

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

01.01.2016 – 31.12.2016

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 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2016 R.....	4
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych	9
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.....	9
IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH.....	11
Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte	14
V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM.....	15
1. Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.	15
2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....	16
3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....	17
4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego	18
VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH	18
VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓŁKACH PRAWA HANDLOWEGO	20
VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN	21
IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN	21
X. ZAKOŃCZENIE	23

II. WPROWADZENIE

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. i sporządzona została zgodnie z wymogami określonymi w art. 267 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 289 z późn. zm.).

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 2016 r. do 31 grudnia 2016 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 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2016 R.

	Stan na dzień 01.01.2016 r.		Stan na dzień 31.12.2016 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	458,5614	11 207 394,08	458,6597	12 318 189,84	+ 0,0983	+ 1 110 795,76
w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.	1,4549	403 458,35	1,4048	384 006,17	-0,0501	- 19 452,18

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 2016 r. wśród nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn zgodnie z danymi prowadzonymi w ewidencji gruntów i budynków oddanych w użytkowanie wieczyste było **1 119 660 ha** o wartości **2 239 845,98 zł**.

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 Burmistrza Miasta Cieszyn Nr 69/UM/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości z późniejszymi zmianami. Od dnia 31.12.2015 r. powierzchnia gruntów uległa zwiększeniu o **0,0983 ha**, co biorąc pod uwagę ww. zasadę pociągnęło za sobą zwiększenie wartości gruntów gminnych o **1 110 975,76 zł**.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 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	-0,4551	-9 099,60
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,1762	-4 190,06
3.	zwrot wywłaszczonych nieruchomości	-0,3185	-6 409,13
4.	zasiedzenie	-0,0477	-954,00
5.	zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej	-0,0014	-26,00
6.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	-0,0861	-1 654,00
7.	aktualizacja wpisu w księdze wieczystej	-0,2593	5 186,00

8.	przejście z mocy prawa na rzecz Powiatu Cieszyńskiego	-0,1571	-45 193,05
9.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem)	-0,1156	0,00
Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
10.	zakup	0,0340	15 991,39
11.	nabycie z mocy prawa	0,6032	437 722,57
12.	zasiedzenie	0,0205	13 841,60
13.	wykonanie prawa pierwokupu	3,0592	145 649,40
14.	darowizna	0,8677	519 707,90
15.	ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków	0,1138	113 822,76
16.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem)	0,0136	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 29 podziałów nieruchomości gminnych i 1 scalenia.

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

Oznaczenie nieruchomości niezabudowanych		Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
nieruchomość położona przy ul. Żwirki i Wigury		ustny przetarg nieograniczony	-0,0258
nieruchomość położona w rejonie ul. Mlecznej		bezprzetargowy	-0,0457
nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza		ustny przetarg ograniczony	-0,0244
nieruchomość położona w rejonie ul. Mlecznej		bezprzetargowy	-0,0633
nieruchomość położona przy ul. Moniuszki		ustny przetarg nieograniczony	-0,1030
nieruchomość położona przy ul. Cegielnianej		ustny przetarg nieograniczony	-0,1444
nieruchomość położona w rejonie ul. Bucewicza		bezprzetargowy	-0,0049
nieruchomość położona w rejonie ul. Lipowej		bezprzetargowy	-0,0067
nieruchomość położona w rejonie ul. Skrzypka		bezprzetargowy	-0,0369
suma			-0,4551
Lp.	Oznaczenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
1.	nieruchomość położona przy ul. Jordana zabudowana garażami	ustny przetarg nieograniczony	-0,1096
2.	nieruchomość położona przy ul. Śrutarskiej 28	rokowania (po 2 ustnych przetargach nieograniczonych)	-0,0205
3.	ul. Olszaka 1/6	bezprzetargowy	-0,0036
4.	ul. Moniuszki 7/24	bezprzetargowy	-0,0019
5.	ul. Moniuszki 7/40	bezprzetargowy	-0,0019

6.	ul. Tomanka 1/13	bezprzetargowy	-0,0027
7.	ul. Pokoju 2/8	bezprzetargowy	-0,0063
8.	ul. Wyspiańskiego 7/3	bezprzetargowy	-0,0044
9.	ul. Wyspiańskiego 7/6	bezprzetargowy	-0,0044
10.	ul. Strzelców Podhalańskich 4/10	bezprzetargowy	-0,0059
11.	ul. Bielska 3/5	bezprzetargowy	-0,0055
12.	ul. Strzelców Podhalańskich 1/2	bezprzetargowy	-0,0033
13.	ul. Olszaka 1/5	bezprzetargowy	-0,0021
14.	ul. Stary Targ 5/1	bezprzetargowy	-0,0041
suma			-0,1762
RAZEM			-0,6313

Tabela nr 3: *Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2016 r. a 31.12.2016 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 12 zbytych w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych znajdujących się przy ulicy:

1. Strzelców Podhalańskich 4/10,
2. Morcinka 3/36, 3/43
3. Tysiąclecia 4/13, 1/12, 1/8, 5/26
4. Trzanowskiego 1/5
5. Bobrecka 16/4
6. Górna 30/10
7. Bielska 45/13
8. Tomanka 9/20

Ad. 3. W okresie sprawozdawczym Starosta Cieszyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wydał 3 decyzje, w których dokonał zwrotu wywłaszczonych nieruchomości o łącznej powierzchni 0,3185 ha, stanowiących własność Gminy Cieszyn:

- decyzja nr WN.6821.15.2014.Si dot. działki nr 71 obr. 69 o pow. 0,1862 ha (rejon ul. Katowickiej);
- decyzja WN.6821.48.2015.Si dot. działki nr 3/347 i 3/344 obr. 69 o łącznej pow. 0,0793 ha (rejon ul. Narcyzów);
- decyzja nr WN.6821.95.2015.Si dot. działki nr 5/21 obr. 48 o pow. 0,0530 ha (rejon ul. Morcinka).

Ad 4. W okresie sprawozdawczym zakończyły się 2 postępowania sądowe z wniosku osób fizycznych o zasiedzenie gminnych nieruchomości:

- postępowanie dot. nieruchomości położonej przy ul. Sienkiewicza oznaczonej jako działki nr 14 i 18 obr. 45 o łącznej pow. 0,0432 ha;
- postępowanie dot. nieruchomości położonej w rejonie Al. Łyska oznaczonej jako działka nr 101/8 obr. 43 o pow. 0,0045 ha.

Ad 5. W 2016 r. Gmina Cieszyn dwukrotnie była jedną ze stron umowy zmiany udziału w nieruchomości wspólnej i zmiany składu lokalu. Pierwsza z nich dotyczyła nieruchomości przy ul. Pokoju 2, druga natomiast nieruchomości przy ul. Stalmacha 4. W przypadku dokonywania zmiany udziału w nieruchomości wspólnej przeliczeniu podlegały także

przynależne części gruntu, w związku z czym zmieniła się powierzchnia gruntów stanowiących mienie Gminy Cieszyn.

Ad 6. W okresie sprawozdawczym wydano 5 decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Pod względem podmiotowym większość wydanych decyzji dotyczyła osób fizycznych. Pod względem przedmiotowym 4 z ww. decyzji dotyczyły nieruchomości zabudowanych garażami, natomiast 1 dotyczyła nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Ad 7. W okresie sprawozdawczym na wniosek Starosty Cieszyńskiego działającego w imieniu Skarbu Państwa dokonano zmiany (aktualizacji) wpisu właściciela w księdze wieczystej obejmującej działkę nr 31/10 obr. 21 (ul. Dolna). Przedmiotowa działka nie podlegała komunalizacji, wobec czego w rubryce właściciel zmieniono wpis „Skarb Państwa – Urząd Miasta Cieszyna”, na „Skarb Państwa”.

Ad 8. Na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.) Powiat Cieszyński stał się właścicielem 8 działek, które stanowiły własność Gminy Cieszyn – dwóch leżących w obszarze ul. Pikiety, dwóch znajdujących się w rejonie skrzyżowania ul. Hajduka z ul. Bobrecką i czterech położonych w rejonie skrzyżowania ul. Hajduka, ul. Bobreckiej i ul. Korfantego.

Ad 9. i 16. Zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2011 r. nr 263 poz. 1572) w roboczej bazie danych ujawnia się pole powierzchni działki ewidencyjnej obliczone na podstawie wyników pomiaru, jeżeli pomiar punktów granicznych działki wykonany został z większą dokładnością niż pomiar będący źródłem danych ewidencyjnych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Realizacja powyższego przepisu niejednokrotnie skutkuje stosunkowo niewielkimi zmianami powierzchni działek ulegających podziałowi.

Ad 10. W 2016 r. Gmina Cieszyn nabyła do gminnego zasobu w drodze umów cywilnoprawnych sprzedaży następujące nieruchomości:

- udział 36/45 w działkach nr 106, 107, 108 i 109 obr. 76 położonych w rejonie ul. Hallera zagospodarowanych jako część cmentarza komunalnego na Mnisztwie,
- udział 5/48 w działkach nr 46/1 i 46/2 obr. 21 przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną,
- udział 16/384 w działce nr 68 obr. 45 położonej w rejonie skrzyżowania ul. Błogockiej z Pl. Józefa Poniatowskiego w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości przy ul. Błogockiej 3.

Ad 11. W okresie sprawozdawczym na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) Gmina Cieszyn nabyła następujące działki wydzielone na wniosek właścicieli pod drogi publiczne gminne:

- działka nr 3/4 obr. 74 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Harcerskiej,
- działka nr 41/8 obr. 12 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Zielonej,
- działka nr 115/3 obr. 70 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej- ul. Chłodnej,
- działki nr 52 i 53 obr. 11 przeznaczone pod projektowaną i planowaną rozbudowę drogi gminnej ul. Kościuszki (działki przejęte przez Gminę w 2015 r., ale pomyłkowo pominięte w zeszłorocznym sprawozdaniu),

- działka nr 27/8 obr. 37 przeznaczona pod projektowaną i planowaną rozbudowę drogi gminnej ul. Siennej.

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.) w związku z realizacją inwestycji drogowej pod nazwą „Budowa Alei Piastowskiej w Cieszynie na odcinku od skrzyżowania ul. Poprzecznej do mostu kolejowego nad rzeką Olzą” Gmina Cieszyn stała się właścicielką działek nr 38/1 i 23 obr. 27.

Dodatkowo na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 17a ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 tej ustawy Wojewoda Śląski z urzędu stwierdził nabycie przez Gminę Cieszyn z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie prawa własności nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 113/1, 113/2 i 113/3 obr. 64 położone w rejonie ul. Frysztańskiej i działki nr 134/2 obr. 34 położonej przy ul. Stawowej.

Ad 12. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 26 października 2015 r. syng akt I Ns 5/11 stwierdził, że Gmina Cieszyn nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2002 r. udział wynoszący $\frac{1}{2}$ w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Hażlaskiej 15. Od postanowienia tego strona wniosła apelację, która została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 3 października 2016 r. syng akt II Ca 78/16. W skutek oddalenia przedmiotowej apelacji postanowienie o zasiedzeniu stało się prawomocne.

Ad 13. W dniu 25 listopada 2016 r. Burmistrz Miasta Cieszyna działając w imieniu Gminy Cieszyn przed notariuszem M. Majewską złożył oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego działki nr 3/2 obr. 74 położonej w rejonie ul. Harcerskiej. W skutek powyższego, z uwagi na fakt, iż właścicielem działki była Gmina Cieszyn doszło do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego. Przedmiotowa nieruchomość została nabyta jako rezerwa terenu pod gminną inwestycję.

Ad 14. W okresie sprawozdawczym Gmina otrzymała następujące grunty w drodze umów darowizny:

- w dniu 19 stycznia 2016 r. od Powiatu Cieszyńskiego działki nr 16/2 obr. 46, 97/13 i 105/1 obr. 45 z przeznaczeniem na realizację ustawowych zadań Gminy w zakresie sportu i rekreacji, tj. powiększenie terenu sportowo-rekreacyjnego oraz infrastruktury towarzyszącej na obszarze tzw. Cieślarówki oraz działki nr 183/1 i 183/2 obr. 68 z przeznaczeniem pod drogę publiczną gminną (ul. Ładna),
- w dniu 22 lutego 2016 r. od Skarbu Państwa działki nr 17/1, 22/5 i 21/2 obr. 70 z przeznaczeniem na utrzymanie istniejącej ogólnodostępnej drogi wewnętrznej ul. Rolnej.

Ad 15. W okresie sprawozdawczym w ewidencji gruntów ujawniono działkę nr 88 obr. 77 odpowiadającą dawnej pgr 347/16 Mnisztwo odwzorowanej dotychczas na mapie jako część działek nr 64 i 42 obr. 77 oraz działkę nr 226 obr. 40 odpowiadającą dawnej pgr 203/2 Bobrek odwzorowanej dotychczas na mapie jako część działki nr 45/6 obr. 40.

Z analizy powyższych zapisów wynika, że największy wpływ na zmniejszenie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn w okresie sprawozdawczym miały umowy sprzedaży, zwroty nieruchomości na rzecz ich poprzednich właścicieli bądź ich następców prawnych oraz zmiana polegająca na aktualizacji zapisów w księdze wieczystej.

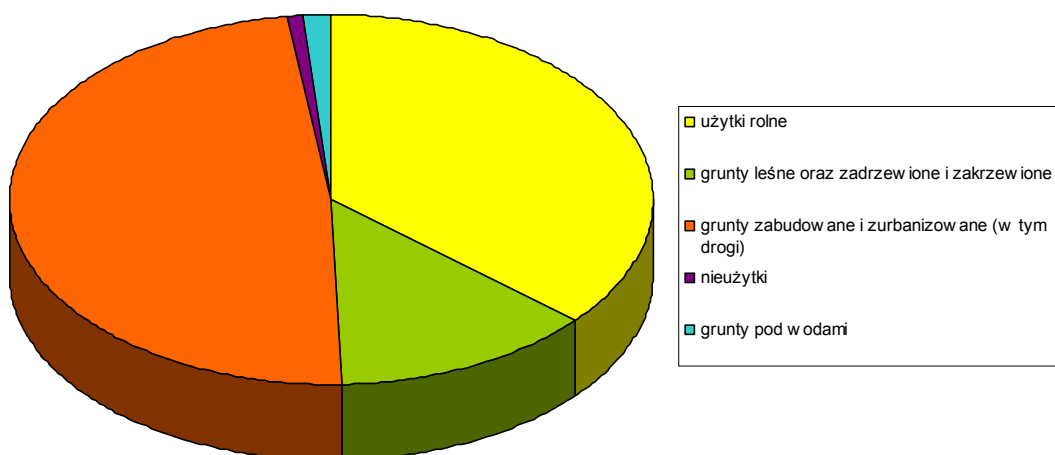
Z kolei na zwiększenie powierzchni gruntów komunalnych największy wpływ miało wykonanie prawa pierwokupu, otrzymane darowizny oraz nabywanie, zarówno na drodze cywilnoprawnej jak i administracyjnej, nieruchomości pod drogi publiczne gminne.

Gruntły stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2015		STAN NA DZIEŃ 31-12-2016		Zmiana w okresie sprawozdawczym [ha]
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne	131	28,57%	168	36,52%	37
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	32	6,82%	59	12,83%	27
3	grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym drogi)	283	61,84%	223	48,48%	-60
4	użytki ekologiczne	5	1,07%	0	0,00%	-5
5	nieużytki	1	0,21%	3	0,65%	2
6	grunty pod wodami	1	0,21%	7	1,52%	6
7	tereny różne	6	1,28%	0	0,00%	-6
RAZEM		459	100%	460	100%	1

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 ponad 1/3 powierzchni (107 ha) stanowią grunty pod drogami. W skład dróg wchodzi gminne drogi publiczne, wewnętrzne oraz działki o użytkach drogowych.

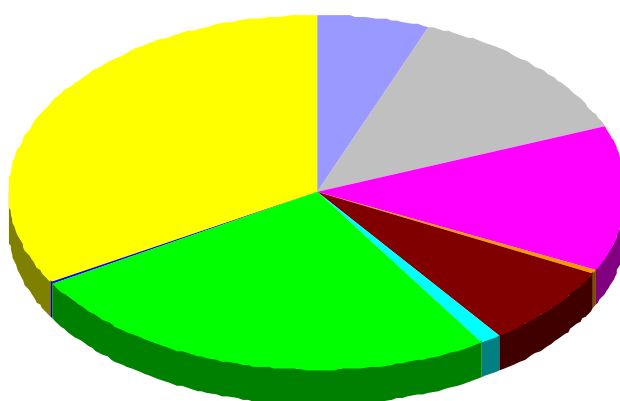
Gruntły stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2015 r.		Udział w całości [%]	STAN NA DZIEŃ 31.12.2016 r.		Udział w całości [%]
		powierzchnia [ha]	wartość [zł]		powierzchnia [ha]	wartość [zł]	
1.	powierzchnia działek, które zostały w całości bądź części oddane w użytkowanie	27,1023*	870 815,61*	5,91	27,3601	1 026 296,58	5,97
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	60,0741	1 882 069,55	13,10	57,8031	1 836 093,66	12,60

3.	inne (doposażenia, administrowania, wyposażenia itp.)	61,1785	1 228 634,80	13,34	60,6722	1 222 277,52	13,23
4.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1324	2 648,00	0,03	0,1228	2 456,00	0,03
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	34,3282*	686 564,80*	7,49	32,7490	654 980,00	7,14
6.	powierzchnia działek, które zostały użyte	5,8702*	117 404,78*	1,28	5,8702	117 404,78	1,28
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	115,2149	2 304 756,00	25,13	111,9660	2 239 845,98	24,41
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	1,4549	403 458,35	0,32	1,4048	384 006,17	0,31
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	153,3561*	3 714 046,97*	33,41	160,7115	4 834 829,15	35,03
razem		458,5614	11 104 394,08	100,00	458,6597	12 318 189,84	100,00

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

*dokonano korekty danych przedstawionych pomyłkowo w ubiegłorocznym sprawozdaniu.



■	powierzchnia działek które zostały w całości bądź części oddane w użytkowanie
■	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd
■	inne
■	powierzchnia działek oddana w najem
■	powierzchnia działek oddana w dzierżawę
■	powierzchnia działek które zostały użyte
■	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste
■	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn
■	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie

Wykres nr 2: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością
W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w formach władania nieruchomościami Gminy Cieszyn:

Ad. 1. Powierzchnie i wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie w ciągu roku ulegają zmniejszeniu w związku z prowadzoną przez Gminę Cieszyn sprzedażą lokali wraz z udziałem do gruntu, który uprzednio był przekazany w użytkowanie Zakładowi Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. W tabeli odnotowano wzrost wartości w stosunku do roku poprzedniego z uwagi na zasiedzenie części nieruchomości przy ul. Hażlaskiej 15, o którym mowa wyżej oraz oddanie w użytkowanie ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Wiślańskiej 25.

Ad. 2. Zmniejszenie powierzchni i wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd jest skutkiem likwidacji w 2016 r. Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Cieszynie. W związku

z likwidacją gminnej jednostki budżetowej wygaszono trwały zarząd na części nieruchomości zarządzanych przed MOSiR (część działki nr 1/35 obr. 78 – strefa rekreacji w Markłowicach i działka nr 14/1 obr. 55 – kąpielisko miejskie).

Ad. 3. W okresie sprawozdawczym nie oddawano gminnych nieruchomości jednostkom organizacyjnym w inną formę prawną niż trwały zarząd.

Ad. 4. W dniu 31 grudnia 2016 r. w związku z rozpoczęciem realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego w Cieszynie” rozwiązano z ZGK w Cieszynie Sp. z o.o. za porozumieniem stron umowę najmu terenu przy ul. Hajduka pod lokalizację poczekalni dla podróżnych.

Ad. 5. W roku 2016 zawarto 8 umów dzierżawy w tym:

- 3 dzierżawy z przeznaczeniem na cele rekreacyjne,
- 2 dzierżawy terenów stanowiący dojazd i dojazd do budynku mieszkalnego,
- 1 umowę dotyczącą placu manewrowego przy ul. Hajduka,
- 1 dzierżawę terenów trwale ogrodzonych, jako regulacja stanu prawnego nieruchomości gminnej przygrodzonych do prywatnej nieruchomości,
- 1 dzierżawę z przeznaczeniem na wybieg dla psów.

W okresie sprawozdawczym przestało obowiązywać 6 umów dzierżawy, z czego 2 wygasły a 4 zostało rozwiązanych.

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym nie oddawano gminnych nieruchomości w użyczenie.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym wydano 5 decyzji przekształcających prawo użytkowania wieczystego w prawo własności. Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad. 8. Zmniejszenie powierzchni i wartości nieruchomości Skarbu Państwa, co do których Gmina Cieszyn posiada prawo użytkowania wieczystego wynika z przejścia z mocy prawa na rzecz Powiatu Cieszyńskiego działki nr 16/9 obr. 33 położonej na skrzyżowaniu ul. Hajduka i Bobreckiej przeznaczonej pod fragment drogi powiatowej budowanej w ramach inwestycji pn. Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego w Cieszynie”.

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. Zwiększenie powierzchni związane jest z przejęciem części gruntów po zlikwidowanym MOSiR w Cieszynie.

W uzupełnieniu powyższych informacji należy zaznaczyć, że na części nieruchomości została ustanowiona służebność, a też część nieruchomości stanowią nieruchomości władnące w stosunku do innych nieruchomości obciążonych. 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).

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 2016 r. do 31 grudnia 2016 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. pralki, wykładziny, mebli i serwera.

Przedszkola

Wzrost wartości środków trwałych wynika głównie z zakupu wyposażenia niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania przedszkoli m.in. komputerów, drukarek, laptopa, patelni elektrycznej, zamrażarek, kuchni gazowych i elektrycznych, mebli, dywanów, odkurzacza, radioodtwarzacza, kosiarki, pralki, bojlera i pomocy dydaktycznych. Zmniejszenia wynikają natomiast z likwidacji wyeksploatowanego mienia np. maszyny do pisania, aparatu fotograficznego, kosiarki, bojlera czy telewizora.

Szkoły Podstawowe

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają przede wszystkim z zakupów lub likwidacji pomocy naukowych, zestawów komputerowych czy książek do bibliotek szkolnych. Ponadto w grupie I ujęto remont dachu budynku SP nr 4 w ramach inwestycji „Poprawa efektywności energetycznej w miejskich obiektach użyteczności publicznej” oraz wymianę okien i drzwi w budynku SP nr 3.

Gimnazja

Zmiana wartości środków trwałych wynika przede wszystkim z nabycia i zlikwidowania wyposażenia szkół gimnazjalnych (nabyto m. in. komputery z oprogramowaniem, projektory, ekspres do kawy, bieżnię, zamrażarkę, natomiast zlikwidowano m.in. komputery, mikroskop, rozdrabniacz odpadów, magnetowid, wykaszarkę).

Straż Miejska

W okresie sprawozdawczym w grupie 4 otrzymano nieodpłatnie z Urzędu Miejskiego 3 używane komputery, natomiast w grupie 6 zakupiono telefon komórkowy.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

W okresie sprawozdawczym w jednostce nie odnotowano zmian w wartości środków trwałych innych niż wynikających z ich częściowego umorzenia.

Zamek Cieszyn

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2016 r. wynikało z zakupu nowych komputerów, systemu monitoringu oraz kas fiskalnych i wyposażenia pracowni kulinarnej.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z faktu przejęcia majątku po zlikwidowanej jednostce – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji.

Książnica Cieszyńska

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

Biblioteka Miejska w Cieszynie

Ujemny wpływ na stan wartości aktywów miała likwidacja zdeaktualizowanego i awaryjnego sprzętu komputerowego oraz selekcja księgozbioru, natomiast zwiększenie wartości aktywów stanowi zakup oraz otrzymany w darze księgozbiór, a także zakup zestawu komputerowego wraz z drukarką.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W okresie sprawozdawczym jednostka nabyła kocioł IMERGRAS, taboret elektryczny oraz szafy.

Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie wartości w grupie 4 jest skutkiem zakupu komputerów, monitorów i drukarek. Zmiany wartości w grupie 6 wynikają z likwidacji i zakupu klimatyzatora, natomiast zwiększenie wartości w grupie 8 jest skutkiem nabycia biurka z kontenerem dla CUW oraz mebli i pomocy dydaktycznych, które w ramach projektu „Moje Przedszkole” zostały przekazane protokołem użyczenia do przedszkoli nr 7, 8, 16 i 19.

Miejski Zarząd Dróg

Na wzrost wartości w grupie 2 największy wpływ miało wykonanie projektu ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż Al. Piastowskiej. Ponadto w grupie tej ujęto wykonanie oświetlenia solarne przy ul. Kościuszki, oświetlenia placu zabaw przy ul. Skrajnej oraz oświetlenia ul. Górny Chodnik. Wzrost wartości w grupie 7 wynika z zakupu samochodu ciężarowego MAN. Nabycie w grupie 8 obejmuje bramkę zraszającą, przystanek Błogocice w Cieszynie oraz ławeczkę, która została usytuowana przy hospicjum przy ul. Wąskiej. Wśród „wartości niematerialnych i prawnych” nabyto programy komputerowe.

Teatr im. Adama Mickiewicza

W okresie sprawozdawczym nabyto oświetlenie sceny, podłogę sceniczną, sprzęt nagłośnieniowy, 15 szt. reflektorów, 5 szt. odbiorników bezprzewodowych oraz 2 odkurzacze przemysłowe. Zmniejszenie wartości środków trwałych wynika z likwidacji zużytego sprzętu i wyposażenia.

Dom Spokojnej Starości

Zwiększenie wartości w grupie 1 wynika z przebudowy wewnętrznej instalacji zimnej wody z rozdziałem na wodę zimną użytkową oraz wodę dla celów przeciwpożarowych.

Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”

W 2016 r. instytucja otrzymała dotację celową inwestycyjną na modernizację pomieszczenia, w związku z którą wartość budynku uległa zwiększeniu. Ponadto w październiku 2016 r. zlikwidowano środki trwałe w postaci zestawu komputerowego, kserokopiarki i komputera Celeron.

Urząd Miejski

W okresie sprawozdawczym:

- w grupie 1 zwiększenia wynikają z zakończenia budowy budynku mieszkalnego z mieszkaniami socjalnymi przy ul. Wiślańskiej 25 oraz przejęcia budynków zarządzanych przez zlikwidowaną jednostkę budżetową – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Cieszynie, zmniejszenia w tej grupie wynikają ze sprzedaży 24 lokali mieszkalnych oraz budynku przy ul. Śrutarskiej 28,
- w grupie 2 odzwierciedlono wzrost wartości, którego przyczyną jest m.in. wytworzenie kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Widokowej, Jasnej i Beskidzkiej, kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Orlej, Orzeszkowej, Żeromskiego i Kresowej, przejęcie majątku likwidowanej jednostki - MOSiR oraz podwyższenie wartości istniejących kanalizacji

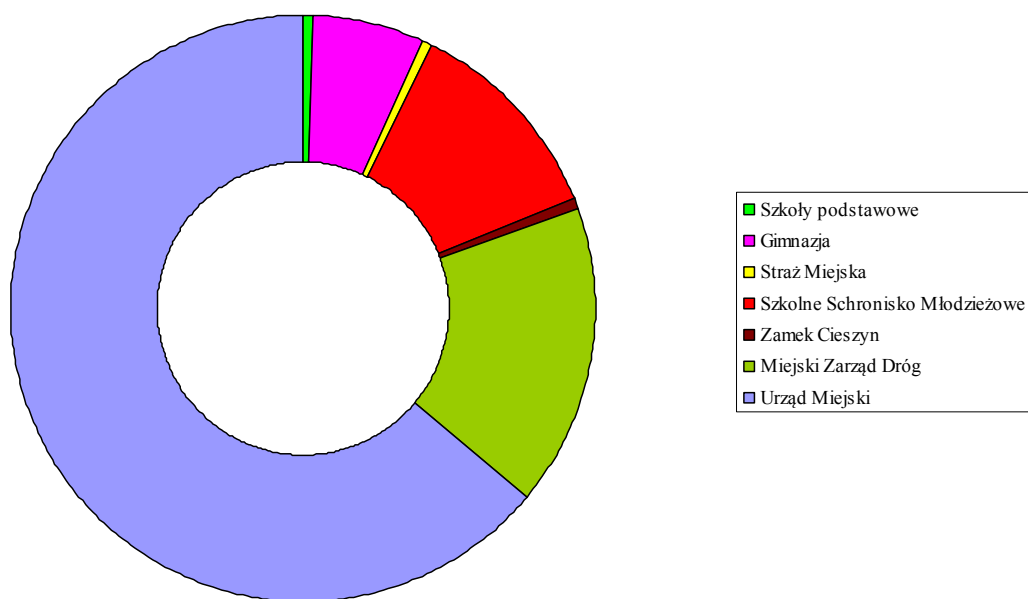
w związku z nabywaniem przez Gminę Cieszyn urządzeń kanalizacyjnych budowanych przez podmioty inne niż gmina,

- w grupie 4 wzrost wartości jest spowodowany zakupem serwerów, komputerów i laptopów oraz przejęciem majątku likwidowanej jednostki – MOSiR. Zmniejszenie wartości w tej grupie spowodowane jest likwidacją zestawów komputerowych i drukarek oraz przekazaniem zestawów komputerowych do Straży Miejskiej,
- w grupie 5 zakupiono dmuchawę i kosiarkę (wyposażenie Wielofunkcyjnej Hali Widowiskowo-Sportowej),
- w grupie 6 zakupiono urządzenia klimatyzacyjne, projektor, telefon komórkowy i osuszacz oraz wykonano wentylację w obiekcie Wielofunkcyjnej Hali Widowiskowo-Sportowej. Nie bez znaczenia na wzrost wartości pozostało również przekazanie majątku przez MOSiR,
- w grupie 7 wzrost wynika z przejęcia od MOSiR traktora znajdującego się na kąpielisku miejskim oraz samochodu Renault Laguna,
- w grupie 8 zwiększenia wynikają z zakupu wyposażenia Urzędu Miejskiego oraz chodzików dla dzieci na Hali Widowiskowo-Sportowej oraz przejęcia wyposażenia Hali i Kąpieliska miejskiego od MOSiR,
- zwiększenie środków w grupie „wartości niematerialne i prawne” spowodowane jest zakupem oprogramowań komputerowych.

Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2016 r.
Żłobki	0,00 zł	0,00 zł
Przedszkola	0,00 zł	0,00 zł
Szkoły podstawowe	9 225,00 zł	9 225,00 zł
Gimnazja	23 790,00 zł	85 460,28 zł
Straż Miejska	9 000,00 zł	9 000,00 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	168 664,37 zł
Zamek Cieszyn	0,00 zł	6 950,00 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	82 142,57 zł	240 776,05 zł
Teatr im. A. Mickiewicza	0,00 zł	0,00 zł
Centrum Usług Wspólnych	0,00 zł	0,00 zł
Urząd Miejski	2 774 314,98 zł	924 093,75 zł
Razem	2 898 472,55 zł	1 444 169,45 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 2016 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

- Termomodernizacja wybranych budynków użyteczności publicznej,
- Budowa kolejnych mieszkań socjalnych przy ul. Wiślańskiej,
- Poprawa efektywności energetycznej w miejskich obiektach użyteczności publicznej, Likwidacji niskiej emisji w śródmieściu miasta,
- Lokalne inicjatywy mieszkańców w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Kresowej,
- Wymiana okien i drzwi w budynku Szkoły Podstawowej nr 3,
- Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Żeromskiego.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

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

W 2016 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. Działka nr 73/1 i 122/1 obr. 76 - część ul. Odległej. Złożono wniosek w księdze wieczystej o korektę kształtu, powierzchni i oznaczenia.
2. Działki nr 113/1, 113/2, 113/3 obr. 64 położone w rejonie ul. Frysztackiej - została wydana i ujawniona w księdze wieczystej decyzja komunalizacyjna.
3. Działka nr 134/2 obr. 34 - została wydana i ujawniona w księdze wieczystej decyzja komunalizacyjna.
4. Działki nr 127 obr. 57, nr 28/1 obr. 58, nr 76/1 obr. 59, 142/1 obr. 76 – część ul. Dębowej ujawniono w księgach wieczystych zmiany geodezyjne.
5. Działka nr 19 obr. 62 - ul. Kasprowicza. Opracowano dokumentację geodezyjną i ujawniono w księdze wieczystej decyzję komunalizacyjną i zmiany geodezyjne.
6. Z księgi wieczystej BB1C/00052659/1 obejmującej nieruchomość, której właścicielem jest Gmina Cieszyń, wykreślono nieaktualną służebność.

7. Działka nr 109 obr. 32 – wykreślono z księgi wieczystej nieaktualny ciężar realny polegający na płaceniu corocznie kwoty 15 zł, wpisany w karcie C nieruchomości LWH 180 Gm. Kat. Cieszyn Frysztackie Przedmieście na podstawie kontraktu ustępstwa i darowizny z 4 marca 1932 r. (wykreślenia dokonano na podstawie art. XLV dekretu z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. z 1946 r. nr 57 poz. 321 z późn. zm.).
8. Ujawniono w księdze wieczystej zmianę użytku działki 85/2 obr. 44 położonej przy ul. Przykopa wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej.
9. Złożono wnioski o uzupełnienie lub skorygowanie wpisów w księgach dotyczących działek 33/1, 33/3, 33/5 obr. 47, 45/6 obr. 40, 208/6 obr. 40, 20/98 obr. 77, 50/122 i 50/138 obr. 76, 73/34 i 73/36 obr. 77, 23/2 obr. 42, 66/7 obr. 34.
10. Hażłaska 15. Działka nr 36 obr. 29. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn była właścicielką połowy nieruchomości. W wyniku zakończonego postępowania sądowego stwierdzającego zasiedzenie 1/2 udziału Gmina Cieszyn stała się właścicielką całej nieruchomości. Po otrzymaniu odpisów postanowień i skorygowaniu dokumentacji geodezyjnej, dokonane zostaną stosowne wpisy w księdze wieczystej.

2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania

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

1. Al. Łyska 22. Działka nr 3/2 obr. 60. Budynek mieszkalny zlokalizowany w terenach zalewowych, wykwaterowano mieszkańców. ZBM Sp. z o.o. wystąpił do właściciela - Skarbu Państwa o odbiór budynku. Starostwo Powiatowe w Cieszynie nie wyraziło zgody i zamierza wystąpić o komunalizację na rzecz Gminy Cieszyn z urzędu.
2. 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. Zakończono postępowanie (z inicjatywy ZBM Sp. z o.o.) o stwierdzenie nabycia spadku po współwłaścicielu. W związku ze śmiercią kolejnego spadkobiercy zamieszkałego za granicą, uregulowanie stanu przez wykup nie jest obecnie możliwe.
3. ks. I. Świeżego 10. Działka nr 46 obr. 44. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 1/2 części. Złożono wniosek o komunalizację tego udziału.
4. 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. Ustalono, że osoba ta zmarła, trwa poszukiwanie spadkobierców.
5. Głęboka 47 (oficyna). Działka nr 21 obr. 43. Złożono wniosek o komunalizację.
6. Działki nr 15/2 obr. 31, 20/5 obr. 38, 20/6 obr. 38, 17/1 obr. 38, 18/3 obr. 38, 14/3 obr. 55 zajęte pod obiekty infrastruktury gazowniczej. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
7. ul. H. Przepilińskiego 61. Działka nr 99 obr. 32. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Kancelaria Prawna zgromadziła dokumentację i przeanalizowała sprawę. Jeszcze nie upłynął okres pozwalający na wystąpienie do sądu. Rozpoczęto gromadzenie dokumentacji do sprawy sądowej.
8. Ul. Głęboka 1. Budynek zlokalizowany na 2 działkach położonych w obr. 43: nr 118 należącej do osób prywatnych oraz nr 117 należącej do Gminy Cieszyn. Odszukano i przetłumaczono zapis służebności korzystania przez Gminę z wyższych kondygnacji budynku na działce nr 118. Zaplanowano środki finansowe na podjęcie negocjacji w sprawie nabycia przez Gminę Cieszyn działki 118.

3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania

1. Działka nr 23 obr. 53 (Pl. Poniatowskiego) i działka nr 24 obr. 53 (część ul. Błogockiej). Rozpoczęło się postępowanie o uchylenie w części decyzji komunalizacyjnej, gdyż działki te zajęte są przez drogi kategorii powiatowej.
2. Działka nr 21 obr. 53 (część ul. Górnej). Zostanie złożony wniosek o uchylenie w części decyzji komunalizacyjnej, gdyż działka ta zajęta jest przez drogę kategorii powiatowej.
3. Działka nr 138/1 obr. 70 - część ul. Wiosennej, trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
4. Działki nr 11 obr. 16, nr 14 obr. 14, nr 7 obr. 8 i nr 12 obr. 6 - ul. Zamarska, trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
5. Działka nr 125 obr. 79 - ul. Pod Skalką, trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
6. Działka nr 93 obr. 79 - ul. Leśna. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
7. Działka nr 31 obr. 67 - ul. Bażancia. Trwają czynności ustalania uczestników o postępowania z art. 73 ustawy j.w.
8. Działka nr 14 obr. 46 - ul. Rajska. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w. Ustalono nieujawnione w księgach wieczystych nabycie jednego z udziałów przez Skarb Państwa. Istnieje możliwość, że dotyczy to dalszych 2 udziałów. Po wyjaśnieniu tej kwestii wystąpić można o ich komunalizację. Zakończono prace nad dokumentacją geodezyjną działki.
9. Działka nr 12 obr. 78 – ul. Akacyjowa. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
10. Działka nr 8 obr. 78 – ul. Zadworna. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
11. Działka nr 77 obr. 59 – ul. Otwarta. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
12. Działka nr 48/1 obr. 50 – ul. Odległa. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
13. Działka nr 36/1 obr. 51 – ul. Beskidzka. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
14. Działki nr 47/2 i 47/3 obr. 50 – część ul. Orzeszkowej. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy j.w.
15. Działka nr 36/6 obr. 36 - część ul. Czereśniowej. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
16. Działki nr 4/7 obr. 38, nr 4/6 obr. 38 (część ul. Staszica), nr 4/15 obr. 38 (część ul. Staffa) – złożono wnioski o komunalizację.
17. nr 4/1 obr. 38 - ujawniono w księgach wieczystych Skarb Państwa w miejsce osób fizycznych. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
18. Działka nr 120 obr. 57 (ul. Puńcowska), skorygowano zapisy ewidencji gruntów. Pozwala to rozpocząć działania w celu uchylenia decyzji komunalizacyjnej dla tej działki (droga powiatowa).
19. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – przygotowujący jest wniosek do Wojewody Śląskiego o umorzenie zawieszonego postępowania prowadzonego wobec Gminy Cieszyn z uwagi na przyznanie własności Powiatowi Cieszyńskiemu.
20. Działki nr 19 obr. 28, nr 54/3 obr. 73, nr 68/5 obr. 41, nr 3/21 obr. 26, nr 95/7 obr. 45, nr 118/1 obr. 44, przeznaczone do komunalizacji. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
21. 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.

22. Działka 64 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną. Konieczne jest ujawnienie zmian w księdze wieczystej.
23. Działka nr 42 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną. Konieczne jest ujawnienie zmian w księdze wieczystej, wykonanie podziału, a następnie podjęcie postępowania o komunalizację.
24. Działka nr 88 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną. Konieczne jest ujawnienie zmian w księdze wieczystej, przygotowanie podziału, podjęcie postępowania z art. 73 ustawy jw.
25. Działka nr 2 obr. 6 i 101/2 obr. 5 – część ul. Pikiety. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
26. Działka nr 45/43 obr. 61 – część ul. Łowieckiej. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
27. Działki nr 3 obr. 73, nr 2 obr. 75 – część ul. Ustrońskiej. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
28. Działka nr 128/1 obr. 57 – ul. Długa. Ujawniono w księdze wieczystej zmiany geodezyjne przejścia z parcel na działki i decyzję komunalizacyjną.

4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego

1. ul. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Radca zgromadził dokumentację i przeanalizował sprawę. Wg opinii Radcy Prawnego, jeszcze nie upłynął okres pozwalający na wystąpienie do sądu.
2. ul. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału użytkownika wieczystego.
3. Budynek Olszaka 14a - częściowo na gminnej działce nr 112 obr. 42. Ze względu na brak części dokumentacji w urzędzie, nie można obecnie określić stanu prawnego. Konieczne ustalenie możliwości uregulowania sytuacji.
4. Działka nr 47/6 obr. 59 – część ul. Orzeszkowej. Niezgodność nieujawnionej decyzji komunalizacyjnej z treścią księgi wieczystej, na skutek ujawnienia w księdze błędnej umowy zbycia działki. Konieczne rozstrzygnięcie radców prawnych o trybie wyjaśnienia sprawy.
5. Działka nr 95 obr. 24 – droga wewnętrzna. Należy przygotować materiały do komunalizacji.
6. Działka 63/2 obr. 42 – oficyna budynku Mennicza 50. Należy przygotować materiały do komunalizacji.
7. Działki nr 29 obr. 58, nr 74 obr. 59, nr 148 obr. 76 – ul. Puńcowska – należy przygotować materiały do stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnych (droga powiatowa).

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

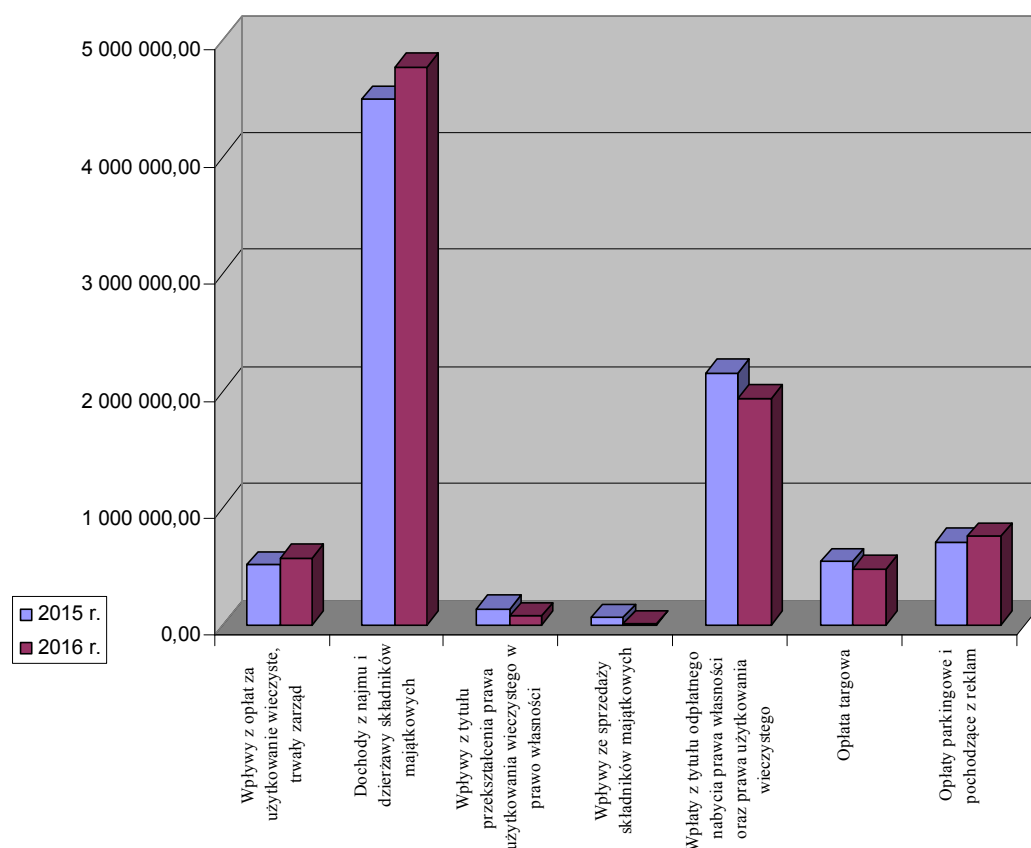
Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2015 r.- 31.12.2015 r.	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym 01.01.2016 r.- 31.12.2016 r.	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd	512 857,91	575 585,73	62 727,82	12,23%

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	4 487 361,66	4 770 409,91	283 048,25	6,31%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	139 843,55	77 177,89	-62 665,66	-44,81%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	63 241,50	8 369,50	-54 872,00	-86,77%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	2 154 125,36	1 937 013,07	-217 112,29	-10,08%
Oплата targowa	537 890,00	478 283,00	-59 607,00	-11,08%
Oplaty parkingowe i pochodzące z reklam	713 664,08	759 267,08	45 603,00	6,39%
Razem dochody z majątku	8 608 984,06	8 606 106,18	-2 877,88	-0,03%
DOCHODY OGÓŁEM	137 033 929,10	152 901 026,66	15 867 097,56	11,58%

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

Dla przejrzystości obliczenia wskaźnika zadłużenia wykazano dochody wykonane.



Wykres nr 4: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2015 i 2016.

Wzrost dochodów z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie jest bezpośrednim skutkiem przeprowadzanych w latach poprzednich aktualizacji opłat.

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego w związku z zakończeniem inwestycji „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji cieszyńskiej” i wydzierżawieniem wytworzonego majątku ZGK

w Cieszynie Sp. z o.o. jak również intensyfikacją dochodzenia regulacji stanu prawnego lokalizowanych na gminnych gruntach sieci poprzez ustanawianie służebności przesyłu.

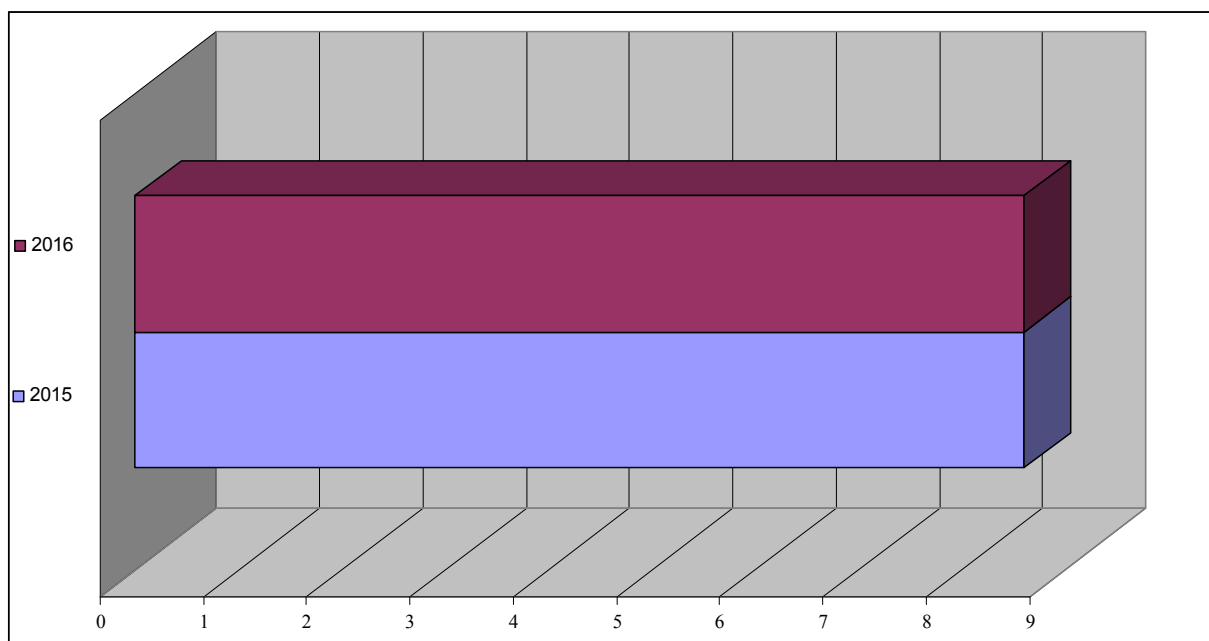
W roku sprawozdawczym dochody uzyskiwane z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uległy znacznemu zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszenie dochodów wynika ze znaczącego spadku zainteresowania przekształceniem prawa użytkowania wieczystego, wobec informacji prasowych o projekcie ustawy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego z mocy prawa.

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych stanowią dochody marginalne pośród dochodów ogółem. Ich spadek wynika ze zmniejszonej ilości sprzedaży złomu i urządzeń zdemontowanych i wyłączonych z eksploatacji.

Spadek dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego wynika z 9 rezygnacji z nabycia wynajmowanych komunalnych lokali mieszkalnych, przedłużającej się procedury zbycia działek nr 6/13 i 6/14 obr. 63 położonych w rejonie ul. Motokrosowej oraz odstąpienia od sprzedaży działki nr 117/1 obr. 64 położonej przy ul. Frysztackiej.

Podobnie jak w roku ubiegłym można zauważyć dalszy spadek zainteresowania prowadzeniem handlu na targowisku miejskim, co przełożyło się bezpośrednio na zmniejszenie się dochodów Gminy z tytułu opłat targowych.

Wzrost wysokości dochodów z opłat parkingowych i reklam w stosunku do wpływów uzyskanych w 2015 r. wynika z zakończenia robót związanych z realizacją inwestycji „Uporządkowanie gospodarki ściekowej aglomeracji cieszyńskiej”.



Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2015 i 2016.

W stosunku do roku poprzedniego w 2015 r. dochody z majątku spadły o 2 877,88 zł, co stanowi spadek o około 0,03%.

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

W okresie sprawozdawczym nie przekazywano aportem składników majątkowych do spółek, w których Gmina Cieszyn jest udziałowcem.

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

nazwa spółki	Stan na dzień 31.12.2015 r.				Stan na dzień 31.12.2016 r.			
	Wartość 1 udziału [zł]	Ilość udziałów	Wartość udziałów [zł]	Udział Gminy Cieszyn [%]	Wartość 1 udziału [zł]	Ilość udziałów	Wartość udziałów [zł]	Udział Gminy Cieszyn [%]
Energetyka Cieszyńska sp. z o.o.	1000	13 059,00	13 059 000,00	44,63	1000	13 059,00	13 059 000,00	44,63
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 202,00	20 202 000,00	20,74	1000	20 202,00	20 202 000,00	19,30
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	4 012,00	4 012 000,00	100	1000	4 012,00	4 012 000,00	100
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	18 442,00	18 442 000,00	100	1000	18 442,00	18 442 000,00	100
Razem		55 715,00	55 715 000,00			55 715,00	55 715 000,00	

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

VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2015 r. wynosił 7 775 962,60 zł, natomiast na dzień 31.12.2016 r. wynosił 18 221 260,16 zł.

Rodzaj zadłużenia	Kwota Stan na 31.12.2015 r.	Kwota Stan na 31.12.2016 r.
KREDYTY		
ING Bank Śląski	54 626 800,00 zł	50 409 200,00 zł
Razem kredyty	54 626 800,00 zł	50 409 200,00 zł
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	6 237 698,00 zł	5 228 172,00 zł
Razem pożyczki	6 237 698,00 zł	5 228 172,00 zł
Razem zadłużenie	60 864 498,00 zł	55 637 372,00 zł

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 36,4% wykonanych dochodów.

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Tytuł wierzytelności	Stan na dzień 31.12 2015 r.	Stan na dzień 31.12.2016 r.
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	54 731,13 zł	86 308,77 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	125 985,00 zł	83 990,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa UW w prawo własności	171 826,36 zł	141 109,31 zł

Z tytułu umów cywilnoprawnych (m.in. najmu i dzierżaw)	440,00 zł	33 783,62 zł
Z tytułu innych opłat (adiacenckiej, wycinkę drzew)	5 308,00 zł	0,00 zł
Z tytułu wieczystego użytkowania	27 856 006,86 zł	26 628 559,37 zł
RAZEM	28 214 297,35 zł	26 973 751,07 zł

Tabela nr 11: Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Zwiększenie wysokości wierzytelności długoterminowych dot. sprzedaży nieruchomości spowodowany jest rozłożeniem na raty spłaty należności z tytułu wykupu 2 wynajmowanych komunalnych lokali mieszkalnych.

Spadek wierzytelności długoterminowych z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości spowodowany faktem, iż należne Gminie kwoty odszkodowań za zwracaną nieruchomość w 2016 r. nie były rozkładane na raty.

Zmniejszenie wierzytelności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynika z sukcesywnego spłacania wierzytelności przez kontrahentów oraz zmniejszenia ilości wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a więc również zmniejszeniem ilości wniosków o rozłożenie opłat za przekształcenie na raty.

Wzrost wierzytelności z tytułu umów cywilnoprawnych spowodowany jest rozłożeniem na raty należności z tytułu kosztów remontu muru oporowego przy ul. Młyńska Brama i ul. Śrutarskiej właścicielowi nieruchomości, w której granicy leży mur oporowy.

Zmniejszenie ilości wierzytelności rozkładanych na raty zaowocowało spadkiem ilości wierzytelności długoterminowych z tytułu innych opłat.

Wysokość wierzytelności długoterminowych z tytułu użytkowania wieczystego jest obliczana na podstawie aktualnej wysokości opłat rocznych z tego tytułu oraz okresu jaki pozostał do końca trwania poszczególnych użytkowań wieczystych. Wraz z upływem czasu okres ten ulega zmniejszeniu, a co za tym idzie, pomniejsza się również prognozowana kwota wierzytelności. Dodatkowym czynnikiem obniżającym sumę tych wierzytelności jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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

Wierzytelności	Stan na 31.12.2015 r.			Stan na 31.12.2016 r.		
	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	1 000,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł	2 224,24 zł	0,00 zł	2 224,24 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	866,30 zł	0,00 zł	866,30 zł	688,00 zł	0,00 zł	688,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	154 469,68 zł	280 999,23 zł	435 468,91 zł	138 080,44 zł	214 104,49 zł	352 184,93 zł
Wieczyste użytkowanie	13 693,63 zł	0,00 zł	13 693,63 zł	12 526,37 zł	0,00 zł	12 526,37 zł
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	19 259,86 zł	0,00 zł	19 259,86 zł	8 399,50 zł	0,00 zł	8 399,50 zł
Odszkodowania	5 320,00 zł	0,00 zł	5 320,00 zł	8 640,00 zł	0,00 zł	8 640,00 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	72 049,79 zł	1 906,03 zł	73 955,82 zł	71 472,54 zł	2 445,83 zł	73 918,37 zł
Razem	266 659,26 zł	282 905,26 zł	549 564,52 zł	242 031,09 zł	216 550,32 zł	458 581,41 zł

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

Spadek wierzytelności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, z tytułu najmu i dzierżaw, wieczystego użytkowania oraz z tytułu innych opłat spowodowany jest systematycznym spłacaniem wierzytelności przez kontrahentów.

Wzrost wierzytelności z tytułu odszkodowań wynika z nieterminowego spłacania należności z tytułu zwrotu odszkodowania za zwracaną nieruchomość.

Ogólna kwota naliczonych odsetek znajduje się na podobnym poziomie, co w poprzednim okresie sprawozdawczym. Wysokość odsetek uległa zmniejszeniu po stronie Urzędu Miejskiego w Cieszynie, natomiast po stronie jednostek budżetowych zwiększyła się.

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2016. 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 informacji o stanie mienia Gminy Cieszyn 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 3a: Zmniejszenie ilości gruntów w okresie sprawozdawczym w zasobie Gminy Cieszyn wg nieruchomości i zdarzeń.

Tabela nr 3b: Zwiększenie ilości gruntów w okresie sprawozdawczym w zasobie Gminy Cieszyn wg nieruchomości i zdarzeń.

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 2015 i 2016.

Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2015 i 2016.