

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

01.01.2017 – 31.12.2017

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 2017 R. DO 31 GRUDNIA 2017 R.	4
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg 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
1. Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.	16
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 SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO	20
VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN	21
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 2017 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 2017 r. poz. 2077). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. (Dz. U. poz. 1911).

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 2017 r. do 31 grudnia 2017 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 2017 R. DO 31 GRUDNIA 2017 R.

	Stan na dzień 01.01.2017 r.		Stan na dzień 31.12.2017 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	458,6597	12 318 189,84	452,2407	13 066 869,55	- 6,4190	+ 748 679,71
w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.	1,4048	384 006,17	1,2981	322 214,97	- 0,1067	- 61 791,20

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 2017 r. wśród nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn zgodnie z danymi prowadzonymi w ewidencji gruntów i budynków oddanych w użytkowanie wieczyste było **111,7656 ha** o wartości **2 235 837,98 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 31.12.2016 r. powierzchnia gruntów uległa zmniejszeniu o **6,4190 ha**, jednak biorąc pod uwagę ww. zasadę wartość gruntów nabywanych przewyższyła wartość gruntów zbywanych, co wpłynęło na ogólny wzrost wartości o **748 679,71 zł**.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 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	-0,1602	-25 965,38 zł
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,5132	-33 516,17 zł
3.	zwrot wywłaszczonych nieruchomości	-5,4960	-109 955,86 zł
4.	stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej	-1,9267	-39 074,00 zł
5.	zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej	-0,0002	-4,00 zł
6.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	-0,2092	-4 184,00 zł
7.	korekta	-0,1138	-113 822,76 zł

8.	oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości	-0,0113	-226,00 zł
9.	sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego	-0,0025	-25,00 zł
10.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem)	-0,0022	0,00 zł
Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
11.	zakup	0,1607	93 484,74 zł
12.	nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)	1,4663	855 286,55
14.	spadek	0,2493	81 404,09 zł
15.	darowizna	0,1318	45 158,83 zł

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 10 podziałów nieruchomości gminnych.

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

Oznaczenie nieruchomości niezabudowanych		Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
nieruchomość położona przy ul. Przepilińskiego		ustny przetarg ograniczony	0,0263
nieruchomość położona przy ul. Górny Chodnik		bezprzetargowy	0,0061
nieruchomość przy ul. Siennej		bezprzetargowy	0,0097
nieruchomość przy ul. Mickiewicza		rokowania ograniczone (po 2 ustnych przetargach ograniczonych)	0,0145
nieruchomość przy ul. Jastrzębiej		ustny przetarg nieograniczony	0,0691
nieruchomość przy ul. Mickiewicza (udział w dojeździe do 7 zbywanych nieruchomości zabudowanych)		1 ustny przetarg nieograniczony i 6 ustnych przetargów ograniczonych	0,0208
nieruchomość przy ul. Szybińskiego		ustny przetarg nieograniczony	0,0137
suma			0,1602
Lp.	Oznaczenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
1.	nieruchomość położona przy ul. Młyńska Brama (zabudowana garażem)	ustny przetarg nieograniczony	0,0019
2.	nieruchomość położona przy ul. Gołębia 4 (udział)	rokowania nieograniczone (po 2 ustnych przetargach ograniczonych)	0,0067
3.	nieruchomość przy ul. Jastrzębiej	ustny przetarg nieograniczony	0,0692
4.	nieruchomość przy ul. Łukowej	ustny przetarg nieograniczony	0,0361
5.	7 nieruchomości przy ul. Mickiewicza	1 ustny przetarg nieograniczony i 6 ustnych przetargów ograniczonych	0,2791
6.	ul. Moniuszki 7/38	bezprzetargowy	0,0020
7.	ul. Puńcowska 38/4	bezprzetargowy	0,0025
8.	ul. Stalmacha 4/9	bezprzetargowy	0,0060
9.	ul. Strzelców Podhalańskich 4/5	bezprzetargowy	0,0043

10.	ul. Strzelców Podhalańskich 4/14	bezprzetargowy	0,0045
11.	Pl. Dominikański 4/9	bezprzetargowy	0,0050
12.	ul. Olszaka 3/7	bezprzetargowy	0,0026
13.	ul. Głębocka 13/9	bezprzetargowy	0,0027
14.	ul. Srebrna 6/1	bezprzetargowy	0,0054
15.	ul. Puńcowska 38/4	bezprzetargowy	0,0022
16.	ul. Nowe Miasta 10/3	bezprzetargowy	0,0064
17.	ul. Moniuszki 7/27	bezprzetargowy	0,0020
18.	ul. Sejmowa 14/6	bezprzetargowy	0,0029
19.	ul. Moniuszki 7/7	bezprzetargowy	0,0023
20.	ul. Moniuszki 7/35	bezprzetargowy	0,0016
21.	ul. Górna 19/3	bezprzetargowy	0,0123
22.	ul. Wyższa Brama 21/3	bezprzetargowy	0,0044
23.	ul. Strzelców Podhalańskich 4/16	bezprzetargowy	0,0061
24.	ul. Srebrna 1/1	bezprzetargowy	0,0050
25.	ul. Srebrna 1/2	bezprzetargowy	0,0034
26.	ul. Solna 6/5	bezprzetargowy	0,0022
27.	ul. Bobrecka 7/3	bezprzetargowy	0,0292
28.	ul. Puńcowska 38/15	bezprzetargowy	0,0025
29.	ul. Głębocka 15/4	bezprzetargowy	0,0027
suma			0,5132
RAZEM			0,6734

Tabela nr 3: *Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2017 r. a 31.12.2017 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 15 zbytych w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych znajdujących się przy ulicy:

1. Strzelców Podhalańskich 5/3,
2. Morcinka 3/18, 3/22,
3. Tysiąclecia 9/25, 3/23, 7/8, 9/10, 1/28, 8/5,
4. Bobrecka 16/3, 21/4,
5. Tomanka 2/21,
6. Moniuszki 8/15, 8/9, 8/36.

Ad. 3. W okresie sprawozdawczym Starosta Cieszyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wydał 4 decyzje, w których dokonał zwrotu wywłaszczonych nieruchomości o łącznej powierzchni 5,4960 ha, stanowiących własność Gminy Cieszyn:

- Decyzja nr WN.6821.38.2015.Si dot. działki nr 4/8 obr. 18 o pow. 0,7088 ha (rejon ul. Kościuszki);
- decyzja nr WN.6821.39.2015.Si dot. działki nr 1/9 obr. 18 o pow. 0,1200 ha (rejon ul. Kościuszki);

- decyzja WN.6821.96.2015.Si dot. działki nr 5/20 obr. 48 o pow. 0,2849 ha (rejon ul. Morcinka);
- decyzja nr WN.6821.30.2014.Si dot. działki nr 14/21, 14/22, 14/24, 14/30 obr. 11 o łącznej pow. 4,3823 ha (rejon ul. Kościuszki).

Ad 4. W okresie sprawozdawczym Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał 2 decyzje stwierdzające nieważność decyzji Wojewody Bielskiego:

1. nr DAP-WPK-727-1500/2016/ICCh – stwierdzono nieważność decyzji nr GGI-822b/24/I/95/91 z dnia 22 maja 1991 r. w części, zgodnie z którą Gmina Cieszyn z mocy prawa, nieodpłatnie nabyła własność działek nr 21, 23 i 24 obr. 53. Działki te są zajęte pod drogi publiczne kategorii powiatowej, tj. ul. Górną, Pl. Poniatowskiego i ul. Błogocką.
2. nr DAP-WPK-727-424/2017/DP – stwierdzono nieważność decyzji nr G.II.7228/Cieszyn/25/96 z 27 marca 1996 r. w części, zgodnie z którą Gmina Cieszyn z mocy prawa, nieodpłatnie, nabyła własność działki nr 148 obr. 76 zajętej pod drogę publiczną kategorii powiatowej - ul. Puńcowską.

Ad 5. W 2017 r. Gmina Cieszyn była jedną ze stron 2 umów zmiany udziału w nieruchomości wspólnej i zmiany składu lokalu. Pierwsza z nich dotyczyła nieruchomości przy ul. Olszaka 3, druga natomiast nieruchomości przy ul. Srebrnej 1. 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 8 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 3 nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i 1 decyzja nieruchomości niezabudowanej.

Ad 7. W styczniu 2017 r. skorygowano błędnie przyjęte w ubiegłorocznej informacji nieruchomości zajęte pod ulicę Na Wzgórzu. Dawne pgr 347/16 Mnisztwo i pgr 203/2 Bobrek nie stanowią własności Gminy Cieszyn. Ujawnienie w ewidencji działki odpowiadającej pgr skutkowało jedynie zmianą powierzchni działki gminnej nr 45/6 obr. 40.

Ad 8. Na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej i Pomocy w Budownictwie Jednorodzinym LIBURNIA – użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiedniej oddano w wieczyste użytkowanie w drodze bezprzetargowej działkę położoną w rejonie ul. Gawłasa oznaczoną nr 17/76 obr. 31 o pow. 0,0113 ha.

Ad 9. W dniu 13 marca 2017 r. Gmina Cieszyn zbyła na rzecz wieczystego użytkownika nieruchomość oznaczoną jako działka nr 131/4 obr. 42 położoną przy ul. Szerokiej o pow. 0,0025 ha co skutkowało wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego.

Ad 10. Zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 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 niewielkimi zmianami powierzchni działek ulegających podziałowi.

Ad. 11. W 2017 r. Gmina Cieszyn nabyła o łącznej powierzchni 1607 m² do gminnego zasobu w drodze umów cywilnoprawnych sprzedaży następujące nieruchomości:

- udział 9/90 w działkach nr 106, 107, 108 i 109 obr. 76 położonych w rejonie ul. Hallera, zagospodarowanych jako część cmentarza komunalnego na Mnisztwie,
- działkę nr 64/2 obr. 42 położoną w rejonie ul. Mennicznej i Głębokiej, zabudowanej częścią budynku przy ul. Głębokiej 50 (Muzeum Drukarstwa),
- działkę nr 55/1 obr. 27 położoną przy Al. Piastowskiej pod budowę zatoczki do zawracania,
- działkę nr 32/5 obr. 71 zajęta pod fragment drogi gminnej ul. Wieloroga,
- działkę nr 44/16 obr. 19 zajęta pod fragment drogi publicznej kategorii gminnej ul. Cegielnianej,
- działkę nr 148/13 oraz udział 1/36 części działki nr 150 obr. 70, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod drogę publiczną (do nabycia Gminę Cieszyn zobowiązał Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej sygn. akt nr IC 526/14i wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach sygn. akt I ACa 676/16),
- udział 1/5 części działki nr 148/4 obr. 50 położonej w rejonie ul. Bielskiej z przeznaczeniem m.in. na utrzymanie ogólnodostępnej drogi wewnętrznej.

Ad. 12. W okresie sprawozdawczym na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) Gmina Cieszyn nabyła z mocy prawa następujące działki wydzielone na wniosek właścicieli pod drogi publiczne gminne:

- działka nr 111/13 obr. 70 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Chłodnej,
- działki nr 95/4 i 95/5 obr. 79 przeznaczone pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Leśnej,
- działka nr 21/1 obr. 2 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Żniwnej.

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 zintegrowanego węzła przesiadkowego w Cieszynie część 3 – Budowa wschodniej części ul. Hajduka i budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Korfantego, Bielskiej i Hajduka (...) Gmina Cieszyn stała się z mocy prawa właścicielką działek nr 20/3, 20/4, 50/7, 80/4 obr. 34 oraz działki nr 135/3 obr. 40. Dwie z nabytych działek zabudowane były budynkami usługowo-magazynowym i mieszkalno-usługowym (dawne zabudowania PKP).

Ponadto na podstawie art. 73 ust. 1, 3 i 3a w związku z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Wojewoda Śląski na wniosek Burmistrza Miasta stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Cieszyn własność nieruchomości:

- zajętej pod drogę publiczną ul. Jastrzębią oznaczonej jako działka nr 80/6 obr. 77,
- zajętej pod drogę publiczną ul. Brodzińskiego oznaczonej jako działka nr 12/3 obr. 35.

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 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 63/2 obr. 42 położona w rejonie ul. Mennicznej i Głębokiej,

- nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 95/7 obr. 45 – teren wokół budynku wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 10B.

Ad 13. W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn nabyła w drodze spadkobrania następujące nieruchomości:

1. udział $\frac{1}{2}$ w nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. 3 Maja 17 oznaczonej jako działka nr 81 obr. 44,
2. udział $\frac{1}{8}$ części działek nr 14, 15 obr. 67 położonych w rejonie ul. Majowej,
3. udział $\frac{1}{32}$ części działki nr 16 obr. 67 położonej w rejonie ul. Majowej,
4. udział $\frac{1}{16}$ części działki nr 18/7 obr. 28 położonej przy ul. Heczki, stanowiącej własność Gminy Cieszyn i oddanej w wieczystej użytkowanie m.in. spadkodawcy Gminy wraz z udziałem $\frac{1}{16}$ części w garażu zlokalizowanym na ww. gruncie,
5. udział $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości położonej w Wiśle os. Mały Stożek oznaczonej jako pgr 1666/8 obr. 2.

Ad. 14. W dniu 27 lutego 2017 r. Gmina Cieszyn otrzymała w drodze darowizny od Skarbu Państwa działki nr 66/4, 63/11 i 64/6 obr. 70 z przeznaczeniem na utrzymanie istniejącej drogi publicznej gminnej - ul. Kątowej.

Oprócz powyższych zdarzeń na uwagę zasługuje również fakt wydania przez Wojewodę Śląskiego dwóch decyzji, w których w imieniu Skarbu Państwa na wniosek Burmistrza Miasta postanowił przekazać na rzecz Gminy Cieszyn nieodpłatnie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonych jako działki nr 66/6, 20/7 i 20/9 w obr. 34. Ponieważ działki te były dotychczas w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn ww. decyzje pozostały bez wpływu na wartość i powierzchnię gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości i jako takie nie zostały ujęte w tabeli nr 2.

Z analizy powyższych zapisów wynika, że największy wpływ na zmniejszenie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn w okresie sprawozdawczym miały zwroty nieruchomości na rzecz ich poprzednich właścicieli bądź ich następców prawnych oraz decyzje stwierdzające częściową nieważność decyzji komunalizacyjnych.

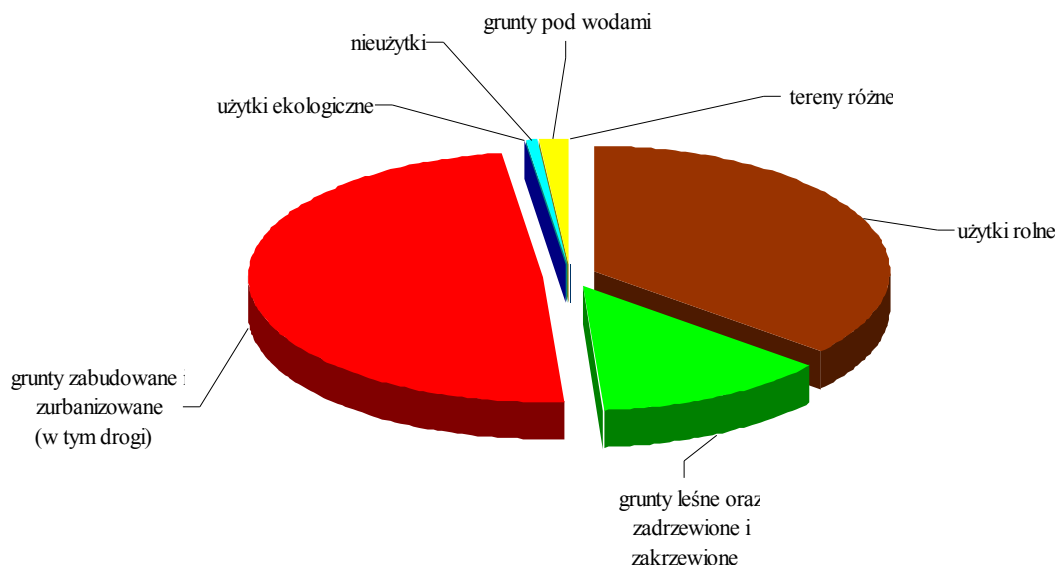
Z kolei na zwiększenie powierzchni gruntów komunalnych największy wpływ miały nabycia nieruchomości z mocy prawa wynikające zwłaszcza ze „specustawy drogowej”.

Grнты stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2017		STAN NA DZIEŃ 31-12-2017		Zmiana w okresie sprawozdawczym [ha]
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne	168	36,52%	164	36,04%	-4
2	grнты leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	59	12,83%	59	12,97%	0
3	grнты zabudowane i zurbanizowane (w tym drogi)	223	48,48%	222	48,79%	-1
4	użytki ekologiczne	0	0,00%	0	0,00%	0
5	nieużytki	3	0,65%	3	0,66%	0
6	grнты pod wodami	7	1,52%	7	1,54%	0
7	tereny różne	0	0,00%	0	0,00%	0
RAZEM		460	100%	455	100%	-5

Tabela nr 4: Grнты 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.



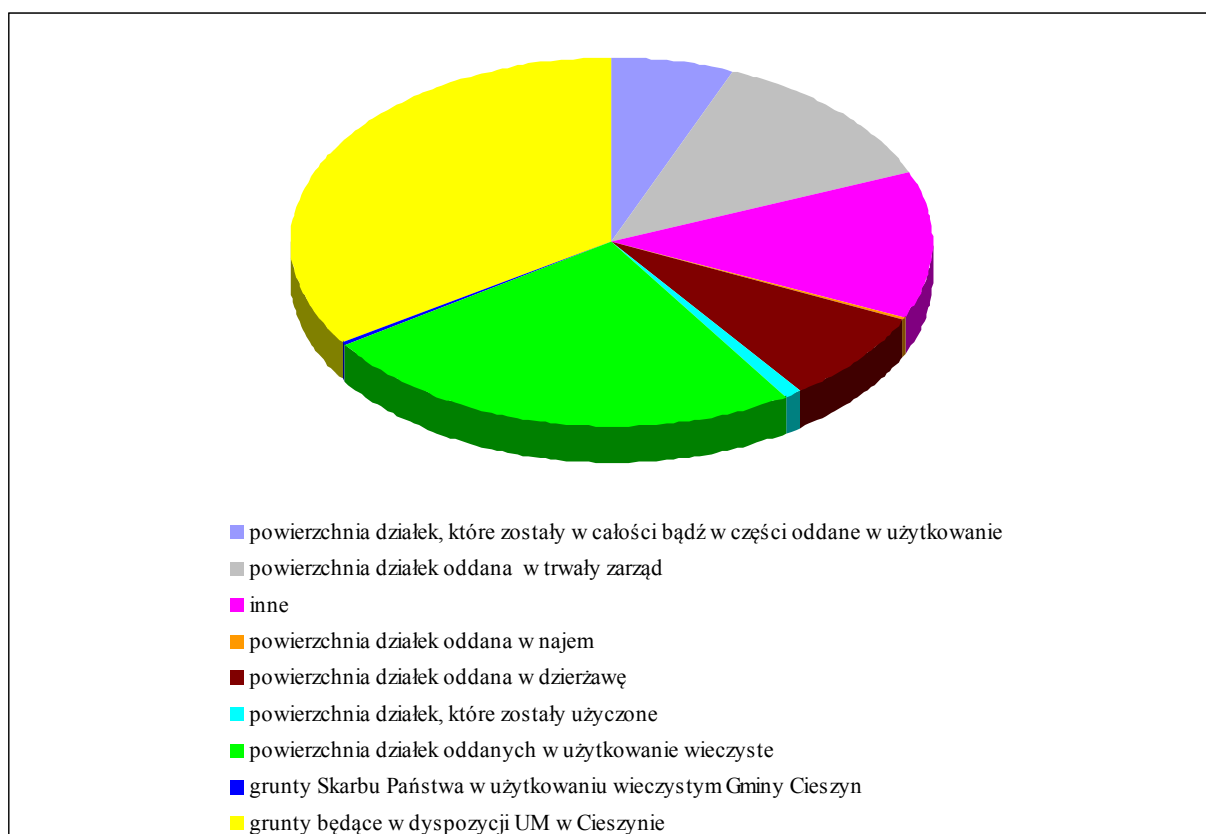
Wykres nr 1: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

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

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2016 r.		Udział w całości [%]	STAN NA DZIEŃ 31.12.2017 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	27,3601	1 026 296,58	5,97	27,1778	1 022 654,57	6,01
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	57,8031	1 836 093,66	12,60	57,8894	2 510 793,39	12,80
3.	inne (doposażenia, administrowania, wyposażenia itp.)	60,6722	1 222 277,52	13,23	58,7580	1 183 456,31	12,99
4.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1228	2 456,00	0,03	0,1243	2 486,00	0,03
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	32,7490	654 980,00	7,14	37,2671	745 342,00	8,24
6.	powierzchnia działek, które zostały użyte	5,8702	117 404,78	1,28	3,0203	60 405,20	0,67
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	111,9660	2 239 845,98	24,41	111,7656	2 235 837,98	24,71
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	1,4048	384 006,17	0,31	1,2981	322 214,97	0,29
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	160,7115	4 834 829,15	35,04	154,9401	5 305 921,10	34,26
razem		458,6597	12 318 189,84	100,00	452,2407	13 066 896,55	100,00

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



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

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

Ad. 1. Powierzchnie i wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie w ciągu roku ulegają 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.

Ad. 2. Zwiększenie powierzchni i wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd jest skutkiem powstania z mocy prawa trwałego zarządu MZD w Cieszynie na nieruchomościach, które stały się własnością Gminy Cieszyn w wyniku wydanych decyzji ZRID zgodnie ze „specustawą drogową”.

Ad. 3. W okresie sprawozdawczym nie oddawano gminnych nieruchomości jednostkom organizacyjnym w inną formę prawną niż trwały zarząd. Na zmniejszenie powierzchni i wartości wpłynęły przede wszystkim decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji unieważniające komunalizację dróg publicznych kategorii powiatowych - ul. Górnej, Pl. Poniatowskiego, ul. Błogockiej i Puńcowskiej.

Ad. 4. W roku sprawozdawczym zawarto jedną umowę najmu gruntu z przeznaczeniem na cele garażowe. Ponadto Gmina Cieszyn na podstawie spadkobrania weszła w prawa i obowiązki umowy najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. 3 Maja 17.

Ad. 5. W roku 2017 zawarto 12 umów dzierżawy w tym:

- 6 dzierżaw z przeznaczeniem na cele rekreacyjne, przy czym jedna pomimo zawarcia w grudniu 2017 r. obowiązuje od 1.01.2018 r.,
- 1 dzierżawę terenów stanowiący dojście i dojazd do budynku mieszkalnego,

- 1 umowę dotyczącą terenów rekreacyjno wypoczynkowych nad Olza tzw. Campingu Olza,
- 1 dzierżawę terenów trwale ogrodzonych,
- 1 dzierżawę z przeznaczeniem cel rolny,
- 2 umowy dotyczące dzierżawy terenów wokół budynku wielorodzinnego.

W okresie, za jaki sporządzana została informacja, przestało obowiązywać 9 umów dzierżawy, z czego 6 wygasło w skutek zbycia dzierżawionego gruntu na rzecz dzierżawców, 2 zostały wypowiedziane przez dzierżawców, a 1 uległa rozwiązaniu w wyniku wydanej decyzji ZRID.

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym przestały obowiązywać 3 umowy użyczenia zawarte z Miastem Czeski Cieszyn a dotyczące terenów, na których realizowana była inwestycja związana z budową Mostu Sportowego i ścieżek pieszorowerowych (umowy te obowiązywały w okresie trwałości projektu, tj. 5 lat od odbioru technicznego, który nastąpił 25.05.2012 r.). Zaznaczyć należy, że w kwietniu 2017 r. przestała obowiązywać umowa użyczenia nieruchomości przy ul. Wałowej 4, przy czym zawarto nową umowę użyczenia przedmiotowej nieruchomości obowiązującą do końca września 2018 r. Dodatkowo zawarto umowę użyczenia lokalu użytkowego i maszyn znajdujących się w nieruchomości przy ul. Głębokiej 50 na rzecz Muzeum Drukarstwa.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym wydano 8 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 przekazania na rzecz Gminy Cieszyn nieodpłatnie prawa własności 3 działek Skarbu Państwa będących dotychczas w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.

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

W uzupełnieniu powyższych informacji należy zaznaczyć, że w zbiorze wszystkich gminnych nieruchomości znajdują się nieruchomości, na których zostały ustanowione służebności drogowe i służebności przesyłu, a także nieruchomości posiadające prawo korzystania z tych służebności. Nie jest możliwe podanie dokładnej powierzchni ustanowionych na gruntach gminnych służebności, bowiem znaczna część umów służebności zawiera jedynie opis słowny przebiegu szlaku służebności (np. pas szerokości 4 m wzdłuż zachodniej granicy działki bez podania powierzchni gruntu).

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 2017 r. do 31 grudnia 2017 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, zestawów komputerowych i klimatyzatorów.

Przedszkola

Wzrost wartości środków trwałych wynika głównie z zakończenia termomodernizacji budynku Przedszkola nr 2, przekazania przedszkola nr 17 placu zabaw, zakupu kotła gazowego, pieca c.o. oraz sprzętu niezbędnego do funkcjonowania placówek. Zmniejszenia wynikają natomiast z likwidacji wyeksploatowanego mienia, np. komputera, odkurzacza, kosiarki, czy kosy spalinowej.

Szkoły Podstawowe

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają przede wszystkim z zakupów lub likwidacji pomocy naukowych, zestawów komputerowych czy książek do bibliotek szkolnych.

Gimnazja

Z dniem 31 sierpnia 2017 r. zlikwidowano gimnazja. Gimnazjum nr 1 włączono w strukturę Szkoły Podstawowej nr 1, Gimnazjum nr 2 włączono w strukturę Szkoły Podstawowej nr 2, natomiast Gimnazjum nr 3 przekształcono w Szkołę Podstawową nr 5.

Straż Miejska

W okresie sprawozdawczym w grupie 6 zakupiono w ramach wydatków inwestycyjnych monitoring wizyjny.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Zmniejszenie wartości środków trwałych w grupie 4 wynika z likwidacji sprzętu komputerowego.

Zamek Cieszyn

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2017 r. wynikało z zakupu nowych komputerów, zakupu klimatyzatora oraz zakupu repliki armaty wałowej z XVII w. oraz zamiatarki.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z przeprowadzenia modernizacji zabezpieczeń przeciwpożarowych w budynku przy ul. Błogockiej 24.

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 sprzętu uszkodzonego w wyniku pożaru, jak również selekcja księgozbioru, natomiast zwiększenie wartości aktywów wynika z zakupu oraz otrzymania w darze księgozbioru, a także zakupu drukarki.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W okresie sprawozdawczym jednostka nabyła kuchnię ceramiczną oraz komplet krzeseł konferencyjnych.

Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie wartości w grupie 4 jest skutkiem zakupu komputerów, laptopów drukarki i skanera.

Miejski Zarząd Dróg

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z ujawnienia budynku magazynowo garażowego przy ul. Mała Łąka oraz z przejścia w trwały zarząd a następnie wyburzenia 2 budynków przy ul. Hajduka. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z zakończenia budowy wschodniej części ul. Hajduka w Cieszynie. Nie bez znaczenia pozostały również przebudowa chodników w Parku św. Trójcy oraz budowa placu zabaw i siłowni w Błogocicach. W grupie 4 nabyto frezarkę i kosiarkę, natomiast w grupie 6 radiotelefony. Wzrost wartości w grupie 7 wynika z zakupu ciągnika rolniczego, samochodu ciężarowego marki VW, dwóch mini traktorów oraz dwóch samochodów osobowych – Dacia Sandero i Citroen Berlingo. Zmniejszenie wartości w tej grupie wynika ze zbycia miniciągnika i ciągnika Ursus. W grupie 8 zakupiono dekorację na fontannę św. Floriana, 10 straganów handlowych oraz odkurzacz do odpadów. Ponadto wykonano fontannę źródło wody pitnej.

Teatr im. Adama Mickiewicza

W okresie sprawozdawczym nabyto system sygnalizacji przeciwpożarowej oraz składaną widownię, jak również urządzenie do nagłaśniania.

Dom Spokojnej Starości

Zwiększenie wartości w grupie 1 wynika z modernizacji łazienki w ramach projektu „Aktywni seniorzy w Cieszynie”, natomiast różnice w grupie 5 wynikają z przeprowadzenia modernizacji kuchni poprzez wymianę starego sprzętu na nowy.

Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”

W roku sprawozdawczym nie dochodziło do zmian w środkach trwałych instytucji kultury.

Urząd Miejski

W okresie sprawozdawczym:

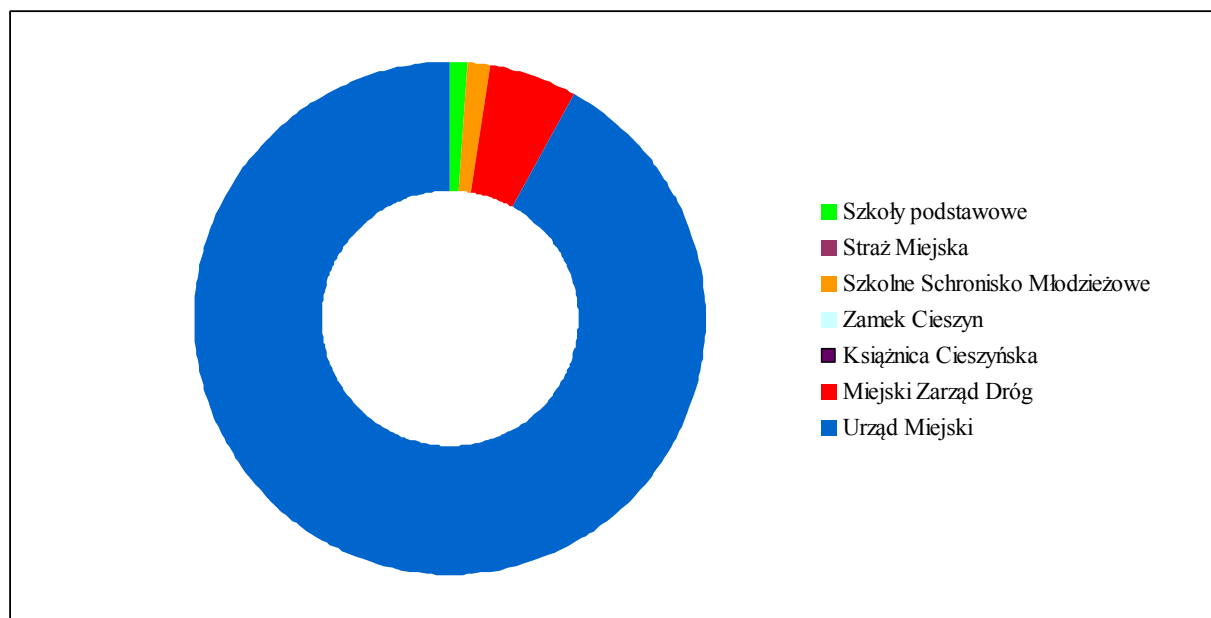
- w grupie 1 zwiększenia wynikają z ujawnienia w ewidencji środków trwałych 26 budynków, nabycia udziału w budynku przy ul. 3 maja 17 oraz przekazania m.in. budynku COK przy ul. Rynek 12, zmniejszenia w tej grupie wynikają ze sprzedaży 39 lokali mieszkalnych, 9 budynków rekreacyjno-gospodarczych oraz 1-go garażu,
- w grupie 2 odzwierciedlono wzrost wartości, którego przyczyną jest m.in. wykonanie sieci wodociągowej w rejonie ul. Kościuszki i Zielonej, która została następnie przekazana aportem do WZC w Ustroniu sp. z o.o., wykonanie ronda i ścieżki rowerowej na skrzyżowaniu ul. Bobreckiej i Hajduka 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 sprzętu komputerowego oraz szorowarki na potrzeby Hali Widowiskowo-Sportowej,
- w grupie 5 zlikwidowano kosiarkę spalinową samobieżną,
- w grupie 6 zakupiono klimatyzator, syrenę elektroniczną i telefony oraz kasy fiskalne na potrzeby obiektów sportowych zbyto natomiast agregat do chemicznego czyszczenia odzieży,
- w grupie 7 wzrost wynika z zakupu wózka widłowego na potrzeby Hali Widowiskowo-Sportowej, zmniejszenia natomiast wynikają z przekazania do OSP Bobrek przyczepy węzowej i przyczepy na środki gaśnicze, a do OSP Mnisztwo samochodu Nysa- Żuk,

- w grupie 8 zwiększenia wynikają z zakupu wyposażenia Urzędu Miejskiego oraz podium dla zwycięzców na potrzeby Wydziału Sportu zlikwidowano natomiast stalowe ławki szatniowe i taśmy oznaczające pole gry do hokeja zatapiane w lód.

Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017r.
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	- zł	- zł
Szkoły podstawowe	9 225,00 zł	120 165,24 zł
Gimnazja	85 460,28 zł	- zł
Straż Miejska	9 000,00 zł	9 000,00 zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	- zł	- zł
Dom Spokojnej Starości	- zł	- zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	168 664,37 zł	151 864,37
Zamek Cieszyn	6 950,00 zł	10 950,00 zł
Książnica Cieszyńska	- zł	8 610,00 zł
Biblioteka Miejska	- zł	- zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	- zł	- zł
COK Dom Narodowy	- zł	- zł
Miejski Zarząd Dróg	240 776,05 zł	620 393,28 zł
Teatr im. A. Mickiewicza	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	924 093,75 zł	10 612 103,95 zł
Razem	2 898 472,55 zł	11 381 222,47 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 2017 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Poprawa efektywności energetycznej w miejskich obiektach użyteczności publicznej,
2. Budowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Kościuszki i Zielona,
3. Budowa miejsc postojowych w północnej części Cmentarza Komunalnego w Cieszynie,

4. Cieszyńskie podziemia na start. Odgruzowanie podziemnego korytarza ul. Przykopa,
5. Budowa Zintegrowanego Węzła Przesiadkowego-częściowe rozliczenie inwestycji dot. ronda ul. Bobrecka ul. Hajduka,
6. Zakupy inwestycyjne na potrzeby Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

Znaczny wzrost wartości środków trwałych w budowie w 2017 r. wynika z prowadzonej inwestycji pn. Budowa Zintegrowanego Węzła Przesiadkowego w Cieszynie.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

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

W 2017 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. Działka nr 36 obr. 29 - ul. Hażlaska 15. Kamienica z najemcami. Postępowanie sądowe zakończyło się zasiedzeniem przez Gminę Cieszyn. Ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
2. Działka nr 63/2 obr. 42 – oficyna ul. Głęboka 50. Wojewoda Śląski wydał – zgodnie z wnioskiem Gminy - decyzję stwierdzającą komunalizację. Ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
3. Udział 1/2 w działce 81 obr. 44, tj. nieruchomości przy ul. 3 Maja 17 zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Uzyskano postanowienie o nabyciu spadku. Ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
4. Działka nr 95/7 obr. 45 przy ul. Żwirki i Wigury. Wojewoda Śląski wydał decyzję stwierdzającą komunalizację. Ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
5. Wykreślono z księgi wieczystej BB1C/00044880/0 dwie nieaktualne służebności.
6. Działki nr 23 obr. 53 (Pl. Poniatowskiego), nr 21 obr. 53 (część ul. Górnej). Starostwo Powiatowe w Cieszynie ujawniło w księdze wieczystej Skarb Państwa w miejsce Gminy Cieszyn, wskutek decyzji o stwierdzeniu nieważności decyzji komunalizacyjnej.
7. Działka nr 10/25 obr. 29 ul. Gołębia 4 – Gmina Cieszyn zbyła posiadany udział w nieruchomości na rzecz osoby fizycznej w drodze rokowań nieograniczonych.
8. Działka nr 64/2 obr. 42 – działka zabudowana częścią budynku Głęboka 50 została nabyta w drodze umowy cywilnoprawnej.
9. Działka nr 63/2 obr. 42 - Wojewoda Śląski z urzędu stwierdził nabycie przez Gminę Cieszyn z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie prawa własności.

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. Pusty budynek mieszkalny zlokalizowany w terenach zalewowych. Właściciel - Skarb Państwa nie odebrał budynku od ZBM w Cieszynie Sp. z o.o., który administrował nieruchomością w czasie gdy byli tam najemcy i wystąpił 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. W związku ze śmiercią jednego ze spadkobierców zamieszkałego za granicą, uregulowanie stanu przez wykup nie jest nadal możliwe. W 2018 r. planuje się podjęcie próby nabycia udziału od jednego spadkobiercy.
3. ks. I. Świeżego 10. Działka nr 46 obr. 44. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 1/2 części. W grudniu 2017 r. Wojewoda Śląski wydał na wniosek Gminy decyzję stwierdzającą komunalizację drugiego udziału 1/2. Decyzja stała się ostateczna 05.01.2018 r.

4. Górna 18. Działka nr 45 obr. 45. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 5/6 części. Pozostała 1/6 stanowi własność zmarłej osoby fizycznej. Nadal trwa poszukiwanie spadkobierców. W kręgu spadkobierców znajdowała się żona, która jak ustalono zmarła za granicą (w Niemczech).
5. Głęboka 47 (oficyna). Działka nr 21 obr. 43. Trwa postępowanie komunalizacyjnej prowadzone przez Wojewodę Śląskiego.
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. W dalszym ciągu 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.
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. Regulację stanu prawnego zaplanowano na rok 2019.

3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania

1. Działki nr 138/1 obr. 70 - część ul. Wiosennej, nr 11 obr. 16, nr 14 obr. 14, nr 7 obr. 8 i nr 12 obr. 6 - ul. Zamarska, nr 125 obr. 79 - ul. Pod Skalką, nr 31 obr. 67 – ul. Bażancia, nr 93 obr. 79 – Leśna, nr 12 obr. 78 – ul. Akacyjowa, nr 8 obr. 78 – ul. Zadworna, nr 77 obr. 59 – ul. Otwarta, nr 48/1 obr. 50 – ul. Odległa, nr 36/1 obr. 51 – ul. Beskidzka, nr 47/2 – część ul. Orzeszkowej. Trwają czynności ustalania uczestników do postępowania z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
2. 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. Oczekujemy na założenie księgi wieczystej przez Starostwo Powiatowe.
3. Działka nr 47/3 obr. 50 – część ul. Orzeszkowej. Trwa przygotowanie wniosku o wszczęcie postępowania zgodnie z art. 73 ustawy j.w.
4. Działki nr 4/7 obr. 38, nr 4/6 obr. 38 (część ul. Staszica), nr 4/15 obr. 38 (część ul. Staffa) – trwa postępowanie komunalizacyjne przed Wojewodą Śląskim z wniosku Gminy Cieszyn.
5. Działki nr 120 obr. 57, nr 29 obr. 58, nr 74 obr. 59, nr 148 obr. 76 - ul. Puńcowska. Uzyskano decyzje o stwierdzeniu nieważności decyzji o komunalizacji. Konieczne jest ujawnienie przez Starostwo Powiatowe w Cieszynie zmiany właściciela w księgach wieczystych.
6. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – w 2018 r. planowane jest złożenie wniosku do Wojewody Śląskiego o umorzenie zawieszono postępowania prowadzonego wobec Gminy Cieszyn, z uwagi na przyznanie własności Powiatowi Cieszyńskiemu.
7. Działki nr 36/6 obr. 36 - część ul. Czereśniowej, nr 2 obr. 6 i 101/2 obr. 5 – część ul. Pikiety – w 2018 r. planuje się złożenie wniosku o komunalizację.
8. Działki nr 45/43 obr. 61 – część ul. Łowieckiej, nr 3 obr. 73, nr 2 obr. 75 – część ul. Ustrońskiej, nr 10/4 obr. 33, nr 54/3 obr. 73, nr 68/5 obr. 41, nr 3/21 obr. 26, nr 118/1 obr. 44, nr 4/1 obr. 38. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
9. Działki nr 11/1 i 11/2 obr. 13 – trwa analiza możliwości uzyskania orzeczenia sądu pozwalającego na wykreślenie służebności.
10. Działka 64 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną w 2016 r. Konieczne jest ujawnienie zmian w księdze wieczystej.
11. 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.

12. Działka nr 88 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną. Konieczne jest ujawnienie zmian w księdze wieczystej, przygotowanie podziału i podjęcie postępowania z art. 73 ustawy j.w.
13. Działki nr 150/10 obr. 42, nr 25/4 obr. 70 w Cieszynie – dokonano analizy materiałów, wystąpiono do Starostwa Powiatowego w Cieszynie o aktualizację zapisów księgi wieczystej. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
14. Działki nr 16/1 i 16/3 obr. 35, nr 19 obr. 28 – trwa postępowanie w sprawie komunalizacji. Wojewoda Śląski wydał decyzję komunalizacyjną, od której Gmina Cieszyn jako strona wniosła odwołanie z uwagi na braki formalne oraz wątpliwości co do podstawy komunalizacji.

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. Ul. Mała – część działki nr 104 obr. 32, należy przygotować podział i zgromadzić dokumentację do wniosku o komunalizację.
7. Działka nr 79/7 obr. 45 Solna 2/Górna 9 - trwa gromadzenie dokumentacji dotyczącej wyjaśnienia stanu prawnego.

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

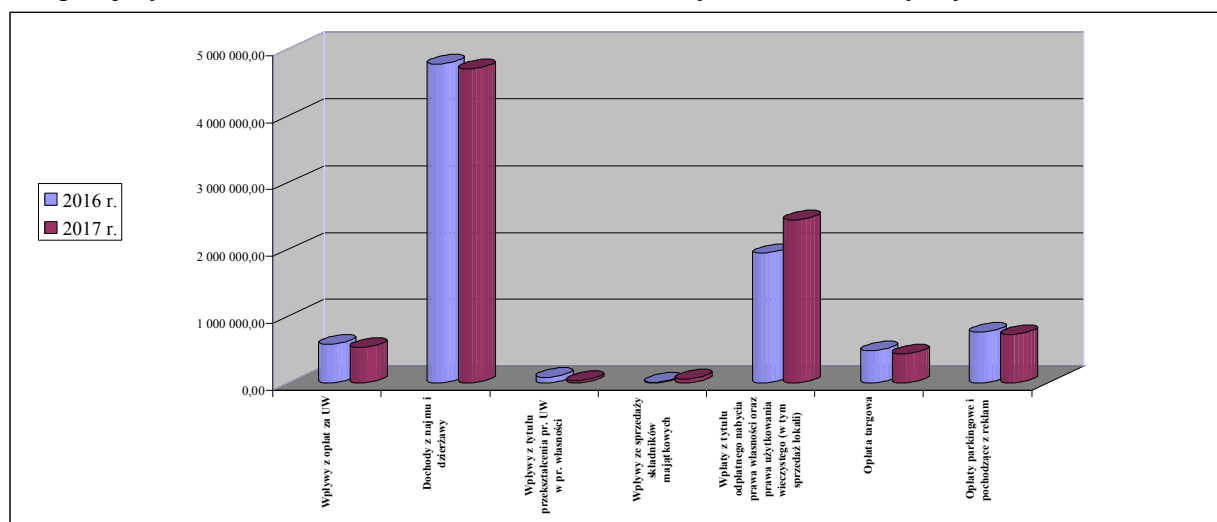
Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2016 r.- 31.12.2016 r.	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym 01.01.2017 r.- 31.12.2017 r.	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd	575 585,73	532 397,32	-43 188,41	-7,50%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	4 770 409,91	4 705 892,42	-64 517,49	-1,35%

Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności	77 177,89	34 591,35	-42 586,54	-55,18%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	8 369,50	51 843,33	43 473,83	519,43%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkownika wieczystego	1 937 013,07	2 442 820,78	505 807,71	26,11%
Opłata targowa	478 283,00	428 966,00	-49 317,00	-10,31%
Opłaty parkingowe i pochodzące z reklam	759 267,08	718 691,92	-40 575,16	-5,34%
Razem dochody z majątku	8 606 106,18	8 915 203,12	309 096,94	3,59%
DOCHODY OGÓŁEM	152 901 026,66	163 546 805,08	10 645 778,42	6,96%

Tabela nr 8: Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn 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 2016 i 2017.

Likwidacja jednostki organizacyjnej Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji Spadek miała bezpośrednie przełożenie na spadek dochodów z tytułu opłat za trwały zarząd.

Zaległości w uiszczaniu czynszu dzierżawnego miały bezpośredni wpływ na zmniejszenie dochodów Gminy z tego tytułu w okresie sprawozdawczym.

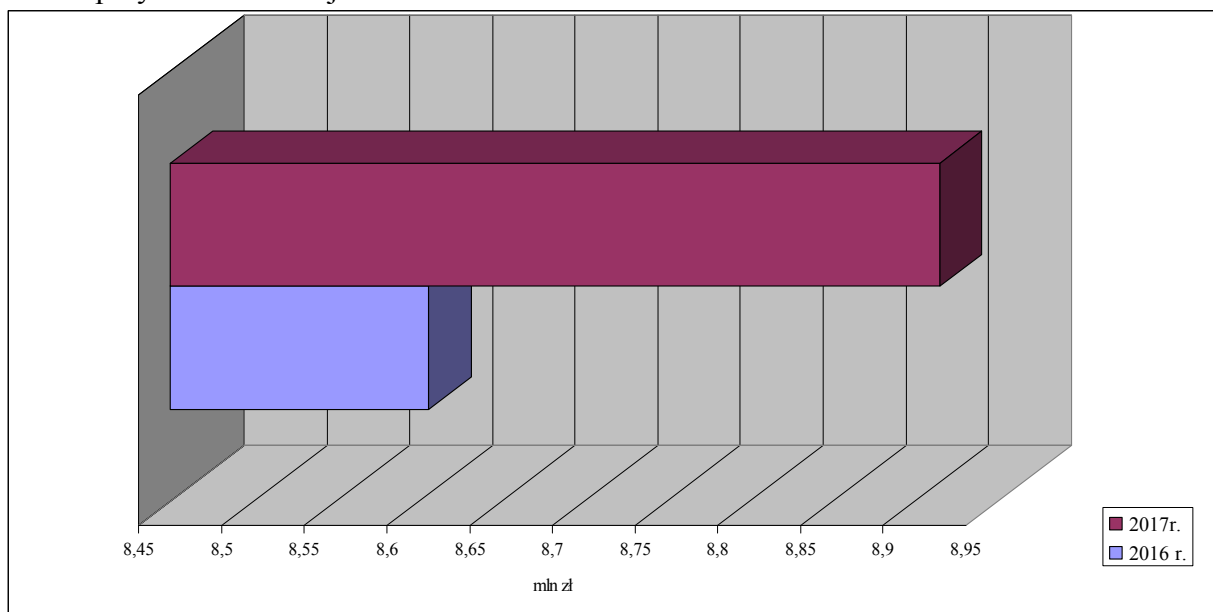
W roku sprawozdawczym dochody uzyskiwane z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności uległy znacznemu zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszenie dochodów wynika ze znaczącego spadku zainteresowania przekształceniem prawa użytkownika wieczystego, wobec informacji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

Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych stanowią dochody marginalne wśród dochodów ogółem. Ich wzrost wynika ze przede wszystkim ze sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego agregatu do chemicznego czyszczenia odzieży.

Wzrost dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkownika wieczystego wynika ze wzrostu ilości wniosków o nabycie wynajmowanego lokalu mieszkalnego będącego wynikiem ograniczenia obowiązywania preferencyjnych bonifikat od cen nabycia takiego lokalu.

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

Spadek wpływów w 2017 r. z opłat parkingowych w stosunku do wpływów uzyskanych w 2016 r. wynika z likwidacji płatnych parkingów zlokalizowanych przy ul. Hajduka oraz częściowo przy ul. Zamkowej.



Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2016 i 2017.

W stosunku do roku poprzedniego w 2017 r. dochody z majątku wzrosły o 309 096,94 zł, co stanowi wzrost o około **3,59 %**.

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

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

nazwa spółki	Stan na dzień 31.12.2016 r.				Stan na dzień 31.12.2017 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 00,00	44,63
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 202,00	20 202 000,00	19,30	1000	20 363,00	20 363 00,00	19,08
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	18 692,00	18 692 00,00	100
Razem		55 715,00	55 715 000,00			56 126,00	56 126 00,00	

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

W okresie sprawozdawczym doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Cieszynie sp. z o.o. o kwotę 250 000,00 zł. Ponadto 20 listopada 2017 r. Gmina Cieszyn objęła w Wodociągach Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Ustroniu, 161 udziałów po 1 000,00 zł każdy pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowych o łącznej wartości 160 362,95 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w kwocie 637,05.

VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2016 r. wynosił 18 221 260,16 zł, natomiast na dzień 31.12.2017 r. wynosił 12 038 344,32 zł.

Rodzaj zadłużenia	Kwota Stan na 31.12.2016 r.	Kwota Stan na 31.12.2017 r.
KREDYTY		
ING Bank Śląski	50 409 200,00	43 991 600,00
Razem kredyty	50 409 200,00	43 991 600,00
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	5 228 172,00	4 492 929,00
Razem pożyczki	5 228 172,00	4 492 929,00
Razem zadłużenie	55 637 372,00	48 484 529,00

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 29,65% wykonanych dochodów.

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Tytuł wierzytelności	Stan na dzień 31.12.2016 r.	Stan na dzień 31.12.2017 r.
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	86 308,77 zł	12 031,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	83 990,00 zł	541 995,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa UW w prawo własności	141 109,31 zł	124 482,15 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	33 783,62 zł	30 314,13 zł
Z tytułu opłat (adiacenckiej, wycinkę drzew)	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu wieczystego użytkowania	26 628 559,37 zł	26 190 437,74 zł
RAZEM	26 973 751,07 zł	26 899 260,02 zł

Tabela nr 11: Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Brak wierzytelności z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych oraz zmniejszenie wierzytelności z tytułu sprzedaży na raty działek. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w roku 2017 nie rozłożono nowych należności na raty.

Zmniejszenie wysokości wierzytelności długoterminowych dot. sprzedaży nieruchomości spowodowany jest faktem, iż w 2017 r. nie rozkładano na raty cen sprzedawanych nieruchomości gruntowych i lokalowych.

Spadek wierzytelności długoterminowych z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości spowodowany faktem, iż należne Gminie kwoty odszkodowań za zwracane w 2017 r. nieruchomości były rozkładane na raty.

Zmniejszenie wierzytelności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynika z sukcesywnego spłacania wierzytelności przez kontrahentów oraz faktu, iż w 2017 r. nie rozłożono nowych należności z tego tytułu na raty.

Spadek wierzytelności z tytułu umów cywilnoprawnych spowodowany jest rozliczaniem na bieżąco starych umów a nowe nie powstają.

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 31.12.2016 r.			Stan na 31.12.2017 r.		
	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	2 224,24 zł	0,00 zł	2 224,24 zł	380,25 zł	0,00 zł	380,25 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	688,00 zł	0,00 zł	688,00 zł	296,00 zł	0,00 zł	296,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	138 080,44 zł	214 104,49 zł	352 184,93 zł	122 805,63 zł	271 807,36 zł	394 612,99 zł
Wieczyste użytkowanie	12 526,37 zł	0,00 zł	12 526,37 zł	19 021,40 zł	0,00 zł	19 021,40 zł
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	8 399,50 zł	0,00 zł	8 399,50 zł	10 283,11 zł	0,00 zł	10 283,11 zł
Odszkodowania	8 640,00 zł	0,00 zł	8 640,00 zł	14 034,50 zł	0,00 zł	14 034,50 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	71 472,54 zł	2 445,83 zł	73 918,37 zł	73 520,62 zł	4 456,77 zł	77 977,39 zł
Razem	242 031,09 zł	216 550,32 zł	458 581,41 zł	240 341,51 zł	276 264,13 zł	516 605,64 zł

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

Spadek wierzytelności z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych i nieruchomości oraz z tytułu przekształcenia spowodowany jest systematycznym spłacaniem wierzytelności przez kontrahentów.

Wzrost wierzytelności z tytułu najmu i dzierżaw oraz za wieczyste użytkowanie spowodowany jest niewywiązywaniem się kontrahentów z płatności.

Wzrost wierzytelności z tytułu innych opłat wynika z tytułu świadczonych usług na Hali Widowiskowo Sportowej.

Wzrost wierzytelności z tytułu odszkodowań związany jest z niewywiązaniem się dłużnika z decyzji rozłożenia na raty.

W związku z wzrostem zaległości z tytułu najmu i dzierżaw, wieczystego użytkowania i odszkodowań wzrosły należne odsetki.

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2017. 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 2016 i 2017.

Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2016 i 2017.