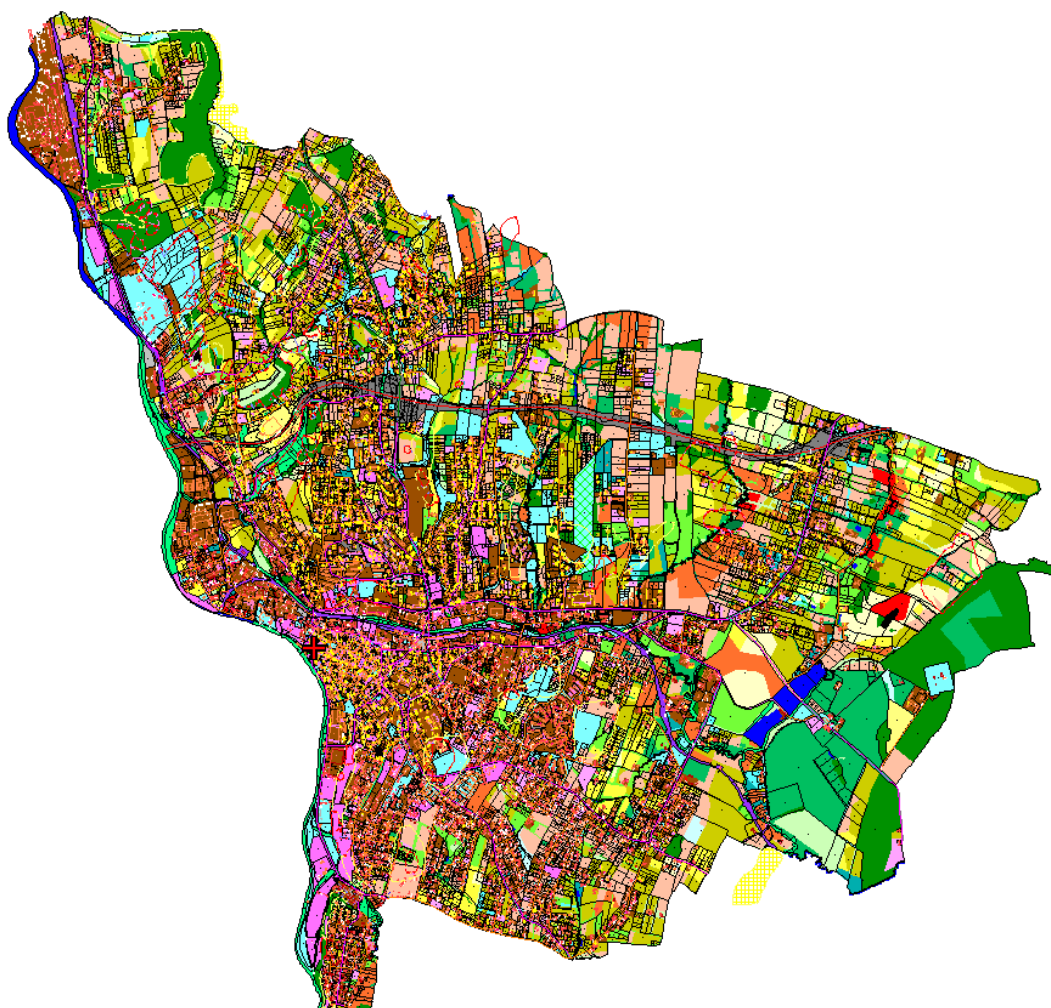




INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

01.01.2024 – 31.12.2024

sporządziła:

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Edyta Kukuczka

zatwierdzam:

Burmistrz Miasta Cieszyna

Gabriela Staszkievicz

I. SPIS TREŚCI

I. SPIS TREŚCI.....	2
II. WPROWADZENIE.....	3
III. DANE DOT. PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2024 R. DO 31 GRUDNIA 2024 R.....	4
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.....	6
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.....	7
IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH.....	10
Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte.....	13
V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM.....	15
Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.....	15
Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....	15
Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....	15
Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego.....	15
VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH.....	16
VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓŁKACH PRAWA HANDLOWEGO.....	18
VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN.....	18
IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN.....	19
X. ZAKOŃCZENIE.....	20

II. WPROWADZENIE

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 120 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 2024 R. DO 31 GRUDNIA 2024 R.

	Stan na dzień 01.01.2024 r.		Stan na dzień 31.12.2024 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	335,9768	17 688 911,64	335,8765	18 095 618,88	- 0,1003	+ 406 707,24
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	94,2108	1 884 510,10	94,0010	1 880 314,24	-0,2098	-4195,86

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/m²), 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 1.01.2024 r. do 31.12.2024 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]
Zdarzenia, w wyniku których zmniejszyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
1.	sprzedaż gruntów niezabudowanych	-0,3160	-6 312,96
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,0986	-2 048,35
3.	zasiedzenie	-0,2111	-5 686,85
Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
4.	nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)	0,4626	143 290,66
5.	darowizna	0,0613	21 300,00
6.	zmiana powierzchni	0,0015	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 6 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 ²]
22-96	ul. Piękna	ustny przetarg ograniczony	-399
49-7/6	ul. Kargera	ustny przetarg ograniczony	-1722
69-3/345	ul. Narcyzów	ustny przetarg nieograniczony	-1039
Suma			-3160
Oznaczenie i położenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych (B)		Tryb	Powierzchnia gruntu [m ²]
42-107/2	ul. Olszaka 1	ustny przetarg nieograniczony	-15
43-67	ul. Sejmowa 14	ustny przetarg nieograniczony	-13
42-129/1	ul. Rynek 16	ustny przetarg nieograniczony	-18
41-37	ul. Wyższa Brama 31a	ustny przetarg nieograniczony	-71
25 lokali mieszkalnych zbytych na rzecz najemców		bezprzetargowy	-869,00
suma			-986,00
RAZEM (A+B)			-4146,00

Tabela nr 3: Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2024 r. a 31.12.2024 r.

Ad 3. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 24 stycznia 2024 r. stwierdził, że Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Cieszynie nabyła w drodze zasiedzenia gminne nieruchomości oznaczone jako działki nr 20/7 obr. 18 i 40/9 obr. 17 przy ul. Kościuszki w Cieszynie. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniami z dnia 29 lutego 2024 r., 7 marca 2024 r., 3 lipca 2024 r. i 4 lipca 2024 r., stwierdził, że osoby fizyczne zasiedziały gminne nieruchomości oznaczone jako działki nr 3/107 i 3/271 obr. 69 w rejonie ul. Rudowskiej w Cieszynie, nr 15/14 obr. 28 w rejonie ul. Bednarskiej w Cieszynie, nr 134/1 obr. 34 przy ul. Stawowej w Cieszynie oraz nr 96 obr. 44 przy ul. Przykopa w Cieszynie. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 20 czerwca 2024 r. stwierdził, że Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nabyła w drodze zasiedzenia gminną nieruchomość oznaczoną jako działka 7/36 obr. 38 przy ul. Siennej w Cieszynie.

Ad 4. 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 104/1 obr. 32 stanowiącą drogę wewnętrzną - ul. Mała,
- działki nr 42/2 obr. 77 stanowiącej drogę wewnętrzną – ul. Jastrzębia.

b) 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 część ul. Hażlaskiej, oznaczone jako działki nr 24/12 obr. 31, 17/16, 10/7 obr. 23 oraz 27/10 obr. 30

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

1. działkę nr 80/9 obr. 79 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Leśnej i ul. Bukowej,
2. działkę nr 2/23 obr. 2 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Żniwnej,
3. działek nr 106/8 i 106/11 obr. 70 przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Chłodnej,
4. działkę nr 22/2 obr. 15 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Bielskiej,
5. działkę nr 25/5 obr. 37 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Siennej,
6. działkę nr 5/73 obr. 38 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Kossak-Szatkowskię,
7. działkę nr 14/60 obr. 13 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Skrzypka,
8. działkę nr 98/8 obr. 79 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Bukowej.

Ad 5. W dniu 17 kwietnia 2024 r. Starosta Cieszyński działający w imieniu Skarbu Państwa darował Gminie Cieszyn działkę nr 65 obr. 45 położoną przy ul. Stalmacha w Cieszynie z przeznaczeniem na realizowany już cel, to jest utrzymanie istniejącej zieleni parkowej oraz drogi o charakterze ogólnodostępnym.

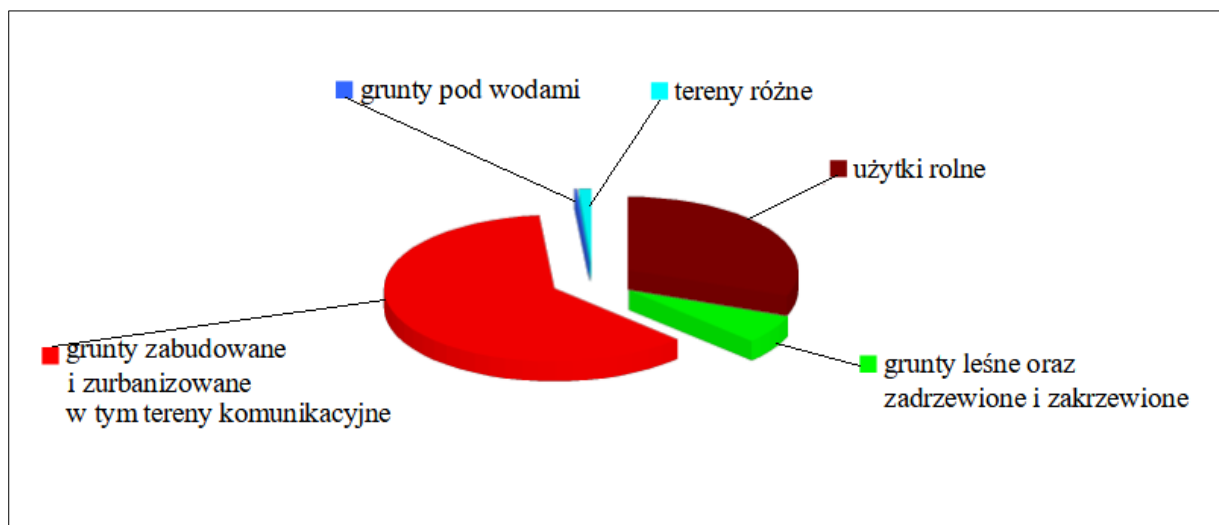
Ad. 6. Zgodnie z § 41 ust. 2, wykazanie w dokumentach będących wynikiem prac geodezyjnych pola powierzchni działki ewidencyjnej innego niż ujawnione w ewidencji gruntów i budynków może nastąpić, jeżeli analiza materiałów zasobu i wyników pomiaru wykazała, że przebieg wszystkich granic tej działki został ustalony w postępowaniu administracyjnym, sądowym lub w trybie przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Realizacja powyższego przepisu niejednokrotnie skutkuje niewielkimi zmianami powierzchni działek ulegających podziałowi. Ponadto w 2024 r. doszło do wprowadzenia w ewidencji gminnego zasobu dwóch zmian w powierzchniach działek pominiętych w 2019 r. a wynikających z przeprowadzonej w 2019 r. modernizacji ewidencji gruntów, która obejmowała łącznie 41 obrębów.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2023		STAN NA DZIEŃ 31-12-2024	
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]
1	użytki rolne	131	30,82%	129	30,42%
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	27	6,35%	27	6,37%
3	grunty zabudowane i zurbanizowane w tym tereny komunikacyjne	261	61,41%	262	61,79%
4	grunty pod wodami	1	0,24%	1	0,24%
5	tereny różne	5	1,18%	5	1,18%
RAZEM		425	100%	424	100%

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.



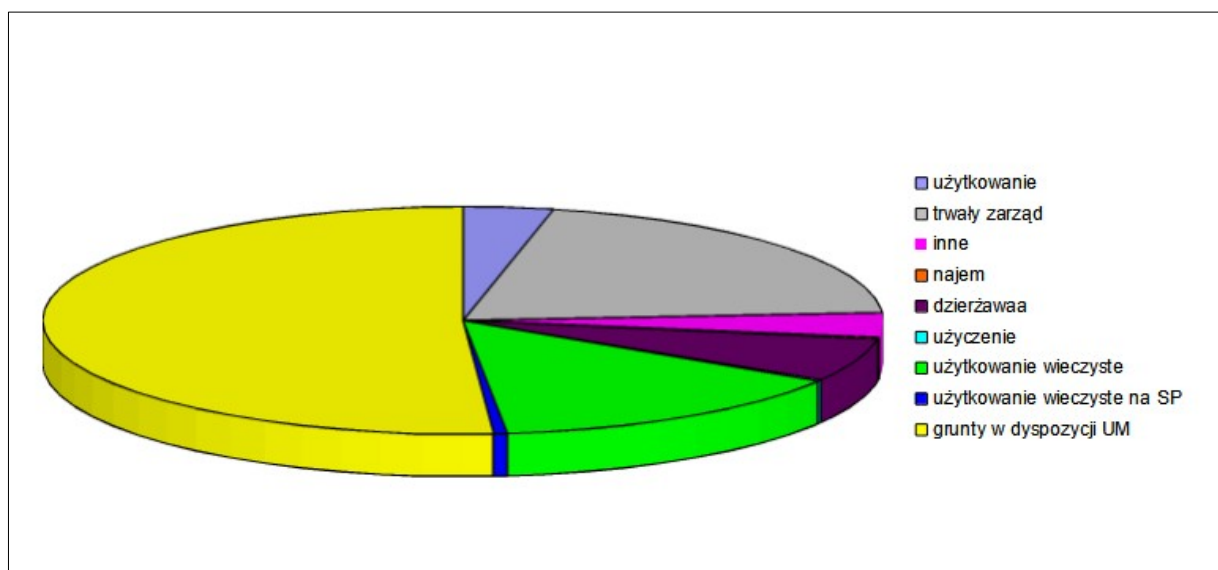
Wykres nr 1: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

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, działki o użytkach drogowych) oraz użytki rolne.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2023 r.		Udział w całości [%]	STAN NA DZIEŃ 31.12.2024 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	22,812	1 056 590,47	3,47	25,4214	1 055 654,49	3,86
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	134,5093	8 757 618,04	20,44	133,1442	8 642 015,77	20,23
3.	inne	23,0417	465 609,84	3,50	23,0417	465 609,84	3,50
4.	powierzchnia działek oddana w najem	1,6245	32 490,00	0,25	3,4059	68 118,00	0,52
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	40,1160	802 320,00	6,10	40,1029	802 058,00	6,09
6.	powierzchnia działek, które zostały użyczone	1,5378	30 616,00	0,23	1,5970	31 583,82	0,24
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	94,2108	1 884 510,10	14,32	94,001	1 880 314,24	14,28
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	3,4304	58 889,86	0,52	3,4304	958 889,86	0,52
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	336,76	932 082,40	51,18	333,90	932 082,40	50,74
razem		658,0456	14 920 726,71	100	658,0456	14 836 326,42	100

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



Wykres nr 2: *Gruntury 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 oddano w odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Spółka z o.o. nieruchomości położone przy ul. Katowickiej w Cieszynie w obr. 20 nr 7/19, 7/21 oraz 71/3 w celu realizacji przez ww. Spółkę jej zadań statutowych, polegających m.in. na prowadzeniu cmentarzy.

Ad. 2 i 3. W okresie sprawozdawczym w trwały zarząd oddano działki stanowiące drogi publiczne przy ulicy Motelowej oraz w rejonie ul. Zamarskiej, a także część działek przy ul. Hażlaskiej. Wygaszono również trwały zarząd ustanowiony na rzecz Przedszkoli nr 1, 7, 17 i 18, które uchwałami Rady Miejskiej Cieszyna nr III/21/24 i nr III/22/24 z dnia 26 czerwca 2024 r. zostały przekształcone w Zespoły Przedszkolne nr 1 i nr 2, a także wygaszono trwały zarząd ustanowiony na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Cieszynie, tj. nieruchomość lokalową składającą się z dwóch pomieszczeń biurowych, dwóch sanitariatów oraz korytarza, mieszczących się w budynku przy ul. Towarowej 6 w Cieszynie.

Ad. 4. W roku sprawozdawczym Gmina zawarła:

- 4 umowy najmu części działki nr 23/2 obr. 42 o pow. 50 m² (4 x 12,5 m²) z przeznaczeniem na cele parkingowe,
- 3 umowy najmu części działki nr 1/84 obr. 19 o pow. 445 m² (160 m² + 185 m² + 100 m²) z przeznaczeniem na cele rekreacyjne,
- umowę najmu części działki nr 9/6 obr. 61 o pow. 148 m² z przeznaczeniem na dojście i dojazd do garażu oraz garaż dla autobusów,
- umowę najmu części działki nr 20/3 obr. 42 o pow. 12 m² z przeznaczeniem na miejsce postojowe,

- umowę najmu części działki nr 2 obr. 61 o pow. 78 m² z przeznaczeniem na ogródki letnie i tereny handlowo – usługowe,
- umowę najmu działki nr 27/2 obr. 20 o pow. 17102 m² z przeznaczeniem na cele rolne,
- umowę najmu części działki nr 21/3 obr. 42 o pow. 12 m² z przeznaczeniem na ogródki letnie i stałe,
- umowę najmu części działki nr 77/1 obr. 42 o pow. 1,5 m² z przeznaczeniem pod lokalizację pojemnika na odpady.

Ad. 5. W roku 2024 zawarto 2 umowy dzierżawy na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na cel rekreacyjny (dot. części działki nr 1/5 obr. 16) oraz z przeznaczeniem na cele statutowe dzierżawcy (dot. działki nr 106, 107, 108, 109 obr. 76).

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn zawarła dwie umowy użyczenia. Pierwsza dotyczyła użyczenia Powiatowi Cieszyńskiemu działki nr 10/6 obr. 44 z przeznaczeniem na wykonanie przez Powiat inwestycji pn. „Dostosowanie budynku biurowo-administracyjnego dla osób o szczególnych potrzebach” oraz z przeznaczeniem pod lokalizację pojemnika na odpady. Druga umowa dotyczyła użyczenia nowo utworzonemu Zespołowi Przedszkolnemu nr 1 lokalu użytkowego o pow. 420,89 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości położonej w budynku przy ul. Frysztackiej 161 w Cieszynie.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym przekształcono użytkowanie wieczyste w zakresie 3 nieruchomości. Powyższe potwierdzone zostało decyzjami lub zaświadczeniami w zależności od rodzaju gruntu i trybu w jakim następowało przekształcenie (ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 lub ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6). Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad. 8. W 2024 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 wchodziły 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 służebności 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 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. odkurzacza, pralki, komputerów, obieraczki do jarzyn, a także zmiany sposobu użytkowania części Żłobka przy ul. Ks. Trzanowskiego 2 z przeznaczeniem na działalność Cieszyńskiego Stowarzyszenia Klub Abstynentów FAMILIA, montażu urządzenia wchodzącego w skład systemu zarządzania zużyciem energii, stworzonego w ramach przedsięwzięcia „System monitoringu i zarządzania zużyciem energii i wody w obiektach Miasta Cieszyn” realizowanego w ramach projektu „Cieszyn – Miasto Samowystarczalne” finansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 w ramach programu „Rozwój lokalny” oraz systemu sterowania systemem centralnego ogrzewania SINUM.

Przedszkola i Zespoły Przedszkolne

W okresie sprawozdawczym zgodnie z § 2 uchwały nr III/22/24 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 czerwca 2024 r. Zespół Przedszkolny nr 2 w Cieszynie przejął mienie Przedszkola nr 7 oraz Przedszkola nr 18, natomiast zgodnie z § 2 uchwały nr III/21/24 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 czerwca 2024 r. Zespół Przedszkolny nr 1 w Cieszynie przejął mienie Przedszkola nr 1 oraz Przedszkola nr 17. W ramach wydatków inwestycyjnych zakończono przebudowę i rozbudowę muru oporowego wraz z przebudową schodów przy Przedszkolu nr 16, dokonano modernizacji systemu wentylacji w kuchni w Przedszkolu nr 2, poniesiono koszty dokumentacji modernizacji zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przy Przedszkolu nr 17, a także koszty dokumentacji modernizacji kanalizacji oraz łazienki w Przedszkolu nr 7 oraz koszty adaptacji pomieszczeń mieszkalnych na potrzeby Przedszkola nr 7. Ponadto w cieszyńskich przedszkolach dokonano zakupu elementów placów zabaw, sprzętu komputerowego, urządzeń sterujących systemem ogrzewania, pralek, kuchni gazowych, zamrażarek, robotów kuchennych, mebli, dywanów, pomocy dydaktycznych, urządzenia wielofunkcyjnego, kosiarek, odkurzaczy i oczyszczacza powietrza oraz programów komputerowych. Zlikwidowano natomiast sprzęt komputerowy, robota kuchennego, zamrażarkę, kuchnię gazową, pomoce dydaktyczne, radiomagnetofon, meble oraz dywan.

Szkoły Podstawowe

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają przede wszystkim z zakupów lub likwidacji mebli, zestawów komputerowych, pomocy dydaktycznych, wyposażenia, książek, a także modernizacji sanitariatów, zakupu infrastruktury sportowej. W Szkołach Podstawowych nr 2, 3, 4 i 5 zwiększenie wartości aktywów wynika z faktu montażu urządzenia wchodzącego w skład systemu zarządzania zużyciem energii, stworzonego w ramach przedsięwzięcia „System monitoringu i zarządzania zużyciem energii i wody w obiektach Miasta Cieszyn” realizowanego w ramach projektu „Cieszyn – Miasto Samowystarczalne” finansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 w ramach programu „Rozwój lokalny”.

Straż Miejska

W ramach zwiększenia wartości posiadanych aktywów dokonano zakupu pojazdu elektrycznego, zrealizowano modernizację monitoringu wizyjnego, otrzymano stację roboczą i monitor led.

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 zdezaktualizowanego oprogramowania, natomiast zwiększenie wartości aktywów wynika z zakupu i otrzymania w darze księgozbioru.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W ramach zwiększenia wartości aktywów dokonano nabycia instrumentów muzycznych oraz mobilnych ekranów akustycznych.

Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w środkach trwałych jednostki.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Zmniejszenie wartości mienia komunalnego wynika z wygaśnięcia trwałego zarządu stanowiącego część nieruchomości gruntowej i lokalowej składającej się z dwóch pomieszczeń biurowych, dwóch sanitariatów oraz korytarza, mieszczących się w budynku przy ul. Towarowej 6 w Cieszynie, a także z likwidacji instalacji alarmowej.

Dom Spokojnej Starości

W okresie sprawozdawczym zwiększenie wartości aktywów w grupie 1 wynika z faktu montażu urządzenia wchodzącego w skład systemu zarządzania zużyciem energii, stworzonego w ramach przedsięwzięcia „System monitoringu i zarządzania zużyciem energii i wody w obiektach Miasta Cieszyn” realizowanego w ramach projektu „Cieszyn – Miasto Samowystarczalne” finansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 w ramach programu „Rozwój lokalny”.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z przekazania nakładów poniesionych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja stadionu przy Al. Jana Łyska 21 w Cieszynie” oraz zakupu pieca gazowego w ramach inwestycji Modernizacja Kotłowni na obiekcie sportowym „Pod Wąlką”. Zmniejszenie wartości środków trwałych wynika z likwidacji majątku zdemontowanego podczas modernizacji stadionu sportowego przy Al. Jana Łyska 21 oraz z rozliczenia ww. zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja stadionu przy Al. Jana Łyska 21 w Cieszynie”.

Zamek Cieszyn

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2024 r. wynikało z zakupu kamery obrotowej na Wieży Piastowskiej, zakupu doposażenia sali na potrzeby realizacji Szkoły Rzemiosł, tj. wyrzynarki włosowej, koła garncarskiego i multiszlifierki, zakupu makiety historycznej Góry Zamkowej w ramach projektu „Cieszyn – Miasto Samowystarczalne”, zakupu zestawu

nałożenia, maszyny drukarskiej dla Muzeum Drukarstwa, a także zakupu czujnika zliczającego ilość odwiedzających Tramwaj – Transgraniczne Centrum Informacji Turystycznej.

Miejski Zarząd Dróg

Zwiększenie wartości mienia w grupie 0 wynika z nabycia działek drogowych w formie trwałego zarządu nieruchomości przy ul. Zamarskiej, Stalmacha, Solnej, Motelowej i Hażlaskiej. Zmiana wartości w grupie 1 wynika z modernizacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w Budynku Głównym Miejskich Hal Targowych. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z remontu i przebudowy chodnika przy ul. Wyższa Brama, wchodzących w skład projektu „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju”, kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Mickiewicza, ks. Trzanowskiego, Parku Kasztanowego, chodników w dzielnicy Błogocka – Mickiewicza oraz Podgórze, terenów zieleni przy ul. Morcinka i Kargera, ścieżki wraz z zielenią w Lasku Miejskim w Błogocicach, schodów Waltera w Lasku Miejskim nad Olzą, ścieżki górnej wraz z zielenią w Lasku Miejskim nad Puńcówką, ścieżki wzdłuż stadionu „Pod Wałką”, ścieżki dolnej wzdłuż rz. Młynówki w Lasku Miejskim, wykonania nawierzchni na terenie mikrozieleńca przy ul. Wyższa Brama, kamiennego krzyżyka na Pl. Św. Krzyża, przebudowy drogi przy ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej oraz ul. Głębokiej i Rynku wchodzących w skład projektu „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju”, przebudowy drogi gminnej przy ul. Mickiewicza i ul. Kamiennej, budowy oświetlenia ulicznego przy ul. Hławiczki, budowy linii kablowej oświetlenia przy ul. Przykopa, budowy oświetlenia tunelu przy ul. Mlecznej, rozbudowy linii kablowej oświetlenia ulicznego przy ul. Moniuszki, demontażu słupa oraz przewodów oświetlenia na parkingu, montażu opraw na istniejącym słupie przy ul. 3 Maja, montażu stylowej lampy nad ul. Miarki, modernizacji przyłącza kanalizacji deszczowej przy ul. Dworkowej, ul. Odległej i ul. Dębowej, wyznaczenia miejsca dla pieszych ul. Stawowej z ul. Barteczka, utworzenia bezpiecznego przejścia dla pieszych w ramach Budżetu Obywatelskiego 2024, modernizacji Studni Trzech Braci, likwidacji placu zabaw w Parku Św. Trójcy, placu zabaw w Parku Kasztanowym oraz placu zabaw przy Szkole Podstawowym nr 6 w Cieszynie. Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia kosiarki Etesia, modernizacji 10 szt. straganów handlowych, przystanku tramwajowego oraz drewnianej ławki w ramach projektu „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju”, a także z nabycia elementów małej architektury w Lasku Miejskim nad Puńcówką, Pod Wałką oraz ścieżce dolnej w Lasku Miejskim, a także mikrozieleńca przy ul. Wyższa Brama – Pl. Kościelny oraz nabycia oprogramowania komputerowego. Natomiast zmniejszenie aktywów spowodowane jest zbyciem recyklera, samochodów Star i Jelcz, skraparki, kontenerów sanitarnych.

Teatr im. Adama Mickiewicza

Wzrost wartości mienia w grupie 6 wynika z zakupu miksera cyfrowego i systemu sterowania światłem scenicznym, natomiast wzrost aktywów w grupie 8 spowodowany jest zakupem osuszacza, drukarki, monitorów odsłuchowych, dimera, krzesła, szafki, niszczarki oraz ognioodpornego materiału technicznego na podłogę sceniczną. Zmniejszenie aktywów w grupie 8 wynika z likwidacji wyposażenia – drabiny.

Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie aktywów jest spowodowane ulepszeniem budynku nowej siedziby CUW, tj. instalacją komputerową, telefoniczną, systemu klimatyzacji, robotami elektrycznymi i wykończeniowymi, a także zakupem komputerów i drukarki, zakupem mebli do nowej siedziby CUW oraz oprogramowania komputerowego. Zmniejszenie aktywów jest spowodowane przekazaniem klimatyzatora do Zespołu przedszkolnego nr 2 oraz przekazaniem mebli do UM w Cieszynie.

Urząd Miejski

Zwiększenie aktywów w grupie 1 wynika w dużej mierze ze zwiększenia wartości budynków: Łączna 18, Nowe Miasto 8, Nowe Miasto 23A, Nowe Miasto 21, Stawowa 15, Nowe Miasto 21A, Budynku Hali Widowiskowo-Sportowej, Budynku Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej, Budynku Teatru im. A. Mickiewicza oraz nowej wiaty na terenie OSP Marklowice, a także wygaszenia trwałego zarządu na terenie budynku Przedszkola nr 1, 7 i 18 oraz lokalu użytkowego przy ul. Towarowej 6/3 oraz zwiększenia wartości budynku podziemnego jednokondygnacyjnego na Zamku.

Natomiast zmniejszenie aktywów w grupie 1 wynika ze sprzedaży lokali mieszkalnych, a także oddania w trwałe zarząd budynku Przedszkola nr 1, 7 i 18.

Zmiana wartości w grupie 2 wynika ze zwiększenia wartości istniejących sieci kanalizacyjnych, powstania parków w związku z realizacją projektu „Cieszyn miasto samowystarczalne” w tym nawierzchni, ścieżek, chodników, wykonania odcinka kanalizacji sanitarnej przy ul. Barteczka, placu zabaw na terenie Szkoły Podstawowej nr 6, przyjęcia z przekazania chodników, ławek i donic w związku z projektem „Cieszyn miasto samowystarczalne” oraz wygaszenia trwałego zarządu na terenie Przedszkoli nr 1, 7 i 18 i tym samym nabycie szamba, chodników, placów zabaw i ogrodzenia. Zmniejszenie aktywów w grupie 2 wynika z przekazania kanalizacji ogólnospławnej w rej. ul. Mickiewicza i Trzanowskiego, drewnianej ławki oraz słupków z tablicami nawigacyjnymi związanych z projektem „Szlakiem cieszyńskiego tramwaju”, parków, chodników, drogi, ławki związanych z projektem „Cieszyn miasto samowystarczalne”, a także ze zbycia szamba, chodników, placów zabaw i ogrodzenia na terenie Przedszkoli nr 1, 7 i 18.

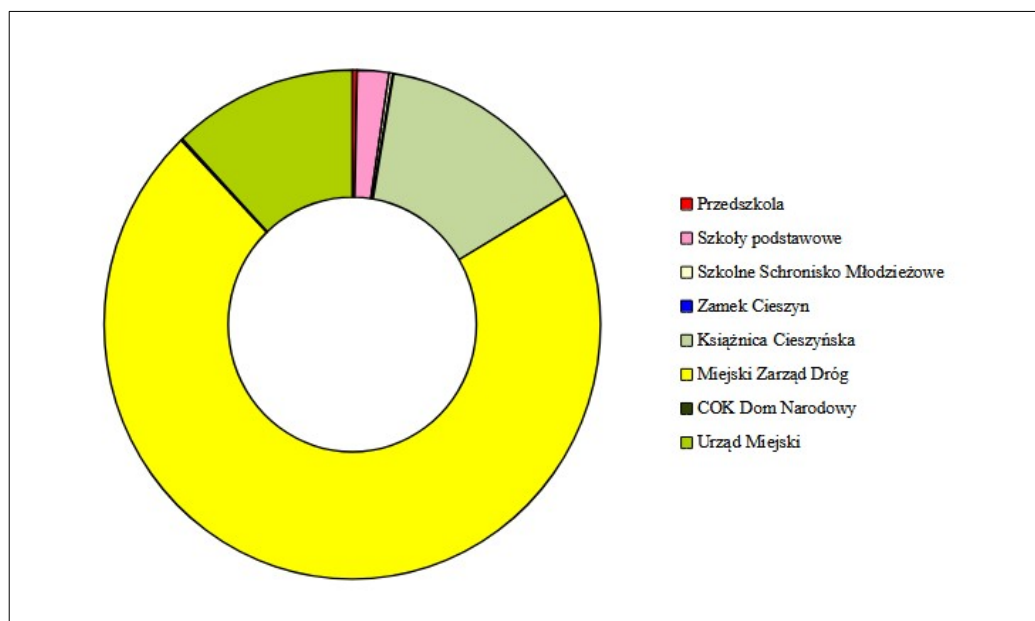
W grupie 4 dokonano zakupu komputerów, serwerów, zasilaczy, drukarek, laptopów i monitorów oraz nastąpiło zwiększenie wartości zespołu urządzeń chłodniczych na Hali Widowiskowo – Sportowej, a także zlikwidowano serwery oraz skaner. W grupie 6 ujęto zakup ładowarki do autobusów elektrycznych, systemu monitoringu i zarządzania zużyciem energii i wody, osuszaczy powietrza, sprzętu do OSP, aparatów fotograficznych oraz parkometrów. Zmiana wartości w grupie 7 dotyczy nabycia autobusów miejskich marki Solaris. W grupie 8 dokonano zakupu elementów małej architektury związanych z projektem „Cieszyn miasto samowystarczalne” oraz niszcarki na potrzeby Urzędu Miejskiego, zlikwidowano budynek użytkowy – kiosk przy ul. Bielskiej oraz niszcarkę służącą potrzebom Urzędu Miejskiego. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych dotyczą zakupu programu AQUARIUS. W okresie sprawozdawczym zwiększenie aktywów wynika z faktu montażu w budynku Ratusza Urzędu, Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Kochanowskiego 14 i na Hali Widowiskowo-Sportowej przy ul. Sportowej 1 urządzenia wchodzącego w skład systemu zarządzania zużyciem energii, stworzonego w ramach przedsięwzięcia „System monitoringu i zarządzania zużyciem energii i wody w obiektach Miasta Cieszyn” realizowanego w ramach projektu „Cieszyn – Miasto Samowystarczalne” finansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 w ramach programu „Rozwój lokalny”.

Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	31 709,20 zł	55 350,00 zł
Szkoły podstawowe	384 750,59 zł	361 875,06 zł
Straż Miejska	- zł	- zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	- zł	- zł
Dom Spokojnej Starości	- zł	- zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	193 611,57 zł	41 747,20 zł

Zamek Cieszyn	11 688,00 zł	10 950,00 zł
Książnica Cieszyńska	2 228 797,91 zł	2 427 778,54 zł
Biblioteka Miejska	- zł	- zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	- zł	- zł
COK Dom Narodowy	20 551,87 zł	20 551,87 zł
Miejski Zarząd Dróg	6 374 647,96 zł	12 529 208,19 zł
Teatr	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	29 151 970,81 zł	2 105 163,71 zł
Razem	38 397 727,91 zł	17 552 624,57 zł

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 2024 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Zakończenie projektu „Cieszyn -miasto samowystarczalne”.
2. Przebudowa drogi gminnej nr 390072s – ul. Mickiewicza w Cieszynie na odcinku od Al. J. Łyska do budynku mieszkalnego 8 (Polski Ład).
3. Wymiana sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic Wyższa Brama – Plac Wolności oraz Wyższa Brama – Bielska.
4. Przebudowa muru oporowego wzdłuż granicy nieruchomości przy ul. Górnej 36.
5. Utwardzenie i uporządkowanie terenu przy ul. Solnej.
6. Modernizacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w budynku MHT.
7. Modernizacja domków handlowych przeznaczonych na jarmarki świąteczne.
8. Inwentaryzacja drzewostanu w Rezerwacie Lasek Miejski nad Puńcówką.
9. Modernizacja placów zabaw na terenie miasta Cieszyna.
10. Rozbudowa oświetlenia publicznego miasta Cieszyna.
11. Wykonanie doświetlenia przejścia dla pieszych przez ul. Stawową przy skrzyżowaniu z ul. Sarkandra.
12. Podział sieci dystrybucyjnej oświetlenia publicznego.
13. Zakupy inwestycyjne na potrzeby Urzędu Miejskiego.
14. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Katowickiej i Łanowej.

15. Modernizacja dachu strażnicy PSP Cieszyn-Bobrek.
16. Zapewnienie gotowości bojowej jednostki OSP Cieszyn-Marklowice poprzez wymianę źródła ogrzewania w budynku remizy.
17. Modernizacja maszynowni Hali Widowiskowo-Sportowej poprzez wymianę chłodziwa oleju.
18. Modernizacja elektronicznego systemu obsługi klienta w Hali Widowiskowo-Sportowej.
19. Modernizacja instalacji zasilania dla potrzeb organizacji imprez w HWS.
20. Doposażenie wybranych przedszkoli i żłobka w systemy sterowania ogrzewaniem.
21. Przebudowa muru oporowego w Przedszkolu Nr 7 w Cieszynie.
22. Przebudowa pomieszczeń sanitarnych w Szkole Podstawowej nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi w Cieszynie.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym

W 2024 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny nieruchomości przy ul. Małej – działka nr 104/1 obr. 32 oraz części działki przy ul. Jastrzębiej – działka nr 42/2 obr. 77.

Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania

Brak

Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania

1. Działka nr 138/1 obr. 70 - część ul. Wiosennej - Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
2. Działka nr 14 obr. 46 - ul. Rajska. Uzyskano i ujawniono w księdze wieczystej decyzję o komunalizacji udziału. Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 w/w ustawy, w odniesieniu do reszty udziałów.
3. Działka nr 23/2 obr. 27 ul. Mała Łąka - Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 w/w ustawy.
4. Działka nr 77 obr. 59 ul. Otwarta – Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 w/w ustawy.
5. Działki 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 i 20/26 obr. 51 oraz część 11/25 obr. 50 – ul. Beskidzka, nr 125/2 obr. 57 ul. Spacerowa. Trwa gromadzenie materiałów do postępowania z art. 73 w/w ustawy.
6. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – Wojewoda Śląski podjął zawieszone postępowanie.
7. Działki nr 96/1 i 96/2 obr. 64 - trwa postępowanie o komunalizację u Wojewody Śląskiego.
8. 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.

Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego

9. 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.

10. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Nie upłynął okres pozwalający na zasiedzenie.
11. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału.
12. Budynek Olszaka 14a - częściowo na gminnej działce nr 112 obr. 42. Podjęto rozmowy z uprawnionymi do budynku w sprawie uregulowania sytuacji.
13. 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

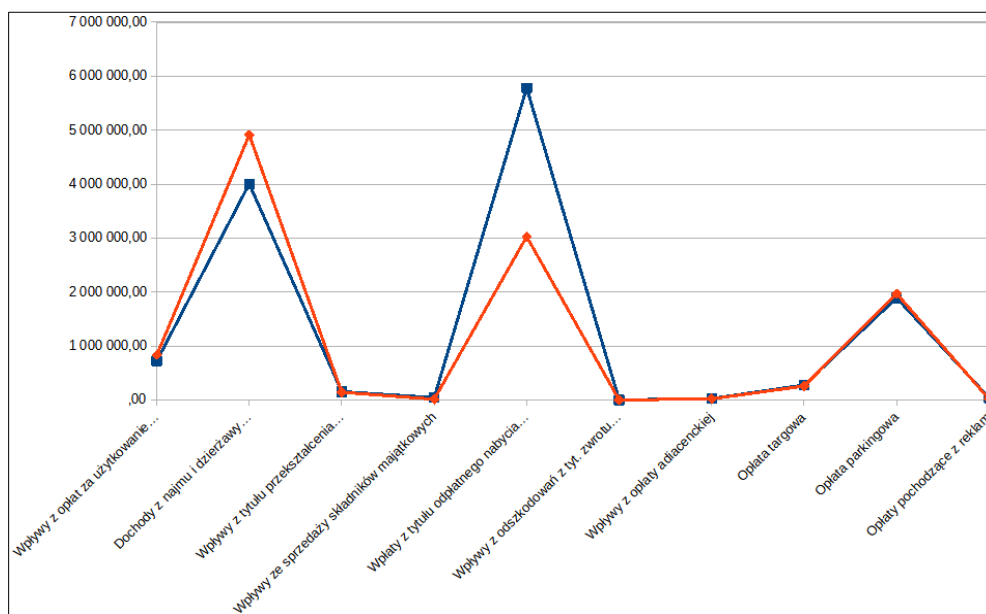
Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2023	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2024	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	722 547,55	833 635,74	111 088,19	15,37%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	4 002 231,31	4 911 295,62	909 064,31	22,71%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	152 364,79	141 333,43	-11 031,36	-7,24%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	41 522,40	11 150,21	-30 372,19	-73,15%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	5 781 666,00	3 024 770,00	-2 756 896,00	-47,68%
Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0
Wpływy z opłaty adiacenckiej	23 747,23	17 841,89	-5 905,34	-24,87%
Opłata targowa	274 374,00	255 687,00	-18 687,00	-6,81%
Opłata parkingowa	1 890 192,36	1 968 308,54	78 116,18	4,13 %
Opłaty pochodzące z reklam	40 329,93	15 120,88	-25 209,05	-62,51%
Razem dochody z majątku	12 928 975,57	11 179 43,31	-1 749 832,26	-13,53%
DOCHODY OGÓŁEM	213 864 526,91	278 370 810,05	64 506 283,14	30,16%

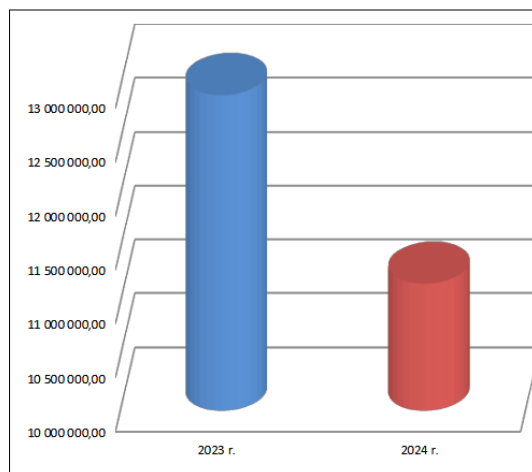
Tabela nr 8: Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn dochodów związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.

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 oraz z regulowaniem płatności tej należności przez większą liczbę kontrahentów. Dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych uległy zwiększeniu m.in. w związku z dzierżawą autobusów. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zmniejszyły się w związku z mniejszym zainteresowaniem opłacania tejże opłaty jednorazowo. Zmniejszenie dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności związane jest z mniejszą sprzedażą składników majątkowych. Zmniejszenie wpływów z opłat adiacenckich jest skutkiem przeprowadzenia mniejszej ilości postępowań w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost wpływów z opłat parkingowych w 2024 r. w stosunku do roku 2023 r. związany jest z wprowadzeniem zmian w systemie kontroli oraz zmianą parkomatów obsługujących Strefę Płatnego Parkowania na nowe, które znacząco usprawniły wnoszenie opłat kartą bankową. Skutkiem obniżenia dochodów z reklam jest sukcesywne wygłaszanie urządzeń reklamowych. Ponadto umieszczenie nowego urządzenia reklamowego w układzie urbanistycznym wymaga uzyskania zgody konserwatora zabytków, przez co znaczna część przedsiębiorców rezygnuje z tego typu reklamy.



Wykres nr 4: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2023 i 2024.



Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2023 i 2024.

W stosunku do roku poprzedniego w 2024 r. dochody z majątku zmniejszyły się o 1 749 832,26 zł co stanowi około 13,53 %.

VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓŁKACH PRAWA HANDLOWEGO

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

Nazwa spółki	Stan na dzień 31.12.2023 r.				Stan na dzień 31.12.2024 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 [%]
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 663	20 663 000,00	17,06	1000	20 663	20 663 000,00	16,82
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	7 398	7 398 000,00	100	1000	7 598	7 598 000,00	100
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	25 480	25 480 000,00	100	1000	25 480	25 480 000,00	100
Razem		53 541	53 541 000			53 741	53 741 000,00	

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

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn wniosła do Zakładu Budynków Miejskich wkład pieniężny w wysokości 200 000 zł z przeznaczeniem na potrzeby inwestycyjne spółki dot. tzw. uciepłownienia, obejmując tym samym 200 udziałów.

VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2023 r. wynosił **13 790 319,82 zł** natomiast na dzień 31.12.2024 r. wynosił **18 107 531,67 zł**.

Rodzaj zadłużenia	Kwota Stan na 31.12.2023 r.	Kwota Stan na 31.12.2024 r.
KREDYTY		
ING Bank Śląski S.A.	7 800 000,00	3 000 000,00
PKO Bank Polski S.A.	15 600 000,00	13 200 000,00
Razem kredyty	23 400 000,00	16 200 000,00
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	131 800,00	114 200,00
Mikołowski Bank Spółdzielczy	20 000 000,00	20 000 000,00
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska	0,00	2 727 312,50
Razem pożyczki	20 131 800,00	22 841 512,50
OBLIGACJE		
Bank Pekao S.A.	54 000 000,00	60 000 000,00
Razem obligacje	54 000 000,00	60 000 000,00

Razem zadłużenie	97 531 800,00	99 041 512,50
------------------	---------------	---------------

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 35,6 % wykonanych dochodów.

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Wierzytelności	Stan na dzień 31.12 2023r.	Stan na dzień 31.12.2024 r
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	8 993,58	6 933,58 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	54 000,00 zł	48 000,00zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	9 739,95 zł	6 139,95 zł
Z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	44 789 888,72 zł	43 636 010,66 zł
RAZEM	44 862 622,25 zł	43 697 084,19 zł

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 31.12.2023 r.			Stan na 31.12.2024 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	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia	6 378,82 zł	0,00 zł	6 378,82 zł	4 249,49 zł	0,00 zł	4 249,49 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	90 413,38 zł	1 629,34 zł	92 042,72 zł	71 477,85 zł	1400,97 zł	72 878,82 zł
Użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	5 301,45 zł	0,00 zł	5 301,45 zł	6 870,44 zł	0,00 zł	6 870,44 zł
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	12 933,77 zł	3 177,40 zł	16 111,17 zł	47 259,02 zł	3 059,31 zł	50 318,33 zł
Odszkodowania (w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości)	0,00 zł	8 683,33 zł	8 683,33 zł	0,00 zł	4 384,42 zł	4 384,42 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	40 451,53zł	452,38 zł	40 903,91 zł	48 500,02 zł	527,11 zł	49 027,13 zł
Razem	155 478,95 zł	13 942,45 zł	169 421,40 zł	178 356,82 zł	9 371,81 zł	187 728,63 zł

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

Z tytułu najmu i dzierżawy, przekształcenia spadek wierzytelności spowodowany jest płatnością należności przez większą liczbę kontrahentów. Wierzytelności z tytułu użytkowania

wieczystego i innych opłat wzrosły z powodu niespłacania swoich zobowiązań przez kontrahentów.

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2024. 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 01.01.2024 r. a 31.12.2024 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 2023 i 2024.

Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2023 i 2024.