

**INFORMACJA O STANIE MIENIA
GMINY CIESZYN**

01 I 2011 - 31 XII 2011

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 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn według formy władania nieruchomością.....	10
IV. Wartość majątku komunalnego będącego w dyspozycji gminnych jednostek organizacyjnych	12
Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte	15
V. Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym	16
Nieruchomości, co do których trwają postępowania.....	16
Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego	17
VI. Dochody Gminy Cieszyn z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych	17
VII. Wielkości udziałów i akcji Gminy Cieszyn w spółkach prawa handlowego	19
VIII. Stan środków finansowych Gminy Cieszyn na rachunkach bankowych oraz stan zadłużenia Gminy Cieszyn	20
IX. Wierzytelności Gminy Cieszyn	21
X. Zakończenie	22

II. WPROWADZENIE

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2011 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 (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Podczas sporządzania niniejszej informacji posiłkowano się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009, nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad 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 (Dz. U. z 2010 r. nr 128, poz. 861) .

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 dnia złożenia poprzedniej informacji, tj. od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.,
- 5) wpływów uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych,
- 6) innych danych i informacji o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego mogących być przydatnymi w toku procesów decyzyjnych podejmowanych w sprawach istotnych dla gospodarki Miasta.

Wartości mienia podawane w niniejszym opracowaniu są wartościami pobranymi z ewidencji księgowej.

III. DANE DOT. PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2011 R. DO 31 GRUDNIA 2011 R.

	Stan na dzień 31.12.2010 r.		Stan na dzień 31.12.2011 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	492,4201	9 902 753,17	478,0968	9 883 636,60	- 14,3233	- 19 116,57
w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.	0,3842	7 684,-	0,4192	16 248,32	+ 0,0350	+ 8 564,32

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.

Na dzień 31 grudnia 2011 r. wśród nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn zgodnie z danymi wprowadzonymi w ewidencji gruntów i budynków oddanych w użytkowanie wieczyste było 128,7815 ha o wartości 2 576 102,- zł.

Od dnia 31.12.2010 r. powierzchnia gruntów uległa zmniejszeniu łącznie o **14,3233 ha**, co pociągnęło za sobą zmniejszenie wartości gruntów gminnych o **19 116,57 zł**. Wartość zbywanych gruntów liczona jest wg wartości księgowej, tj. 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 Burmistrza Miasta Cieszyn nr 18/UM/2006 z dnia 30 października 2006 r. w sprawie określenia niektórych zasad prowadzenia rachunkowości oraz zarządzenia Burmistrza Miasta Cieszyna nr 19/UM/2010 z 31 marca 2010 r. zmieniającego powyższe zarządzenie.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 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	-3,8756	-77 512,00 zł
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,2225	-4 450,00 zł
3.	zbycie z mocy prawa	-0,1105	-2 210,00 zł
4.	zmiana udziałów w nieruchomości będącej współwłasnością Gminy Cieszyn i osób fizycznych lub prawnych	-0,0089	-178,00 zł

5.	zmiana pow. wynikająca z rozgraniczenia	-0,0255	0 zł
6.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	-10,0761	-201 522,00 zł
Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
7.	nabycie na podstawie umów cywilnoprawnych	0,2387	107 497,94 zł
8.	nabycie gruntów z mocy prawa	0,0611	25 996,75 zł
9.	ujawnienie prawa własności w KW po uregulowaniu stanu prawnego	0,0051	102,00 zł
10.	darowizny otrzymane przez Gminę Cieszyn	0,0198	5 093,00 zł
11.	nabycie przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego	0,0255	82 079,40 zł
12.	sprostowanie obszaru nieruchomości	0,0072	0 zł
RAZEM		-13,9617	-65 102,91zł

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 12 podziałów i 2 scaleń nieruchomości. W wyniku podziału działki nr 1/27 obr. 78 o pow. 5,9873 ha, położonej pomiędzy ul. Frysztacką a rzeką Olzą oraz działki nr 41 obr. 79 o pow. 0,6362 ha (oddanej w użytkowanie wieczyste OSP Markłowice) skorygowano powierzchnię w/w działek. W efekcie nastąpiło zmniejszenie powierzchni nieruchomości Gminy Cieszyn o **0,3616 ha**. Ponadto Gmina Cieszyn skorzystała z prawa pierwokupu w stosunku do 2 działek położonych przy ul. Jastrzębiej, w wyniku czego wartość gruntów Gminy Cieszyn zwiększyła się o **45 986,34 zł** (pozostało to bez wpływu na powierzchnię gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn z uwagi na fakt, iż działki, te stanowiły wcześniej gruntu własności Gminy Cieszyn oddaną w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym). W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn oddała w użytkowanie wieczyste działkę nr 142/1 obr. 41 położoną przy skrzyżowaniu ul. Wyspiańskiego i ul. Kolejowej w Cieszynie o powierzchni 0,0037 ha i wartości księgowej 74 zł na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej (pozostało to bez wpływu na ogólną powierzchnię i wartość gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn).

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

Oznaczenie nieruchomości niezabudowanych	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
ul. Morcinka – dz. 5/19 obr. 48	tryb bezprzetargowy	0,0205
ul. Frysztacka – dz. 6 obr. 25	ustny przetarg nieograniczony	0,4993
ul. Frysztacka – dz. 7/4 obr. 25	ustny przetarg nieograniczony	2,2272
ul. Frysztacka – dz. 4/2 obr. 25	ustny przetarg nieograniczony	0,0688
ul. Frysztacka – dz. 2/21 obr. 25	ustny przetarg nieograniczony	0,4932
ul. Morcinka – dz. 5/18 obr. 48	ustny przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich	0,0173
ul. Szymanowskiego – dz. 2/13 i 2/14 obr. 30	ustny przetarg nieograniczony	0,2223
ul. Morcinka – dz. 5/17 obr. 48	ustny przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich	0,0108
ul. Stalmacha – dz. 107 obr. 44	ustny przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich	0,0417

	ul. Lipowa – dz. 24/6 obr. 40	tryb bezprzetargowy	0,0127
	ul. Krucza – dz. 50/11 obr. 76	II ustny przetarg nieograniczony	0,0865
	ul. Frysztacka – dz. 25/4 obr. 78	II ustny przetarg nieograniczony	0,1753
suma			3,8756
Lp.	Oznaczenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
1	Lokal mieszkalny – ul. Rynek 9/5	ustny przetarg nieograniczony	0,0016
2	Lokal mieszkalny – ul. Frysztacka 161/406	ustny przetarg nieograniczony	0,0045
3	Lokal mieszkalny – ul. Stary Targ 9/3	bezprzetargowy	0,0045
4	Lokal mieszkalny – ul. Frysztacka 5/5	bezprzetargowy	0,0049
5	Lokal mieszkalny – ul. Górny Rynek 1/14	bezprzetargowy	0,0037
6	Lokal mieszkalny – ul. Macierzy Szkolnej 3/13	bezprzetargowy	0,0086
7	Lokal mieszkalny – ul. bp Śniegonia 2/1	bezprzetargowy	0,0087
8	Lokal mieszkalny – ul. ks. Tomanka 1/6	bezprzetargowy	0,0027
9	Lokal mieszkalny – ul. Hajduka 9/3	bezprzetargowy	0,0046
10	Lokal mieszkalny – ul. Moniuszki 7/8	bezprzetargowy	0,0011
11	Lokal mieszkalny – ul. Tysiąclecia 6/15	bezprzetargowy	0,0020
12	Lokal mieszkalny – ul. bp Śniegonia 4/5	bezprzetargowy	0,0087
13	Lokal mieszkalny – ul. Hajduka 9/1	bezprzetargowy	0,0047
14	Lokal mieszkalny – ul. Dzika 9/3	bezprzetargowy	0,0643
15	Lokal mieszkalny – ul. Puńcowska 38/18	bezprzetargowy	0,0021
16	Lokal mieszkalny – ul. Hajduka 9/6	bezprzetargowy	0,0046
17	Lokal mieszkalny – ul. Górny Rynek 1/17	bezprzetargowy	0,0046
18	Lokal mieszkalny – ul. Hajduka 9/9	bezprzetargowy	0,0046
19	Lokal mieszkalny – ul. Hajduka 9/8	bezprzetargowy	0,0038
20	Lokal mieszkalny- ul. Głęboka 57/10	bezprzetargowy	0,0026
21	Lokal mieszkalny – ul. Dzika 9/1	bezprzetargowy	0,0589
22	Lokal mieszkalny – ul. ks. Trzanowskiego 3/1	bezprzetargowy	0,0090
23	Lokal mieszkalny – ul. Strzelców Podhalańskich 4/18	bezprzetargowy	0,0060
24	Lokal mieszkalny – ul. ks. Tomanka 1/4	bezprzetargowy	0,0017
suma			0,2225
RAZEM ŁĄCZNIE			4,0981

Tabela nr 3: Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2011 r. a 31.12.2011 r.

Gmina Cieszyn poza nieruchomościami wymienionymi w tabeli nr 3, zbyła lokale mieszkalne, z którymi związany jest udział w prawie użytkowania wieczystego. Do nieruchomości tych należy 20 zbytych w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych znajdujących się przy: ul. ks. Tomanka 9/18, ul. ks. Tomanka 9/31, ul. Tysiąclecia 9/34, ul. Tysiąclecia 4/12, ul. Tysiąclecia 7/3, ul. Tysiąclecia 5/11, ul. ks. Tomanka 7/16, ul. Strzelców Podhalańskich 3/3, ul. Moniuszki 8/58, ul. ks. Tomanka 2/5, ul. Strzelców Podhalańskich 3/6, ul. Tysiąclecia 9/14, ul. Tysiąclecia 4/6, ul. Strzelców Podhalańskich 3/13, ul. Stalmacha 12/4, ul. Tysiąclecia 9/21, ul. Tysiąclecia 5/2, ul. ks. Tomanka 5/13, ul. ks. Tomanka 5/15, ul. ks. Tomanka 5/12 oraz 1 lokal mieszkalny zbyty w drodze przetargu znajdujący się przy ul. Solna 10/10.

Ad. 3) W okresie sprawozdawczym na podstawie art. 11a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.) zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego nr 6/2010 z dnia 28 kwietnia 2010 r. udzielającej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 938 z ulicami

Pikiety, Hażlaską (drogi powiatowe) i ulicą Rudowską (droga gminna) w Cieszynie” Gmina Cieszyn przestała być właścicielką 4 działek położonych w rejonie skrzyżowania ul. Katowickiej i Rudowskiej. Ponadto na podstawie ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości położonej przy ul. Ustrońskiej w Cieszynie Powiat Cieszyński nabył w trybie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) działkę nr 45/8 obr. 73, która zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod drogę publiczną. Działka ta stanowiła własność Gminy Cieszyn oddaną w użytkowanie wieczyste Handlowej Spółdzielni Pracy „Mnisztwo” w Cieszynie.

Ad. 4) W okresie za jaki sporządzana jest niniejsza informacja w drodze aktu notarialnego dokonano zmiany wysokości udziałów w 2 nieruchomościach, których Gmina Cieszyn jest współwłaścicielem (dot. nieruchomości położonych w Cieszynie przy ul. Stalmacha 34 i Rynek 4). Skutkowało to zmniejszeniem powierzchni gruntów Gminy Cieszyn o 89 m² i wartości księgowej tych gruntów o 178 zł.

Ad. 5) Zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Skoczowa nr UiA.6830.0003.2011 z dnia 02.06.2011 r. dokonano rozgraniczenia nieruchomości położonych przy ul. Głębokiej w Cieszynie, tj. działki nr 20/1 obr. 43 oddaną w części w użytkowanie wieczyste osób fizycznych a działkami nr 19, 180/1 obr. 43 stanowiącymi własność Gminy Cieszyn oraz działką nr 181/1 obr. 43 będącą własnością osób fizycznych. W wyniku tego rozgraniczenia powierzchnia działki nr 20/1 obr. 43 uległa zmniejszeniu o 255 m². Zgodnie z przyjętymi zasadami ustalania wartości działek stanowiących mienie gminne w przypadkach rozgraniczeń, podobnie jak w przypadku zmiany powierzchni działki dokonanej w wyniku bieżących prac geodezyjnych, nie dokonuje się zmiany wartości działki, a jedynie aktualizuje jej powierzchnię.

Ad. 6) W okresie sprawozdawczym wydano 76 decyzji, w których uczestniczyło 974 strony w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości o łącznej pow. 10,0668 ha. Większość wydanych decyzji dotyczyła terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”. Ponadto w ciągu całego 2011 r. wydano 5 decyzji odmawiających przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ad. 7) W okresie za jaki sporządzana jest informacja Gmina Cieszyn nabyła w drodze umów cywilnoprawnych nieruchomości gruntową pod budowę łącznika komunikacyjnego łączącego ul. Pokoju z ul. 3 Maja.

Ponadto zawarto 2 umowy nabycia gruntu w rejonie ul. Kopernika na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. nr 193, poz. 1194) z uwagi na fakt, iż grunt nie nadawał się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. Jedna umowa dotyczyła nabycia prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa (działka nr 7/5 obr. 25 o pow. 197 m²), druga zaś nabycia prawa własności (działka nr 17/3 i 17/5 obr. 25 o łącznej pow. 1151 m²).

Ad. 8) W okresie sprawozdawczym na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010, nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Gmina Cieszyn nabyła z mocy prawa działkę nr 18/2 obr. 44 położoną przy ul. Kościelnej w Cieszynie. Ponadto w księdze wieczystej ujawniono prawo własności działek nr 15/5, 15/11 i 15/13 obr. 37 położonych w rejonie ul. Siennej w Cieszynie nabytych również na podstawie w/w przepisu. Na podstawie art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm) zgodnie z decyzją Starosty Cieszyńskiego o zezwoleniu na

realizację inwestycji drogowej Gmina Cieszyn stała się właścicielką działki nr 18/2 obr. 44 położonej przy ul. Limanowskiego.

Ad. 9) W dniu 11.02.2011 r. Sąd Rejonowy w Cieszynie dokonał wpisu prawa własności działki nr 22/3 obr. 42 na rzecz Gminy Cieszyn. Działka ta położona jest przy ul. Menniczej i stała się własnością Gminy Cieszyn na mocy decyzji komunalizacyjnej nr GG.I-7228/43/133/I/93. Od 2009 r. Gmina Cieszyn czyni starania zmierzające do ujawnienia prawa własności w działkach nr 42, 52 i 172 obr. 43 położonych przy ul. Śrutarskiej (dawny Browar Drobnomieszczański). W okresie sprawozdawczym w księgach wieczystych dokonano 18 wpisów udziałów Gminy Cieszyn w prawie własności do w/w działek (łącznie w 2011 r. ujawniono udziały wynoszące łącznie 360/3260 części). Z uwagi na fakt, iż proces ujawniania kolejnych udziałów Gminy Cieszyn w księgach wieczystych nadal trwa, w ewidencji analitycznej gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn, podobnie jak w ewidencji gruntów i budynków przyjęto, iż w/w działki stanowią współwłasność Gminy Cieszyn oraz 5 osób fizycznych ujawnionych w księgach wieczystych (udział Gminy określono jako różnicę pomiędzy pełną własnością nieruchomości a udziałami osób fizycznych ujawnionych w księgach wieczystych). Wobec powyższego proces ujawniania kolejnych udziałów Gminy Cieszyn w przedmiotowych nieruchomościach pozostaje bez wpływu na wartość i powierzchnię gruntów Gminy.

Ad 10) W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn otrzymała w drodze darowizny od Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie” prawo użytkowania wieczystego działki nr 66/6 obr. 34 położonej w Cieszynie przy ul. Św. Jana Sarkandra. Działka stanowiąca przedmiot umowy dzierżawy, w części zabudowana jest budynkiem stanowiącym własność Gminy Cieszyn.

Ad. 11) Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Cieszynie z dnia 19 maja 2011 r. sygn. Akt I Ns 465/09 Gmina Cieszyn nabyła przez zasiedzenie udział wynoszący ½ części we własności nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. F. Hajduka 5 oznaczonej jako działka nr 52 obr. 33.

Ad. 12) W okresie sprawozdawczym w wyniku modernizacji gruntów i budynków zmieniała się powierzchnia następujących nieruchomości:

- działki nr 167 obr. 43 położonej w rejonie ul. Przykopa (pow. zwiększono o 441 m²),
- działki nr 9/11 obr.31 położonej w rejonie ul. Św. Jerzego (pow. zmniejszono o 2 m²),
- działki nr 20/2 obr. 18 położonej w rejonie ul. Kościuszki (pow. zmniejszono o 28 m²),
- działki nr 18/33 obr. 21 położonej w rejonie ul. Skrajnej (pow. zwiększono o 14 m²),
- działki nr 5 obr. 17 położonej w rejonie ul. Barteczka (pow. zmniejszono o 27 m²),
- działki nr 86 obr. 24 stanowiącej pas drogowy ul. Krzywej (pow. zwiększono o 63 m²),
- działki nr 16 obr. 8 położonej w rejonie ul. Zamarskiej (pow. zmniejszono o 69 m²),
- działki nr 2/2 obr.71 stanowiącej pas drogowy ul. Mlecznej (pow. zmniejszono o 510 m²),
- działki nr 22/2 obr. 8 położonej w rejonie ul. Zamarskiej (pow. zwiększono o 190 m²).

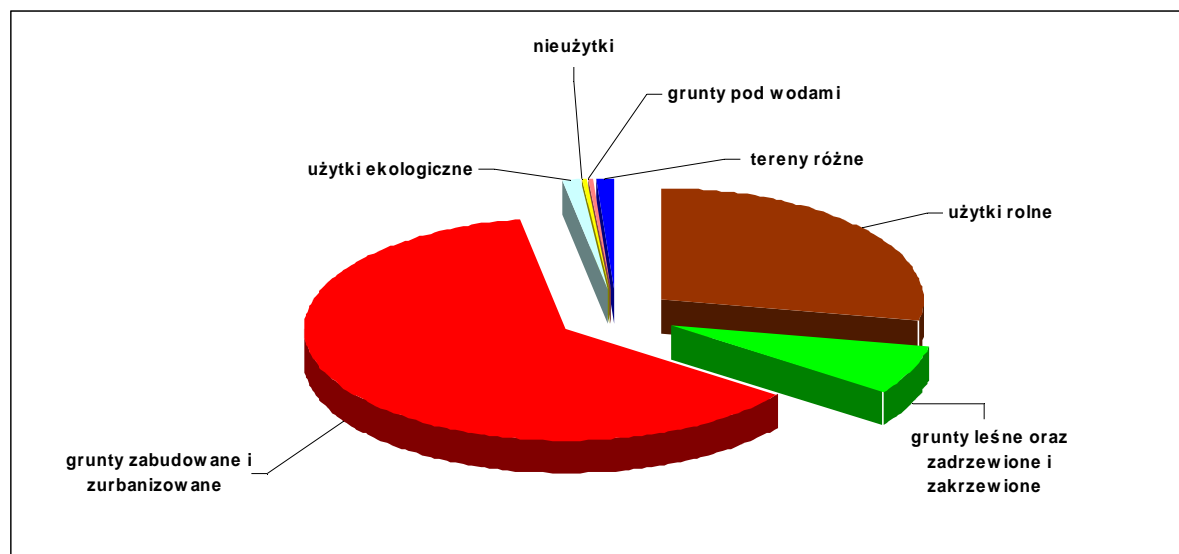
Z analizy powyższych zapisów wynika, że największy wpływ na zmniejszenie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn w okresie sprawozdawczym miało podobnie jak w ubiegłym okresie sprawozdawczym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy rejestrowej	PODZIAŁ GRUNTÓW WG KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2010		STAN NA DZIEŃ 31-12-2011		Zmiana w okresie sprawozdawczym
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne	139	28,19	135	28,13	-4
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	32	6,49	33	6,88	1
3	grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym drogi)	309	62,68	299	62,29	-10
4	użytki ekologiczne	5	1,01	5	1,04	0
5	nieużytki	1	0,2	1	0,21	0
6	grunty pod wodami	1	0,2	1	0,21	0
7	tereny różne	6	1,22	6	1,25	0
RAZEM		493	100	480	100	-13

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.



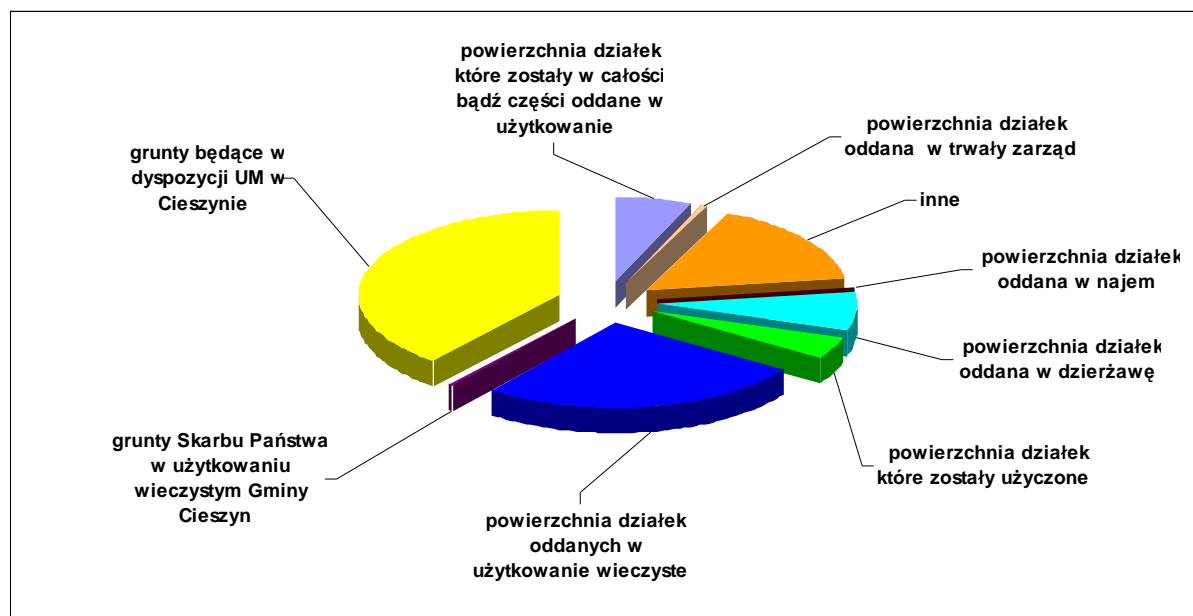
Wykres nr 1: *Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.*

Z powyższych danych wynika, że wśród gruntów Gminy Cieszyn największą grupę stanowią w dalszym ciągu grunty zabudowane i zurbanizowane, z których około 1/3 powierzchni stanowią grunty pod drogami. W skład dróg wchodzi gminne drogi publiczne, wewnętrzne oraz działki o użytkach drogowych.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn według formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010 r.		Udział w całości [%]	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 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	30,4061	608 122,00 zł	6,17	30,4061	608 122,00 zł	6,23
2.	spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	0	0,00 zł	0	0	0,00 zł	0,00
3.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	1,5640	31 280,00 zł	0,32	2,7814	55 628,00 zł	0,57
4.	inne (zarządzanie, doposażenie, wyposażenie, administrowanie), które w całości bądź w części zostały przekazane jednostkom organizacyjnym	75,5918	1 511 836,00 zł	15,35	78,1153	1 561 298,00 zł	16,00
5.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1222	2 445,00 zł	0,02	0,1222	2 445,00 zł	0,03
6.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	32,7884	655 768,00 zł	6,66	35,0189	700 378,60 zł	7,17
7.	powierzchnia działek, które zostały użyczone	20,0281	400 562,00 zł	4,07	20,6339	412 678,00 zł	4,23
8.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	138,7223	2 774 446,00 zł	28,17	128,7815	2 576 102,00 zł	26,38
9.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	0,3842	7 684,00 zł	0,08	0,4192	16 248,32 zł	0,09
10.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	192,8175	3 910 700,17 zł	39,16	191,8183	3 950 736,68 zł	39,30
RAZEM		492,4201	9 902 753,17 zł	100	478,0968	9 883 636,60	100

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



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

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

Ad. 1) W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn nie oddała żadnych nieruchomości w użytkowanie.

Ad. 2) W chwili obecnej, podobnie jak na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego brak jest nieruchomości, co do których byłyby ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Ad 3), 4) W oparciu o Zarządzenie Burmistrza Miasta Cieszyna nr 35/UM/2009 z dnia 12 sierpnia 2009 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie kontynuował ujednolicenie form, w jakich oddawane są grunty gminnym jednostkom organizacyjnym poprzez systematyczne oddawanie gruntów w trwały zarząd.

W okresie sprawozdawczym w trwały zarząd na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Cieszyna na czas nieoznaczony zostały oddane następujące nieruchomości:

- działka nr 72/2 obr. 44 o pow. 4125 m² – oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 4 w Cieszynie,
- działka nr 120/4 obr. 44 o pow. 235 m² – oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 4 w Cieszynie,
- działka nr 5 obr. 30 o pow. 728 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 9 w Cieszynie,
- działka nr 4/13 obr. 30 o pow. 17 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 9 w Cieszynie,
- działka nr 4/14 obr. 30 o pow. 98 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 9 w Cieszynie,
- działka nr 17/4 obr. 30 o pow. 323 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 9 w Cieszynie
- działka nr 9/2 obr. 31 o pow. 2537 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 20 w Cieszynie,
- działka nr 7/2 obr. 31 o pow. 2245 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 20 w Cieszynie
- działka nr 12/2 obr. 31 o pow. 1031 m² - oddano w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Przedszkola nr 20 w Cieszynie

Ponadto na czas oznaczony 5 lat w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność statutową Miejskiego Zarządu Dróg w Cieszynie została oddana działka nr 173/1 obr. 43 o pow. 835 m². (łącznie pow. oddana w trwały zarząd w okresie sprawozdawczym 1,2174 ha).

W poprzedniej informacji o stanie mienia Gminy Cieszyn pomyłkowo nie ujęto w tym miejscu gruntów, powierzonych jednostkom organizacyjnym w zarząd (2,4731 ha). Ujęcie tych gruntów w niniejszej informacji spowodowało wzrost powierzchni i wartości gruntów w wierszu 4 w stosunku do ubiegłego okresu sprawozdawczego. Ponadto w wyniku podziału działki nr 167 obr. 43 oraz aktualizacji zapisów ewidencji gruntów i budynków powierzchnia gruntów zawartych w wierszu 4 wzrosła o 0,0504 ha.

Ad. 5) Nie zawarto żadnych umów najmu.

Ad 6) Zawarto 25 umów dzierżawy (nadal obowiązujących) w tym:

- a) dzierżawy terenów trwale ogrodzonych – 3 umowy o łącznej pow. 199,5 m²,
- b) dzierżawy terenów rekreacyjnych – 10 umów o łącznej pow. 2857,1 m²,
- c) dzierżawy terenów rolnych – 6 umów o łącznej pow. 72326 m²,
- d) dzierżawy na cele inne – 5 umów o łącznej pow. 8930 m²,
- e) dzierżawy na cel usługowy – 1 umowa o pow. 43 m².

Do umów dzierżawy zawartych na cel inny należą:

- ♣ dzierżawa podwórza budynku wielorodzinnego zabudowanego pomieszczeniem gospodarczym,
- ♣ dzierżawa miejsca parkingowego,
- ♣ dzierżawa terenów przeznaczonych pod nasadzenia zastępcze,

- ▲ dzierżawa terenu, na którym realizowana jest mała elektrownia wodna,
- ▲ dzierżawa gruntów i budynków niezbędnych do prowadzenia działalności statutowej Zamku Cieszyn.

Ponadto w okresie sprawozdawczym zawarto 1 krótkoterminową umowę dzierżawy, której termin rozpoczęcia i zakończenia miał miejsce pomiędzy 01.01.2011 r. a 31.12.2011 r.

Ad 7) W okresie sprawozdawczym nie zawarto żadnej umowy użyczenia. Wzrost powierzchni i wartości gruntów w tym wierszu spowodowany jest ujawnieniem w ewidencji analitycznej gruntów umowy użyczenia zawartej w dniu 16 lipca 2010 r. pomiędzy Gminą Cieszyn a Cieszyńskim Klubem Motorowym na działkę nr 6/13 obr. 63 o pow. 0,6058 ha (umowa ta pomyłkowo nie została ujęta w poprzedniej informacji o stanie mienia Gminy Cieszyn).

Ad 8). We wrześniu 2011 r. Gmina Cieszyn realizując roszczenie Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. oddała w użytkowanie wieczyste działkę nr 142/1 obr. 41 o powierzchni 0,0037 ha położoną w Cieszynie na skrzyżowaniu ul. Kolejowej i ul. S. Wyspiańskiego.

Ad 9). W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn zbyła lokal mieszkalny nr 406 przy ul. Frysztackiej 161, z którym związany był udział w prawie użytkowania wieczystego ustanowionego na gruncie Skarbu Państwa oraz otrzymała w drodze darowizny od Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie” prawo użytkowania wieczystego działki nr 66/6 obr. 34 położonej w Cieszynie przy ul. Św. Jana Sarkandra. Ponadto w grudniu 2011 r. drodze umowy cywilnoprawnej Gmina Cieszyn nabyła prawo użytkowania wieczystego działki nr 7/5 obr. 25 o pow. 0,0197 ha. Nabycie to odbyło się na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. nr 193, poz. 1194) z uwagi na fakt, iż grunt nie nadawał się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele.

Ad 10) W skład gruntów będących w dyspozycji Urzędu Miejskiego w Cieszynie wchodzi w szczególności użytki rolne wśród nich grunty zadrzewione i zakrzewione, wokół dróg i wód płynących oraz skarpy. Są to grunty, które nie zostały rozdysponowane pomiędzy jednostki organizacyjne, jak również nie zostały wydierżawione na rzecz osób fizycznych lub prawnych.

Łączna powierzchnia działek, na których częściach ustanowiona jest służebność według stanu na dzień 31.12.2011 r. wynosi 28,2004 ha. W informacji nie podano 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). W okresie za jaki sporządzana jest informacja zostały ustanowione trzy służebności przejazdu i przechodu z osobami fizycznymi (w tym jedna postanowieniem sądu), jedna służebność przejazdu i przechodu z osobą prawną jaką jest DAEDONG SYSTEM POLAND Sp. z o.o z siedzibą w Cieszynie oraz jedna służebność przesyłu zawarta z przedsiębiorcą ENION S.A. oddział w Bielsku-Białej.

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 7 stanowiącej załącznik nr 1

do niniejszego opracowania. Tabela ta obejmuje zmiany jakie zachodziły w majątku gminnych jednostek organizacyjnych w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 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

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z zakupu wyposażenia niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania żłobków (m.in. meble dziecięce, wyposażenie ogrodu).

Przedszkola

Jako nabycie w grupie pierwszej ujęto ulepszenie budynku Przedszkola nr 2 (wymiana pokrycia dachowego oraz montaż instalacji odgromowej na dachu) oraz termomodernizację budynku Przedszkola nr 16 (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz przebudowa kotłowni gazowej i wewnętrznej instalacji C.O.). W grupie drugiej wpływ na zwiększenie wartości środków trwałych miało położenie chodnika z kostki brukowej przy Przedszkolu nr 20. Ponadto na zmianę wartości środków trwałych miało wpływ dokonanie przekwalifikowania niektórych środków trwałych.

Szkoły Podstawowe

Zmiany wartości mienia komunalnego związane są z oddaniem do użytku boiska przy Szkole Podstawowej nr 7, utworzeniem placu zabaw przy Szkole Podstawowej nr 4, zakupem mobilnej pracowni komputerowej oraz sprzętu komputerowego w Szkole Podstawowej nr 2. Pozostałe ruchy wynikają z zakupów lub likwidacji wyposażenia szkół.

Gimnazja

Zmiana wartości środków trwałych wynika przede wszystkim z nabycia i zlikwidowania wyposażenia szkół gimnazjalnych (nabyto m. in. komputer, monitory LCD, projektor, drukarki, faks, siatkę do siatkówki, notebook czy lektury szkolne natomiast zlikwidowano m.in. zamrażarkę, szafę ubraniową, pralkę ARDO, meble w pracowni komputerowej).

Straż Miejska

Zwiększenie wartości w grupie 2 spowodowane jest doposażeniem Straży Miejskiej w kanalizację deszczową. Zmiana wartości aktywów w grupie 6 spowodowana jest ukończeniem inwestycji „System rejestracji rozmów telefonicznych”. Kasacja samochodu służbowego, który w wyniku wypadku drogowego nie nadawał się do dalszej eksploatacji skutkowałą zmniejszeniem wartości środków trwałych w grupie 7.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

Zwiększenie wartości w grupach 1 i 2 wynika z podwyższenia wartości początkowej „Strefy rekreacji i wypoczynku na osiedlu mieszkaniowym Markłowice” oraz modernizacji i rozbudowy pawilonu sportowego – zaplecza dla basenu. Zwiększenie w grupie 7 wynika z przejścia od Domu Spokojnej Starości środka trwałego w postaci samochodu Peugeot Boxer.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Zwiększenie stanu wartości mienia będącego w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej związane jest z powierzeniem przez Urząd Miejski w ramach Projektu SIP do 2016 r. komputerów, oprogramowania oraz urządzenia firewall.

Dom Spokojnej Starości

Przyczyną zwiększenia wartości środków trwałych w grupie 2 jest rozbudowa i modernizacja chodnika. Zmiany wartości środków trwałych w grupie 7 wynikają z przekazania samochodu marki Peugeot Boxer do Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz zakupu samochodu Volkswagen Caddy. Likwidacja niezdatnej do użytkowania wanny do hydromasażu wpłynęła na zmniejszenie wartości środków trwałych grupy 8.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr LII/537/10 z dnia 28 października 2010 r. zlikwidowano z dniem 31 grudnia 2010 r. jednostkę budżetową pod nazwą **Śląski Zamek Sztuki i Przedsiębiorczości w Cieszynie** w celu przekształcenia jednostki w instytucję kultury pod nazwą **Zamek Cieszyn Ośrodek Badań i Dokumentacji nad Kulturą Materialną i Wzornictwem**. W związku z przekształceniem wszystkie środki trwałe zostały z dniem 31 grudnia 2010 r. przekazane do Urzędu Miejskiego w Cieszynie. Przejęcie składników majątkowych przez nową instytucję kultury nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 3 stycznia 2011 r.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z nabycia sprzętu komputerowego i sprzętu sportowego (materace gimnastyczne, skrzynia gimnastyczna, odskocznia gimnastyczna, ławki gimnastyczne, siatka do siatkówki). Na zmniejszenie wartości środków trwałych miała wpływ likwidacja mebli związana z Modernizacją Szkolnego Schroniska Młodzieżowego.

Książnica Cieszyńska

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

Biblioteka Miejska w Cieszynie

Ujemny wpływ na stan wartości mienia komunalnego miała selekcja księgozbioru, natomiast zwiększenie wartości aktywów stanowi zakup oraz otrzymany w darze od osób fizycznych i wydawnictw księgozbiór.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W okresie sprawozdawczym jednostka zakupiła pianino marki CASIO i prawa autorskie do znaku graficznego.

Miejski Zarząd Dróg

Jako nabycie w grupie 2 ujęto:

- zainstalowanie dodatkowych opraw punktów świetlnych przy ul. Kępnej,
- montaż słupów i opraw oświetleniowych oraz uzupełnienie sieci oświetlenia ulicznego przy ul. Jaskółczej, Sokolej, Bocianie, Żurawiej, Łabędziej, Kukułczej i Przepiórczej,
- wykonanie placu zabaw przy ul. Rudowskiej i Nasturcji.

W grupie 7 ujęto nabycie samochodu marki VW typ LT i mini-traktorka KUBOTA oraz sprzedaż samochodu marki ŻUK.

Teatr im. Adama Mickiewicza

Jako nabycie w grupach 4, 6 i 8 ujęto zakupy następujących środków trwałych:

- zestaw komputerowy do kasy teatru,
- ruchome głowy Robe Colorspot 575AT- 3 sztuki,
- bezprzewodowy zestaw wokalny,
- meble biurowe,
- interkom i podajnik kasowy,

- sprzęt nagłaśniający -scena.

Zespół Obsługi Jednostek Oświatowych

W nabyciu ujęto zakup wyposażenia, w tym radiomagnetofonów, które zostały zakupione w ramach projektu „Przedszkole miejscem zabaw i wszechstronnego rozwoju” a następnie przekazane w użyczenia do Przedszkoli. W okresie sprawozdawczym zlikwidowano drukarki oraz przekazano do Urzędu Miejskiego 2 laptopy.

Urząd Miejski

Jako nabycie w grupie 1 ujęto docieplenie budynku pompowni ścieków na oczyszczalni ścieków, budowę budynku socjalnego przy ul. Motokrosowej 28 oraz ujawnienie budynku gospodarczego przy ul. Al. Łyska 26. Jako zbycie w grupie 1 ujęto sprzedaż 45 lokali mieszkalnych.

W grupie 2 wartość środków trwałych zwiększyła się w związku z:

- oddaniem do użytku kanalizacji zrealizowanej przez Jednostkę Realizującą Projekt „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji cieszyńskiej”,
- zagospodarowaniem terenu przed stadionem Pod Wałką,
- zakupem kanalizacji od ZGK w Cieszynie Sp. z o.o.,
- przejęciem od osób fizycznych 22 przyłączy wodociągowych.

Ponadto na zwiększenie wartości środków trwałych w tej grupie wpłynęło ujawnienie linii kablowej prowadzącej do stacji trafo znajdującej się w rejonie ul. Kościuszki oraz ujawnienie ogrodzenia znajdującego się na nabytej przez Gminę Cieszyn nieruchomości.

Jako zbycie w tej grupie ujęto przekazanie sieci wodociągowej w rejonie ul. Kruczej oraz przyłączy wodociągowych aportem do Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o.

W grupie 3 zwiększenie środków trwałych spowodowane jest nabyciem agregatu prądotwórczego przy ul. Jastrzębiej użytkowanego przez ZGK w Cieszynie Sp. z o.o.

Jako nabycie w grupie 4 ujęto zakup zespołów komputerowych, wyposażenia stałego pompowni przy ul. Jastrzębiej, nieodpłatne przekazanie przez Urząd Statystyczny w Katowicach komputera oraz przyjęcie laptopów z Zespołu Obsługi Jednostek Oświatowych.

Zwiększenie wartości środków trwałych w grupie 6 spowodowane było zakupem klimatyzatorów, telefaxu, aparatu fotograficznego, kompresora i radiotelefonu (OSP Krasna) oraz pompowni kanalizacji deszczowej Pod Wałką. Ponadto w grupie tej ujawniono 2 stacje trafo znajdujące się przy ul. Kościuszki i ul. Filipowicza. Zmniejszenie wartości środków trwałych spowodowane jest likwidacją centrali telefonicznej Panasonic.

Oprócz wyżej wymienionych na zmniejszenie wartości środków trwałych we wszystkich grupach miało wpływ ich przekazanie do Zamku Cieszyn.

Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2010 r.	Stan na 31.12.2011 r.
Żłobki	0,00 zł	0,00 zł
Przedszkola	116 685,48 zł	103 288,05 zł
Szkoły Podstawowe	239 172,29 zł	97 915,26 zł
Gimnazja	23 790,00 zł	23 790,00 zł
Straż Miejska	0,00 zł	0,00 zł
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	75 000,00 zł	73 825,25 zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	0,00 zł	0,00 zł
Dom Spokojnej Starości	0,00 zł	0,00 zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	0,00 zł	0,00 zł

Zamek Cieszyn. Ośrodek Badań i Dokumentacji nad Kulturą Materialną i Wzornictwem	0,00 zł	0,00 zł
Książnica Cieszyńska	0,00 zł	0,00 zł
Biblioteka Miejska	0,00 zł	0,00 zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	0,00 zł	0,00 zł
COK Dom Narodowy	0,00 zł	0,00 zł
Miejski Zarząd Dróg	7 348 286,39 zł	11 614 703,30 zł
Teatr im. A. Mickiewicza	0,00 zł	0,00 zł
Zespół Obsługi Jednostek Oświatowych	0,00 zł	0,00 zł
Urząd Miejski	15 622 770,38 zł	19 868 656,60 zł
Razem	23 425 704,54 zł	31 782 178,46 zł

Tabela nr 6. Porównanie stanów wartości środków trwałych w budowie w podziale na jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn.

Do najbardziej znaczących inwestycji, które nie zostały zakończone na dzień 31.12.2011 r. należy „Uporządkowanie gospodarki ściekowej aglomeracji cieszyńskiej” oraz SPORTPARK- Park Sportowy: rozbudowa kompleksu sportowe-rekreacyjnego „Pod Wałką”.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

W 2011 r. uregulowano sytuację prawną nieruchomości położonej przy ul. F. Hajduka 5. Na mocy postawienia Sądu Rejonowego w Cieszynie, które stało się prawomocne w dniu 26 czerwca 2011 r. Gmina Cieszyn zasiedziała 1/2 udziału i obecnie jest właścicielem całej nieruchomości.

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

A) nieruchomości, co do których trwają postępowania:

1. Śrutarska 39, 39a, 39b, 39c. Działka nr 42 obr. 43. Kamienica z najemcami. Na dzień 31 grudnia 2011 r. Gmina Cieszyn była ujawniona jako właściciel w 440/3260 części. Trwa ujawnianie dalszych udziałów Gminy Cieszyn. Wnioskiem z dnia 30.12.2011 r. (złożony 02.01.2012 r.) Gmina wystąpiła do Sądu Rejonowego w Cieszynie o zasiedzenie udziałów nieznanymi współwłaścicielami.
2. Śrutarska 28. Działka nr 52 obr. 43. Kamienica. Sytuacja identyczna jak w pkt. 1.
3. Mennicza 2. Działka nr 20/1 obr. 42. Dnia 23.12.2010 r. wpłynął do Sądu Rejonowego w Cieszynie wniosek spadkobierców byłych właścicieli o uzgodnienie treści księgi wieczystej (wykreślenie Gminy Cieszyn).
4. Hażłaska 15. Działka nr 36 obr. 29. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 1/2 części. Wnioskiem z dnia 01.07.2009 r. osoby fizyczne-współwłaściciele w/w nieruchomości wystąpiły do Sądu Rejonowego w Cieszynie o zniesienie współwłasności. W dniu 14.07.2009 r. Gmina złożyła wniosek o zasiedzenie. Postanowieniem z dnia 28.06.2010 r. Sąd Rejonowy w Cieszynie stwierdził zasiedzenie i oddalił wniosek o zniesienie współwłasności. Od wyroku tego osoby fizyczne złożyły odwołanie. Po jego rozpatrzeniu w dniu 14.12.2010 r. Sąd Okręgowy uchylił postanowienie z dnia 28.06.2010 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Postanowieniem z 21.11.2011 r. Sąd Rejonowy w Cieszynie odmówił stwierdzenia zasiedzenia przez Gminę Cieszyn.

5. B. Chrobrego 3. Działka nr 67 obr. 41. Kamienica z najemcami. Stanowi w 1/2 cz. własność Gminy Cieszyn. Wnioskiem z dnia 05.05.2011 r. Gmina wystąpiła do Sądu Rejonowego w Cieszynie o zasiedzenie 1/2 części.
6. Al. Łyska 22. Działka nr 3/2 obr. 60. Budynek mieszkalny z najemcami. Właściciel - Skarb Państwa w użytkowaniu zlikwidowanego przedsiębiorstwa państwowego. Gmina wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Cieszynie z prośbą o przygotowanie materiałów potrzebnych do regulacji stanu prawnego nieruchomości.

B) nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego:

1. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Radca zgromadził dokumentację i przeanalizował sprawę. Wg opinii Rady Prawnego, jeszcze nie upłynął okres pozwalający na wystąpienie do sądu.
2. H. Przepilińskiego 61. Działka nr 99 obr. 32. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Radca zgromadził dokumentację i przeanalizował sprawę. Wg opinii Rady Prawnego, brak jest obecnie możliwości wystąpienia do sądu.
3. Górna 7. Działka nr 77 obr. 45. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Radca zgromadził dokumentację i przeanalizował sprawę. Wg opinii Rady Prawnego, brak jest obecnie możliwości wystąpienia do sądu.
4. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału użytkownika wieczystego.
5. Głęboka 47 (oficyna). Działka nr 21 obr. 43. Właściciel prywatny. Zakończono postępowanie rozgraniczeniowe. Niezbędne będzie wszczęcie sprawy administracyjnej o komunalizację.
6. Przykopa 9. Działka nr 181/1 obr. 43. Kamienica z najemcami. Sześciu prywatnych współwłaścicieli. W 2011 r. zakończyło się postępowanie rozgraniczeniowe.
7. Zamkowa 5. Działka nr 13/1 obr. 28. Kamienica z najemcami. Współwłaściciele prywatni. W 2004 r. oddalono wniosek Gminy Cieszyn o zasiedzenie.
8. Zamkowa 7. Działka nr 13/1 obr. 28. Sytuacja opisana została w pkt. wyżej.
9. ks. I. Świeżego 10. Działka nr 46 obr. 44. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 1/2 części. Pozostała 1/2 stanowi własność 2 osób fizycznych.
10. Górna 18. Działka nr 45 obr. 45. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 5/6 części. Pozostała 1/6 stanowi własność osoby fizycznej.
11. Frysztacka 27. Działka nr 21 obr. 28. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 3/4 części. Pozostała 1/4 stanowi własność osoby fizycznej.
12. Gołębia 4. Działka nr 10/25 obr. 29. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 1/19 części.

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

Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

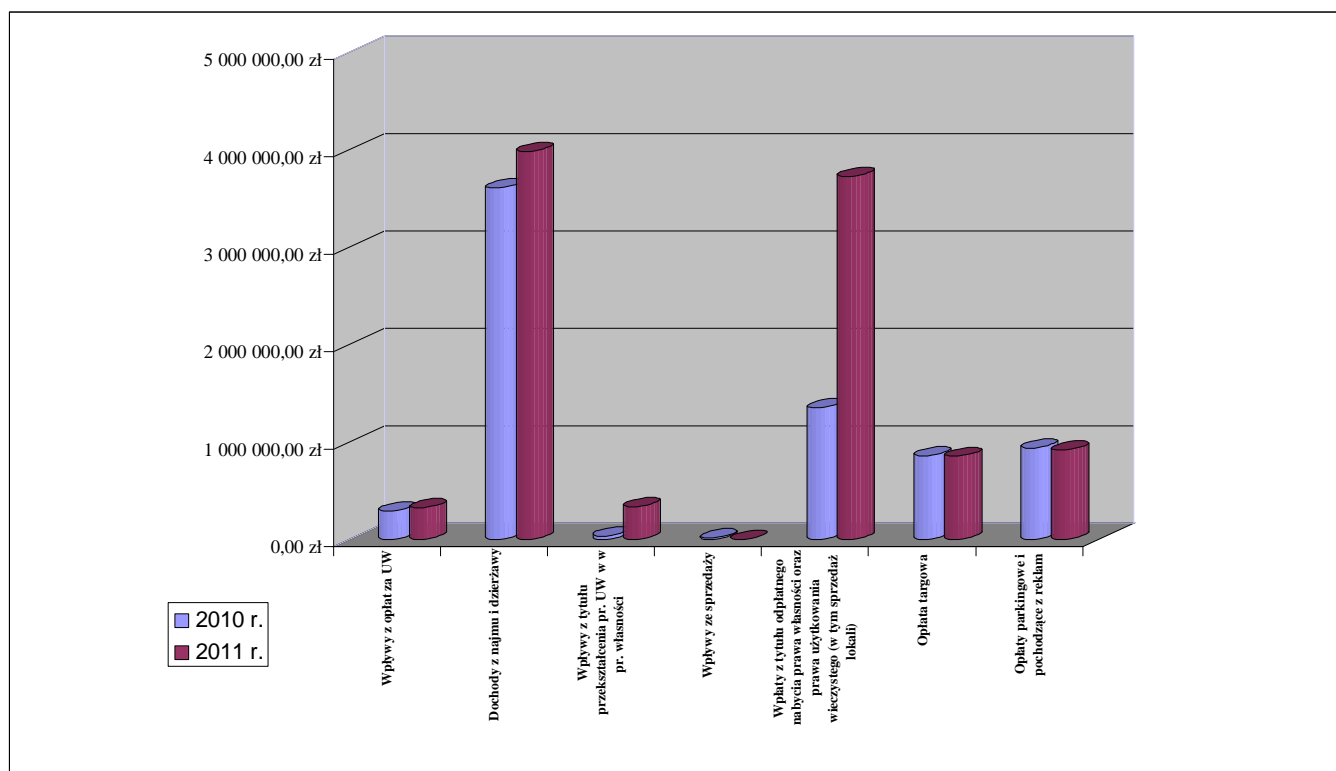
Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w poprzednim okresie sprawozdawczym		Razem (dochody uzyskane w okresie 1.10.2009 r. - 31.12.2010 r.)	Dochody uzyskane w okresie 01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.
	Dochody uzyskane w okresie 01.10.2009 r. - 31.12. 2009 r.	Dochody uzyskane w okresie 01.01.2010 r. - 31.12.2010 r.		
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	8 190,87 zł	292 819,15 zł	301 010,02 zł	324 828,18 zł

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	1 109 356,84 zł	3 611 332,36 zł	4 720 689,20 zł	3 984 180,93 zł
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności	12 165,00 zł	37 419,71 zł	49 584,71 zł	338 890,55 zł
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	1 132,00 zł	14 083,90 zł	15 215,90 zł	1 164,00 zł
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkownika wieczystego	625 055,10 zł	1 352 317,86 zł	1 977 372,96 zł	3 729 346,92 zł
Opłata targowa	323 205,00 zł	860 088,30 zł	1 183 293,30 zł	852 847,50 zł
Opłaty parkingowe i pochodzące z reklam	265 915,98 zł*	938 726,99 zł*	1 204 642,97 zł*	916 322,37 zł
Razem dochody z majątku	2 345 020,79 zł**	7 106 788,27 zł**	9 451 809,06 zł**	10 147 580,45 zł
DOCHODY OGÓŁEM	25 115 117,45 zł**	111 645 676,80 zł**	136 760 794,25 zł**	126 877 749,94 zł

*Jednostki organizacyjne podające informacje o wysokości dochodów pochodzących z opłat parkingowych i reklam dokonały korekty i ponownego, prawidłowego obliczenia dochodów za poprzedni okres sprawozdawczy.

** Kwota różna od podanej w zeszłej informacji o stanie mienia z uwagi na złożenie 14.04.2011 r. korekty sprawozdania Rb-27S do Regionalnej Izby Obrachunkowej.

Tabela nr 7: Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn dochodów związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.



Wykres nr 3: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w roku 2010 i 2011.

Pomimo, że coraz więcej osób objętych jest przekształceniem prawa użytkownika wieczystego w prawo własności, to wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste są w 2011 r. wyższe niż w latach ubiegłych. Wzrost ten jest skutkiem aktualizacji opłat rocznych przeprowadzonych w grudniu 2010 r.

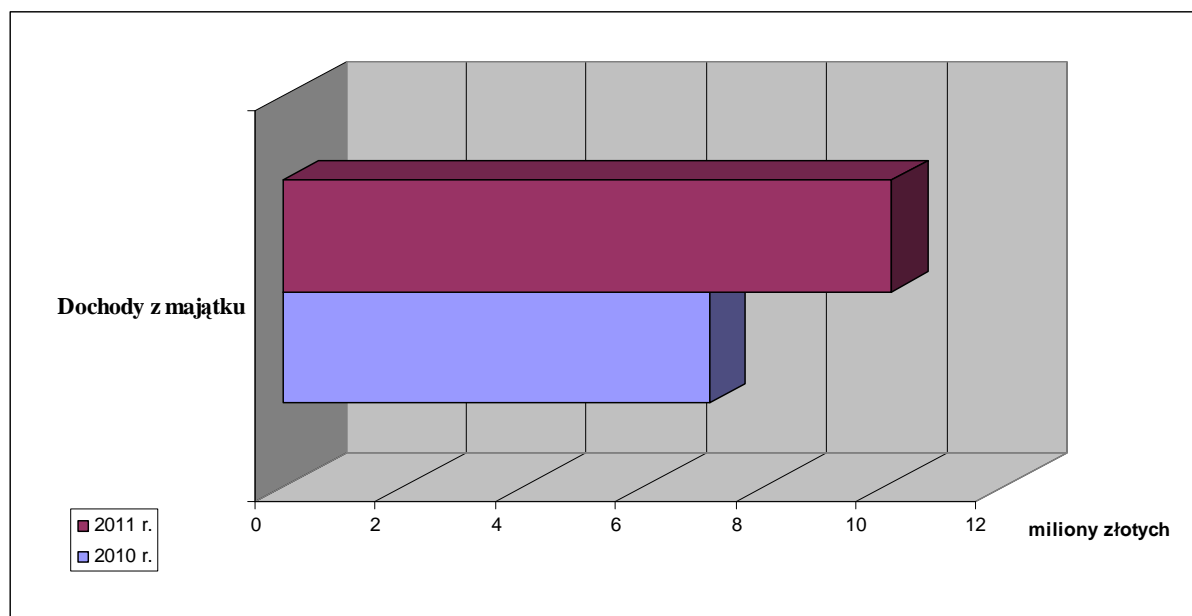
Od września 2011 r. zostały wznowione sprzedaże lokali mieszkalnych co miało bezpośredni wpływ na wzrost dochodów w 2011 r.

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych stanowią dochody marginalne. Wśród nich ujmowane są np. sprzedaże złomu, drewna bądź zużytych sprzętów biurowych.

W 2011 r. dokonano dwóch sprzedaży na złom. Pierwsza dotyczyła samochodu, który w wyniku wypadku drogowego nie nadawał się do dalszej eksploatacji, druga zaś kuchni polowej.

W okresie sprawozdawczym odnotowano spadek zainteresowania prowadzeniem handlu na targowisku miejskim co przełożyło się bezpośrednio na niewielkie zmniejszenie się dochodów Gminy z tytułu opłat targowych.

Na spadek wysokości dochodów z opłat parkingowych i reklam miało wpływ rozwiązanie umowy dzierżawy parkingu zawartej pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Cieszynie a Składem Zarządu Maszyn Elektrycznych CELMA S.A. z siedzibą w Cieszynie.



Wykres nr 4: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2010 i 2011.

Na wzrost dochodów Gminy Cieszyn uzyskiwanych z jej majątku największy wpływ miało zwiększenie ilości sprzedawanych lokali mieszkalnych oraz zwiększona ilość postępowań w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

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

Gmina Cieszyn posiada udziały w następujących spółkach:

Nazwa spółki	Stan na dzień 31.12.2010 r.				Stan na dzień 31.12.2011 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	12 274	12 274 000,00	43,11	1000	12 274	12 274 000,00	43,11
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	18 671	18 671 000,00	21,15	1000	19 790	19 790 000,00	22,42

Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	2 130	2 130 000,00	100	1000	2 130	2 130 000,00	100
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	18 302	18 302 000,00	100	1000	18 302,	18 302 000,00	100
Razem		51 377	51 377 000,00			52 496	52 496 000,00	

Tabela nr 8: *Udziały Gminy Cieszyn w spółkach prawa handlowego.*

Rada Miejska Cieszyna w dniu 30 sierpnia 2011 r. podjęła Uchwałę Nr XI/122/11 w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Miasta Cieszyna. Na tej podstawie Burmistrz Miasta Cieszyna podjął uchwałę o wniesieniu do Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Ustroniu ul. Myśliwska 10 wkładu pieniężnego w wysokości 1 000 000,00 zł w celu objęcia przez Gminę Cieszyn w podwyższonym kapitale Spółki 1 000 udziałów. Celem tych działań było dokapitalizowanie realizacji inwestycji wodociągowych prowadzonym na terenie Miasta Cieszyna. Dodatkowo Gmina Cieszyn do WZC Sp. z o.o. wniosła aport w postaci mienia – sieci i przyłączy wodociągowych w wysokości 119 udziałów, o wartości 1 000,00 zł każdy, po wpłaceniu dodatkowej kwoty 698,29 zł do pełnego udziału.

VIII. STAN ŚRODKÓW FINANSOWYCH GMINY CIESZYN NA RACHUNKACH BANKOWYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków na rachunkach bankowych 20 007 142,81 zł.

Rodzaj zadłużenia	Kwota Stan na 31.12.2010 r.	Kwota Stan na 31.12.2011r.
KREDYTY		
Bank Gospodarstwa Krajowego	109 314,00 zł	0,00 zł
ING Bank Śląski	29 589 991,00 zł	42 952 187,00 zł
Razem kredyty	29 699 305,00 zł	42 952 187,00 zł
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	5 894 772,54 zł	5 525 666,17 zł
Razem pożyczki	5 894 772,54 zł	5 525 666,17 zł
Razem zadłużenie	35 594 077,54 zł	48 477 853,17

Tabela nr 9: *Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.*

Wykazane zadłużenie wynosi 38,21 % (bez wyłączeń) i nie przekracza wskaźnika - 60 % wykonanych dochodów ogółem w roku budżetowym - określonego w art. 170 ustawy o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005 roku, który obowiązuje do 2013 roku na mocy art. 114 ust. 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U.z 2009 roku Nr 157 poz. 1241).

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Tytuł wierzytelności	Stan na dzień 31.12.2010 r.	Stan na dzień 31.12.2011 r.
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	209 577,76 zł	104 982,04 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	345 792,96 zł	272 325,00 zł
Z tytułu przekształcenia	5 500,00 zł	14 092,11 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	0,00 zł	1 600,00 zł
Wieczyste użytkowanie	21 006 280,45 zł	18 890 442,50 zł
RAZEM	21 567 151,17 zł	19 283 441,65 zł

Tabela nr 10: Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Wartość wierzytelności długoterminowych (wpłaty dokonywane na raty) według stanu na 31 grudnia 2011 r. zmalała w stosunku do stanu z 31 grudnia 2010 r. o około 11 %. Część należności została już spłacona. Wierzytelności z tytułu najmu i dzierżaw obejmują również wierzytelności z tytułu ustanowienia służebności drogi.

Wierzytelności	Stan na 31.12.2010 r.			Stan na 31.12.2011 r.		
	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	8 409,34 zł	0,00 zł	8 409,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości	3 391,12 zł	0,00 zł	3 391,12 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia	249,20 zł	0,00 zł	249,20 zł	11 571,40 zł	0,00 zł	11 571,40 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	177 453,64 zł	51 156,77 zł	228 610,41 zł	183 538,05 zł	74 450,70 zł	257 988,75 zł
Wieczyste użytkowanie	17 037,08 zł	0,00 zł	17 037,08 zł	17 216,34 zł	0,00 zł	17 216,34 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	61 486,55 zł	3 729,63 zł	65 216,18 zł	68 052,91 zł	8 022,72 zł	72 869,85 zł
RAZEM	268 026,93 zł	54 886,40 zł	322 913,33 zł	280 378,70 zł	82 473,42 zł	359 646,34 zł

Tabela nr 11: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

W powyższej tabeli ujęto wierzytelności wymagane w terminie do 12 miesięcy. Wśród tych wierzytelności w okresie, za jaki sporządzana jest informacja znacznie wzrosły należności z tytułu przekształcenia (co ma bezpośredni związek ze zwiększeniem ilości postępowań administracyjnych w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności) oraz wierzytelności z tytułu najmu i dzierżawy. Niewielki wzrost odnotowano w naliczonych odsetkach. Sam wzrost spowodowany jest utrzymaniem się na niezmiennym poziomie należności wymaganych od kontrahentów Gminy Cieszyn. Fakt, że wzrost ten jest nieduży oznacza, że zmniejszają się należności wymagalne. Zgodnie z w/w tabelą na dzień 31.12.2011 r. brak było krótkoterminowych wierzytelności z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych oraz zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn jest pierwszą informacją sporządzaną za okres pokrywający się z rokiem budżetowym. Ma to swój bezpośredni związek z tym, iż przepisy nowej ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) umieściły ten dokument pośród sprawozdań odnoszących się do wykonania budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Treści zawarte w niniejszej informacji o stanie mienia Gminy Cieszyn zostaną przedłożone komisji rewizyjnej, a sama informacja będzie przedmiotem obrad Rady Miejskiej Cieszyna przed pojęciem uchwały absolutoryjnej.