestycyjnego – opracowanie dokumentacji zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń Żłobka nr 2 przy ul. Moniuszki 13 w Cieszynie.

##### **Przedszkola**

W okresie sprawozdawczym w ramach wydatków inwestycyjnych dokonano termomodernizacji budynku Przedszkola nr 1, adaptacji tarasu na ogród zimowy w Przedszkolu nr 2. Ponadto w przedszkolach cieszyńskich dokonano zakupu elementów

placów zabaw, sprzętu komputerowego, systemów rejestracji pobytu dzieci w przedszkolu, zmywarki, klimatyzatorów, robota kuchennego, kuchni gazowo-elektrycznej, mebli, dywanów, pomocy dydaktycznych, pilarki, programów komputerowych, a także zlikwidowano stary sprzęt komputerowy w tym programy komputerowe, wykładziny, radiomaugnetofony, ksera, odkurzacze zużyte chłodziarko-zamrażarki.

### **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 monitoringu wizyjnego oraz klimatyzatora do serwerowni, natomiast zmniejszenie wartości aktywów spowodowane jest likwidacją klimatyzatora, samochodu służbowego i kserokopiarki.

### **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 i otrzymania w darze księgozbioru.

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

W 2022 r. nie nastąpiła zmiana w wartości mienia komunalnego w ww. jednostce.

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

Zwiększenie wartości w grupie 8 wynika z nabycia przenośnego namiotu do organizacji imprez kulturalnych.

### **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej**

Zwiększenie wartości mienia komunalnego wynika z zakupu serwera.

### **Dom Spokojnej Starości**

Zwiększenie środków w grupie „Budynki i lokale” wynika z nakładów poniesionych w związku z dostawą oraz montażem instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku DSS, natomiast zmniejszenie w grupie „Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenia” wynika ze zlikwidowania dwóch pralnic-wirówek przemysłowych. Zwiększenie wartości niematerialnych i prawnych wynika z wykonania dokumentacji projektowej instalacji ochrony przepięciowej wraz z kosztorysem.

### **Szkolne Schronisko Młodzieżowe**

W 2022 r. zakończono inwestycję wydzielenia samodzielnych obiektów przy al. Łyska 21 i jednocześnie rozpoczęto w 2022 r. inwestycję zagospodarowania terenów kompleksu sportowego „Pod Wałką”.

### **Zamek Cieszyn**

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2022 r. wynikało z zakupu monitora, zwiększenie wartości niematerialnych i prawnych wynikało z zakupu oprogramowania antywirusowego, natomiast zmniejszenie wartości poszczególnych aktywów nastąpiło wskutek likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji okresowej środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

### **Miejski Zarząd Dróg**

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z przekazania nieruchomości stanowiących rotundę i wieżę ostatecznej obrony na Wzgórzu Zamkowym w trwały zarząd, a także z wygaszenia trwałego zarządu na nieruchomościach stanowiących budynek magazynowo-garażowy oraz magazyn butli gazowych na Małej Łące.

Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z przebudowy ul. Głębokiej, wchodzącej w skład projektu „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju”, modernizacji oświetlenia a także

przebudowy dróg na ul. Kościuszki, ul. Motelowej, ul. Szarotki, ul. Zielonej i ul. Łowieckiej oraz budowy dojazdu do Bramy Cementarnej na ul. Katowickiej, miejsc postojowych przy boisku w Markłowicach, placu zabaw przy ul. Zagrodowej, Szkole Podstawowej nr 6 w Cieszynie a także budowy bezpiecznej nawierzchni pod siłownię na ul. Bobka i plac zabaw przy ul. Dybowskiego.

Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia zestawu hydraulicznego, pojazdu multicar, wiaty przystankowej przy ul. Wiślańskiej a także zakupu programu kontroli w Strefie Płatnego Parkowania oraz zakupu systemu elektronicznej rejestracji czasu pracy. Natomiast zmniejszenie aktywów spowodowane jest zdjęciem ze stanu środków trwałych projektu zagospodarowania terenu w rejonie węzła komunikacyjnego przy ul. Zamkowej.

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

W okresie sprawozdawczym jednostka zakupiła komputery i monitory – po 2 szt. i jednocześnie zlikwidowała 2 komputery, 4 sztuki urządzeń technicznych scenicznych a także stary program księgowy.

#### **Centrum Usług Wspólnych**

Zwiększenie aktywów jest skutkiem zakupu krzeseł, telefonu, programów komputerowych, natomiast zmniejszenie aktywów spowodowane jest likwidacją sprzętu komputerowego, programów komputerowych, niszcarki i dywanów.

#### **Urząd Miejski**

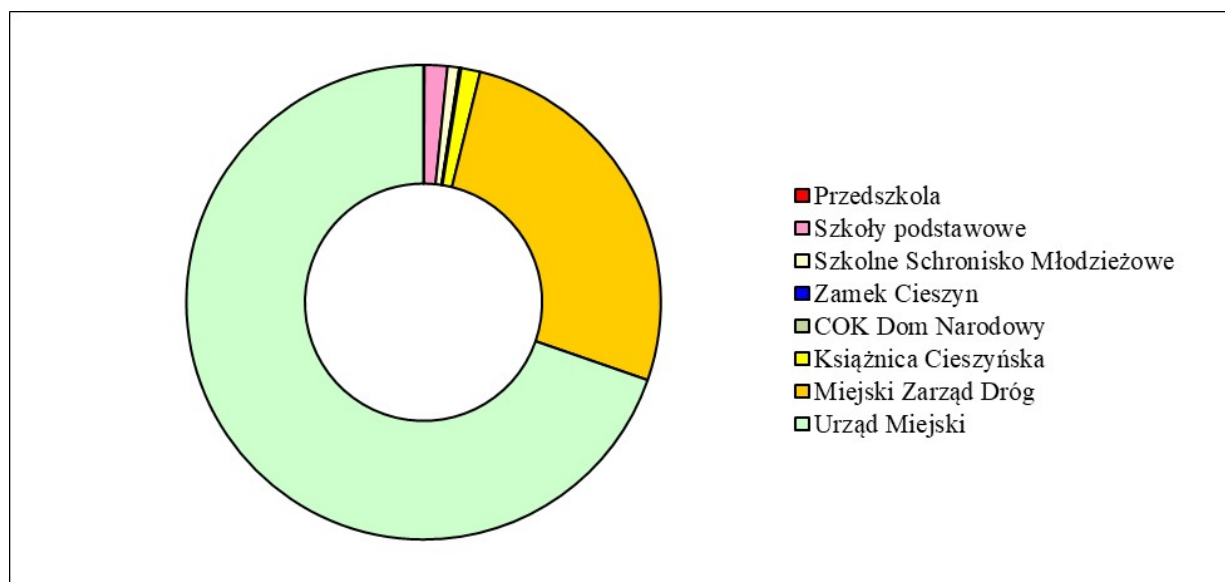
Zwiększenie aktywów w grupie 1 wynika w dużej mierze ze zwiększenia wartości budynków: Ratusza UM Rynek 1, Hali Widowiskowo-Sportowej, Domu Pogrzebowego przy ul. Katowickiej, ul. Górny Rynek 11, ul. Zamkowa 5 oraz lokalu mieszkalnego przy ul. Katowickiej, nabycia w drodze zamiany od ZBM Sp. z o.o. w Cieszynie budynku przy ul. Przykopa 9 i lokalu mieszkalnego przy ul. Głębokiej, a także ujawnienia wartości budynku przy ul. Przepilińskiego 61 oraz garaży przy ul. Bednarskiej oraz ul. Kościelnej. Natomiast zmniejszenie aktywów w grupie 1 wynika ze sprzedaży lokali mieszkalnych, a także 1 budynku mieszkalnego oraz przekazania aportem do MZD budynków Rotundy oraz Wieży Ostatecznej Obrony oraz przekazania w drodze zamiany do ZBM Sp. z o.o. w Cieszynie budynku hali warsztatowo – magazynowej, a także budynku magazynowo-garażowego przy ul. Poprzecznej. Zmiana wartości w grupie 2 spowodowana była zwiększeniem wartości istniejących sieci kanalizacyjnych oraz przyjęciem nowych odcinków kanalizacji, a także sieci wodociągowej, muru oporowego oraz placu zabaw przy OSP Mnisztwo w ramach budżetu obywatelskiego. W grupie 3 przekazano aportem do Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej sieci wodociągowej w rej. ul. Hallera. W grupie 4 zakupiono sprzęt komputerowy na potrzeby Urzędu Miejskiego, CUW, Przedszkoli i Szkoły Podstawowej nr 6 w ramach projektu „Cyfrowa Gmina” wraz z jednoczesną likwidacją zużytego sprzętu komputerowego. Środki trwałe z tej grupy przekazano również do Przedszkoli i SP nr 6 w ramach ww. projektu. W grupie 6 dokonano zakupu stacji ładowania autobusów elektrycznych i instalacji fotowoltaicznych i następnie przekazano aportem do ZGK w Cieszynie stacje ładowania autobusów elektrycznych. Zmiana wartości w grupie 7 dotyczy zakupu dwóch autobusów elektrycznych i przekazania ich aportem do ZGK w Cieszynie.

### **Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte**

<b>Nazwa jednostki organizacyjnej</b>	<b>Stan na 31.12.2021 r.</b>	<b>Stan na 31.12.2022 r.</b>
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	136 952,89 zł	14 145,00 zł
Szkoły podstawowe	128 599,00 zł	378 039,06 zł
Straż Miejska	- zł	- zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	- zł	- zł

Dom Spokojnej Starości	- zł	- zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	405 319,46 zł	193 384,87 zł
Zamek Cieszyn	10 950,00 zł	10 950,00 zł
Książnica Cieszyńska	54 120,00 zł	315 477,66 zł
Biblioteka Miejska	- zł	- zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	- zł	- zł
COK Dom Narodowy	0,00 zł	20 551,87 zł
Miejski Zarząd Dróg	7 089 158,04 zł	6 418 186,22 zł
Teatr	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	2 874 490,45 zł	16 892 725,20 zł
<b>Razem</b>	<b>10 699 589,84 zł</b>	<b>24 243 459,88 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 2022 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Zakup autobusów elektrycznych wraz z infrastrukturą ładowania.
2. Modernizacja zabezpieczeń p/pożarowych Campingu Olza w Cieszynie.
3. CieszynIT - Modernizacja Pomieszczeń Cieszyńskiego Centrum Informacji Turystycznej w Ratuszu.
4. Cyfrowa gmina.
5. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Katowickiej i Majowej.
6. Likwidacja niskiej emisji zanieczyszczeń w centrum Cieszyna etap IV.
7. Podniesienie jakości, dostępności oraz zwiększenie wykorzystania administracyjnych zasobów mapowych subregionu południowego województwa śląskiego.
8. Mnisztwo Dzieciom - (budżet obywatelski).
9. Budowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Mickiewicza.
10. Kompleksowa modernizacja budynku administracyjnego Kochanowskiego 14.
11. Modernizacja murów oporowych i historycznych murów obronnych.
12. Modernizacja zespołu budynków cieszyńskiego Ratusza.

13. Budowa odnawialnych źródeł energii na terenie Cieszyna.
14. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 2 w istniejącym budynku mieszkalno-usługowym, Cieszyn, Katowicka 8.

## **V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM**

---

### **Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym**

W 2022 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. Działka nr 10/5 obr. 25. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnej.
2. Działki nr 2 obr. 6 i 101/2 obr. 5 – część ul. Pikiety. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnej.
3. Działka nr 14/3 obr. 55 zajęta pod obiekt infrastruktury. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnej.
4. Działka nr 17/1 obr. 38 zajęta pod obiekty infrastruktury. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnej.
5. Działki nr 10/1 obr. 25, nr 29 obr. 23, nr 95 obr. 24 – drogi wewnętrzne. Uzyskano wpis nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnej.

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

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

1. Ul. H. Przepilińskiego 61. Działka nr 99 obr. 32. Kamienica z najemcami. Uzyskano zgodę sądu na wykreślenie drugiej hipoteki, oczekujemy na dokumentację z sądu do przygotowania wniosku o wykreślenie.
2. Ul. Głęboka 1. Trwa analiza prawna możliwości regulacji stanu prawnego oraz negocjacje z właścicielami nieruchomości.

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

1. Działka nr 77 obr. 59 – ul. Otwarta końcowy etap gromadzenia dokumentów niezbędnych 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 Skałką, nr 31 obr. 67 – ul. Bażancia, nr 93 obr. 79 – Leśna, nr 12 obr. 78 – ul. Akacjowa, nr 48/1 obr. 50 – ul. Odległa, nr 36/1 obr. 51 – ul. Beskidzka. Trwa gromadzenie materiałów do postępowania z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
3. Działka nr 14 obr. 46 - ul. Rajska. Wojewoda Śląski prowadzi na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie o komunalizację udziału. Trwa gromadzenie materiałów do postępowania z art. 73 w/w ustawy, w odniesieniu do reszty udziałów.
4. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – Wojewoda Śląski prowadzi postępowanie.
5. 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 - trwa postępowanie o komunalizację.

6. 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.
7. Działka nr 88 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Konieczne jest przygotowanie podziału, podjęcie postępowania z art. 73 ustawy jw.

#### **Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego**

1. Budynek przy ul. 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 okres pozwalający na zasiedzenie.
2. Budynek przy ul. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Nie upłynął okres pozwalający na zasiedzenie.
3. Ul. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału.
4. 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.
5. 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 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2021</b>	<b>Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2022</b>	<b>Zmiana [zł]</b>	<b>Zmiana [%]</b>
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	520 003,68	587 251,05	67 247,37	12,93%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	3 916 572,16	4 119 497,63	202 925,47	5,18%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	153 925,55	176 048,24	22 122,69	14,37%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	3 232,18	12 975,61	9 743,43	301,45%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	7 663 886,00	4 264 222,42	-3 399 663,58	-44,36%
Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	94 845,50	2 017,80	-92 827,70	-97,87%
Wpływy z opłaty adiacenckiej	50 107,40	16 520,00	-33 587,40	-67,03%



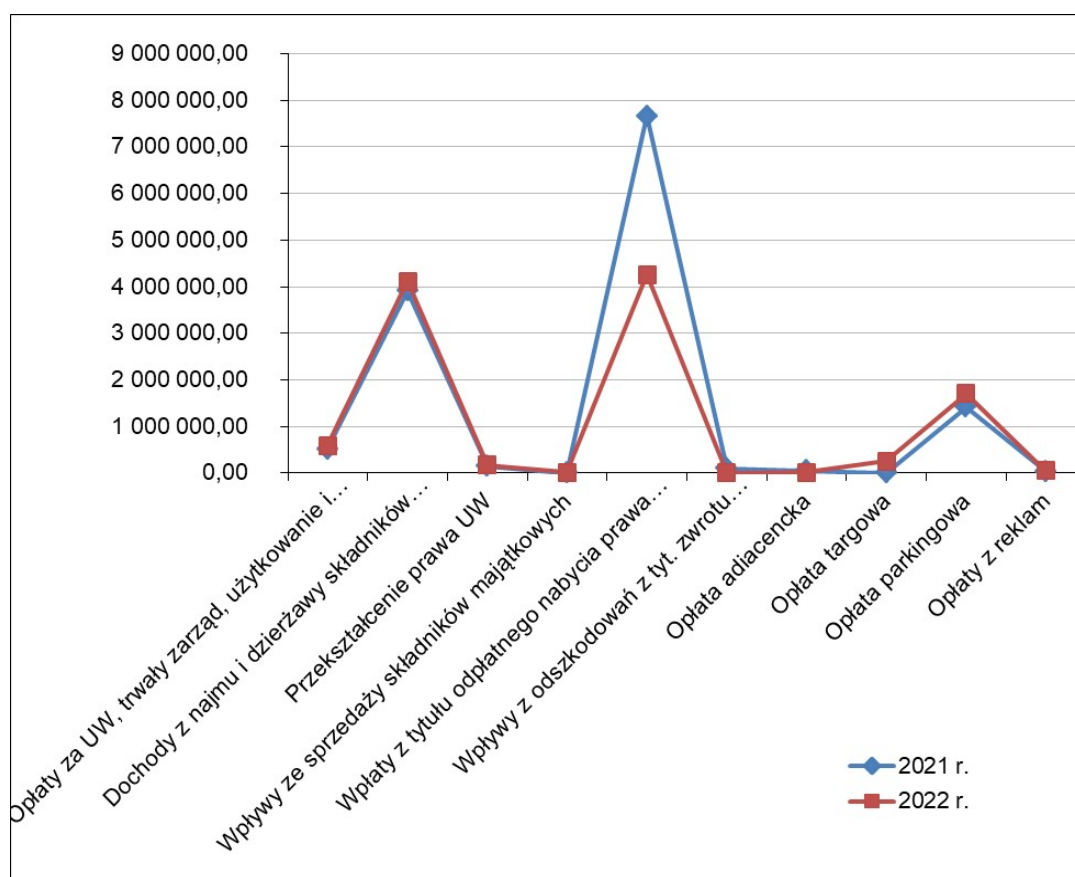
Opłata targowa	0,00	252 644,00	252 644,00	-%
Opłata parkingowa	1 416 891,44	1 711 581,17	294 689,73	20,80%
Opłaty pochodzące z reklam	41 227,20	46 878,26	5 651,06	13,71%
<b>Razem dochody z majątku</b>	<b>13 860 691,11</b>	<b>11 189 636,18</b>	<b>-2 671 054,93</b>	<b>-19,27%</b>
<b>DOCHODY OGÓLEM</b>	<b>209 398 743,30</b>	<b>223 252 915,00</b>	<b>13 854 171,70</b>	<b>6,62%</b>

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

Dla przejrzystości obliczenia wskaźnika zadłużenia wykazano dochody wykonane.

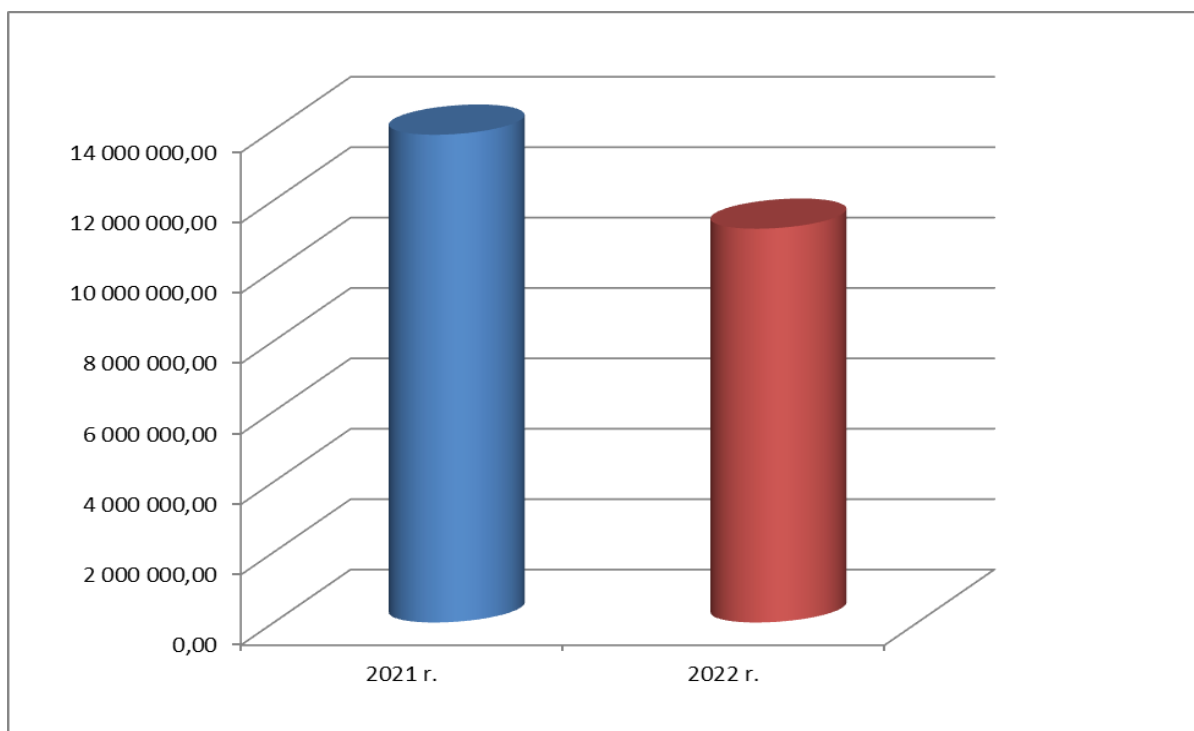
Wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów spowodowany jest przeprowadzoną aktualizacją tychże opłat w latach ubiegłych. Dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych utrzymują się na podobnym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wzrosły w związku z większym zainteresowaniem opłacaniem tejże opłaty jednorazowo.

Zmniejszenie dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności związany jest z mniejszą liczbą nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości uległy zmniejszeniu z uwagi na fakt, że w 2022 r. nie doszło do żadnego zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych. Zmniejszenie wpływów z opłat adiacenckich jest skutkiem przeprowadzenia mniejszej ilości postępowań w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost wpływów z opłat parkingowych w 2022 r. w stosunku do roku 2021 r. wynika ze zwiększenia kontroli opłat parkingowych, natomiast wzrost dochodów z reklam wynika z ponownego zlecenia reklam, które zostały wycofane na czas epidemii związanej z koronawirusem.



**Wykres nr 4:** Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2021 i 2022.





**Wykres nr 5:** Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2021 i 2022.

W stosunku do roku poprzedniego w 2022 r. dochody z majątku zmniejszyły się o 2 671 054,93 zł co stanowi około 19,27 %.

## 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 31.12.2021 r.				Stan na dzień 31.12.2022 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	0	0,00	0
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 402	20 402 00,00	18,79	1000	20 402	20 402 000,00	18,45
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	5 798	5 798 000,00	100,00	1000	6 598	6 598 000,00	100
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	19 651	19 651 00,00	100,00	1000	25 256	25 256 000,00	100
<b>Razem</b>		<b>58 910</b>	<b>58 910 000,00</b>			<b>52 256</b>	<b>52 256 000,00</b>	

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

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn:

1. w dniu 21 listopada 2022 r. zawarła umowę w sprawie zbycia udziałów w celu umorzenia między Miastem Cieszyn a Energetyką Cieszyńską sp. z o.o.. Przedmiotem umowy było ustalenie warunków nabycia przez Energetykę Cieszyńską wszystkich udziałów Miasta Cieszyn w spółce EC w celu umorzenia dobrowolnego bez wynagrodzenia.
2. objęła w Wodociągach Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o. 58 udziałów po 1000 zł każdy pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowej w rejonie ul. Hallera w Cieszynie o wartości 57 502,24 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w wysokości 497,76 zł.
3. wniosła do Zakładu Budynków Miejskich wkład pieniężny w wysokości 800 000 zł z przeznaczeniem na potrzeby inwestycyjne spółki dot. tzw. uciepłownienie, obejmując tym samym 800 udziałów.
4. objęła w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Cieszynie sp. z o.o. 5605 udziałów po 1000 zł każdy pokrywając je aportem w postaci 2 autobusów elektrycznych marki Solaris model Urbino 9 LE elektro wraz ze stacją ładowania autobusów elektrycznych oraz 2 autobusów miejskich marki Solaris model Urbino 10.5 o łącznej wartości 5 605 000 zł.

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

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2021 r. wynosił 20 830 144,20 zł natomiast na dzień 31.12.2022 r. wynosił **28 166 216,12 zł**.

KREDYTY		
ING Bank Śląski S.A.	17 200 000,00	12 600 000,00
PKO Bank Polski S.A.	20 000 000,00	18 000 000,00
<b>Razem kredyty</b>	<b>37 200 000,00</b>	<b>30 600 000,00</b>
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	1 600 745,00	680 400,00
<b>Razem pożyczki</b>	<b>1 600 745,00</b>	<b>680 400,00</b>
OBLIGACJE		
Bank Pekao S.A.	11 500 000,00	40 000 000,00
<b>Razem obligacje</b>	<b>11 500 000,00</b>	<b>40 000 000,00</b>
<b>Razem zadłużenie</b>	<b>50 300 745,00</b>	<b>71 280 400,00</b>

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

Wykazane zadłużenie wynosi 31,93 % wykonanych dochodów.

## IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Wierzytelności	Stan na dzień 31.12 2021 r.	Stan na dzień 31.12.2022 r
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	68 750,00 zł	28 553,58 zł

Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	67 000,00 zł	60 000,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	16 639,85 zł	13 039,87 zł
Z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	19 809 547,09 zł	38 200 953,01 zł
<b>RAZEM</b>	<b>19 961 936,94 zł</b>	<b>38 302 546,46 zł</b>

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

Spadek wierzytelności z tytułu sprzedaży mieszkań spowodowany jest spłaceniem należności przez kontrahentów.

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

Wierzytelności	Stan na 31.12.2021 r.			Stan na 31.12.2022 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	17 881,17 zł	0,00 zł	<b>17 881,17 zł</b>	9 507,58 zł	0,00 zł	<b>9 507,58 zł</b>
Z tytułu najmu i dzierżaw	113 898,23 zł	222 695,72 zł	<b>336 593,95 zł</b>	68 587,47 zł	205 818,03 zł	<b>274 405,50 zł</b>
Użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	13 603,22 zł	0,00 zł	<b>13 603,22 zł</b>	6 625,37 zł	0,00 zł	<b>6 625,37 zł</b>
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	8 935,29 zł	31 285,56 zł	<b>40 220,85 zł</b>	18 788,27 zł	29 262,79 zł	<b>48 051,06 zł</b>
Odszkodowania ( w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości)	2 017,80 zł	0,00 zł	<b>2 017,80 zł</b>	0,00 zł	5 738,83 zł	<b>5 738,83 zł</b>
Naliczone odsetki od wierzytelności	39 442,76 zł	82 278,16 zł	<b>121 720,92 zł</b>	47 008,23 zł	83 341,57 zł	<b>130 349,80 zł</b>
<b>Razem</b>	<b>195 778,47 zł</b>	<b>336 259,44 zł</b>	<b>532 037,91 zł</b>	150 516,92 zł	324 161,22 zł	<b>474 678,14 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, wzrosły, z powodu kontrahenta, który nie spłaca w terminie swoich zobowiązań, w związku z czym odsetki od wierzytelności również uległy podwyższeniu.

## **X. ZAKOŃCZENIE**

---

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2022. 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 01.01.2022 r. a 31.12.2022 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 2021 i 2022.

**Wykres nr 5:** Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2021 i 2022.