

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

01.01.2018 – 31.12.2018

sporządziła:

Naczelnik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
Wiesława Górską

zatwierdzam:

Burmistrz Miasta Cieszyna
Gabriela Staszkievicz

I. SPIS TREŚCI

I. SPIS TREŚCI	2
II. WPROWADZENIE	3
III. DANE DOT. PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 R. DO 31 GRUDNIA 2018 R.	4
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
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	13
V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM	14
1. Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.	14
2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....	15
3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....	15
4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego	16
VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH	17
VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO	19
VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN	19
IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN	20
X. ZAKOŃCZENIE	21

II. WPROWADZENIE

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2018 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 z późn. zm.). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351) 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. z 2017 r. 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 2018 r. do 31 grudnia 2018 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 2018 R. DO 31 GRUDNIA 2018 R.

	Stan na dzień 01.01.2018 r.		Stan na dzień 31.12.2018 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	452,2407	13 066 869,55	447,8364	13 940 216,62	-4,4043	873 347,07
w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.	1,2981	322 214,97	1,2049	292 545,47	-0,0932	-29 669,50

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 2018 r. wśród nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn zgodnie z danymi prowadzonymi w ewidencji gruntów i budynków oddanych w użytkowanie wieczyste było **110,8388 ha** o wartości **2 217 418,10 zł**. Od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. powierzchnia gminnych gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn zmniejszyła się o 0,9268 ha.

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 31.12.2017 r. powierzchnia gruntów uległa zmniejszeniu o 4,4043 ha, jednak biorąc pod uwagę ww. zasadę wartość gruntów nabywanych przewyższyła wartość gruntów zbywanych, co wpłynęło na ogólny wzrost wartości o **873 347,07 zł**.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 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	-0,5521	-11 040,02 zł
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,6731	-46 649,10 zł
3.	zwrot wywłaszczonych nieruchomości	-2,2418	-44 816,45 zł
4.	zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej	-0,0003	-6,00 zł

5.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	-0,0921	-3 494,00 zł
6.	stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej	-1,7427	-34 854,00 zł
7.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem)	-0,0278	0,00 zł
Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
8.	zakup	1,2506	836 227,07 zł
9.	nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)	0,5134	192 607,89 zł
10.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem)	0,0205	0,00 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 12 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. Działkowej		ustny przetarg nieograniczony	0,4244
nieruchomość położona przy ul. Narcyzów		ustny przetarg ograniczony	0,0291
nieruchomość położona przy ul. Błogockiej		ustny przetarg ograniczony	0,0050
nieruchomość przy ul. Letniej		bezprzetargowy	0,0847
nieruchomość przy ul. Mickiewicza (udział w dojeździe do 3 zbywanych nieruchomości zabudowanych)		3 ustne przetargi nieograniczone	0,0089
suma			0,5521
Lp.	Oznaczenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
1.	nieruchomość położona przy ul. Ładnej 39	2 ustny przetarg nieograniczony	0,2751
2.	nieruchomość położona przy ul. Głębokiej 62a	ustny przetarg ograniczony	0,0082
3.	3 nieruchomości przy ul. Mickiewicza	3 ustne przetargi nieograniczone	0,1172
4.	ul. Śniegonia 4/8	bezprzetargowy	0,0089
5.	ul. Hajduka 5/4	bezprzetargowy	0,0097
6.	ul. Michejdy 17/4	bezprzetargowy	0,0075
7.	ul. Michejdy 17/2	bezprzetargowy	0,0041
8.	ul. Bielska 1a/12	bezprzetargowy	0,0052
9.	ul. Tysiąclecia 6/17	bezprzetargowy	0,0020
10.	ul. Puńcowska 38/12	bezprzetargowy	0,0023
11.	ul. Stalmacha 20/3	bezprzetargowy	0,0130
12.	ul. Mickiewicza 6/18	bezprzetargowy	0,0090
13.	ul. Wyspiańskiego 5/7	bezprzetargowy	0,0026
14.	ul. Śniegonia 2/9	bezprzetargowy	0,0087

15.	ul. Macierzy Szkolnej 3/23	bezprzetargowy	0,0052
16.	Pl. Poniatowskiego 9/21	bezprzetargowy	0,0187
17.	ul. Hażłaska 15/6	bezprzetargowy	0,0061
18.	ul. Wyspiańskiego 7/2	bezprzetargowy	0,0043
19.	ul. Mickiewicza 6/17	bezprzetargowy	0,0063
20.	ul. Zamkowa 18/9	bezprzetargowy	0,0041
21.	pl. Poniatowskiego 9/2	bezprzetargowy	0,0106
22.	ul. Moniuszki 7/37	bezprzetargowy	0,0015
23.	ul. Hajduka 5/5	bezprzetargowy	0,0098
24.	ul. Górna 16/3	bezprzetargowy	0,0134
25.	ul. Strzelców Podhalańskich 7/5	bezprzetargowy	0,0091
26.	ul. Puńcowska 38/11	bezprzetargowy	0,0018
27.	ul. Tysiąclecia 2/2	bezprzetargowy	0,0059
28.	ul. Błogocka 42/3	bezprzetargowy	0,0628
29.	ul. Bielska 2/8	bezprzetargowy	0,0094
30.	ul. Mickiewicza 6/5	bezprzetargowy	0,0063
31.	ul. Kiedronia 3/8	bezprzetargowy	0,0066
32.	ul. Limanowskiego 1/4	bezprzetargowy	0,0047
33.	ul. Pokoju 2/1	bezprzetargowy	0,0074
34.	ul. Strzelców Podhalańskich 1/8	bezprzetargowy	0,0043
35.	ul. Tomanka 1/15	bezprzetargowy	0,0013
suma			0,6731
RAZEM			1,2252

Tabela nr 3: *Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2018 r. a 31.12.2018 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 34 zbytych w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych znajdujących się przy ulicy:

1. Morcinka 3/4, 3/53, 3/47, 3/59, 3/26, 3/30, 3/33, 3/60, 3/50,
2. Tysiąclecia 3/1, 1/29, 2/2, 5/3, 1/6, 3/22, 9/7, 5/16, 8/11,
3. Tomanka 2/2, 8/15, 2/19, 8/11, 4/7, 3/11,
4. Limanowskiego 3/2,
5. Sikorskiego 1/4,
6. Głęboka 54/3,
7. Górnej 34/29, 34/11, 30/5, 30/15, 34/29, 30/44, 34/14.

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 2,2418 ha, stanowiących własność Gminy Cieszyn:

1. decyzja nr WN.6821.76.2016.Si dot. działki nr 40/1 obr. 17 i 3/2 obr. 18 (rejon ul. Kościuszki);
2. decyzja nr WN.6821.83.2017.Si dot. działki nr 1/10 i 1/12 obr. 18 (rejon ul. Kościuszki);
3. decyzja WN.6821.97.2015.Si dot. działki nr 14/32 obr. 11 (rejon ul. Kościuszki).

Ad 4. W 2018 r. Gmina Cieszyn była jedną ze stron umowy zmiany udziału w nieruchomości wspólnej, która dotyczyła nieruchomości położonej przy ul. Kiedronia 3. 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 5. W okresie sprawozdawczym wydano 4 decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wszystkie decyzje dotyczyły osób fizycznych. Pod względem przedmiotowym trzy z ww. decyzji dotyczyły nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, a jedna garażem.

Ad 6. W okresie sprawozdawczym Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał 3 decyzje stwierdzające nieważność decyzji Wojewody Bielskiego:

1. nr DAP-WPK-727-440/2017/ASz – stwierdzono nieważność decyzji nr GG.I-8224b/24/I/86/91 z dnia 22 maja 1991 r. w części, zgodnie z którą Gmina Cieszyn z mocy prawa, nieodpłatnie nabyła własność działki nr 29 obr. 58 zajętej pod drogę publiczną kategorii powiatowej - ul. Puńcowską.
2. nr DAP-WPK-727-458/2017.KPu – stwierdzono nieważność decyzji nr GG.I.8224b/24/I/83/81 z dnia 22 maja 1991 r. w części, zgodnie z którą Gmina Cieszyn z mocy prawa, nieodpłatnie, nabyła własność działki nr 74 obr. 59 zajętej pod drogę publiczną kategorii powiatowej - ul. Puńcowską.
3. nr DAP-WPK-727-441/2017.ASz – stwierdzono nieważność decyzji nr GG.I.8224b/24/I/88/91 z dnia 22 maja 1991 r. w części, zgodnie z którą Gmina Cieszyn z mocy prawa, nieodpłatnie, nabyła własność działki nr 74 obr. 59 zajętej pod drogę publiczną kategorii powiatowej - ul. Puńcowską.

Ad 7 i 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. 8. W 2018 r. Gmina Cieszyn nabyła w drodze umów cywilnoprawnych do gminnego zasobu powierzchnię 12506 m², na którą składają się następujące nieruchomości:

- działkę 50/11 obr. 73 położoną w rejonie ul. Słowiczej (konieczność nabycia wynikała z zawartej przed Sądem Okręgowym w Bielsku-Białej ugody syng. Akt I C 549/18),
- działkę 1/84 obr. 19 położoną w rejonie ul. Filipowicza z przeznaczeniem na urządzenie gminnej drogi publicznej,
- działkę nr 140 obr. 69 położoną w rejonie ul. Katowickiej jako realizacja roszczenia o wykup nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- działki nr 42/7 i 42/5 obr. 27 położone przy Al. Piastowskiej z przeznaczeniem na budowę miejsca do zawracania samochodów,
- działkę nr 50/12 obr. 73 położoną w rejonie ul. Słowiczej (do nabycia Gminę Cieszyn zobowiązał Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej sygn. akt nr IC 312/15),
- udział 1/48 części w działkach nr 46/1 i 46/2 obr. 21 położonych w rejonie ul. Skrajnej przeznaczonych na urządzenie drogi publicznej.

Ad. 9. 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. 2204 z późn. zm.) Gmina Cieszyn nabyła z mocy prawa następujące działki wydzielone na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych pod drogi publiczne gminne:

- działki nr 60/34 i 60/35 obr. 30 przeznaczone pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Karłowicza,
- działka nr 12/7 obr. 69 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej - ul. Goździków,
- działka nr 17/3 obr. 70 przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej – ul. Rolnej.

Ponadto 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. z 1990 r. 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 położonej przy ul. Świeżego 10 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 46 obr. 44 oraz prawa własności działek nr 16/1 i 16/3 obr. 35 położonych w rejonie ul. Brodzińskiego.

Dodatkowo na podstawie art. 5 ust. 4 i art. 18 ust. 1 ww. ustawy Gmina Cieszyn nabyła działki nr 14/31 i 17/3 obr. 13 zajęte pod drogę publiczną gminną ul. Barteczka.

Oprócz powyższych zdarzeń na uwagę zasługuje również fakt wydania przez Wojewodę Śląskiego decyzji, w której na wniosek Burmistrza Miasta postanowił przekazać na rzecz Gminy Cieszyn nieodpłatnie prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonych jako działki nr 46/1 i 46/2 w obr. 19 położonych w pasach drogowych ul. Cegielnianej i ul. Kościuszki. 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 w drodze umów cywilnoprawnych z przeczeniem m. in. na poszerzenie dróg publicznych gminnych i nabycie gruntu w rejonie ul. Katowickiej.

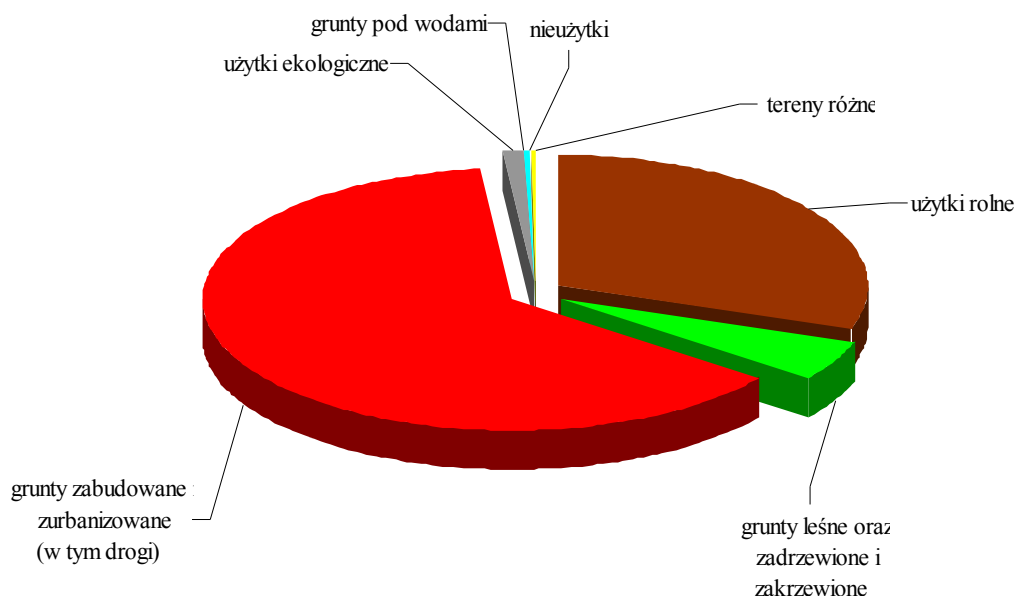
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2017		STAN NA DZIEŃ 31-12-2018		Zmiana w okresie sprawozdawczym
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne	164	36,20%	137	30,24%	-27
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	59	13,02%	23	5,08%	-36
3	grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym drogi)	222	49,01%	286	63,13%	64
4	użytki ekologiczne	0	0,00%	5	1,10%	5
5	grunty pod wodami	7	1,55%	1	0,22%	-6
6	nieużytki	3	0,66%	1	0,22%	-2
7	tereny różne	0	0,00%	0	0,00%	0
RAZEM		455	100%	453	100%	-2

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.

Duża zmiana powierzchni użytków rolnych i leśnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych jest spowodowana przeprowadzoną w 2018 r. przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej weryfikacją powierzchni użytków.



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

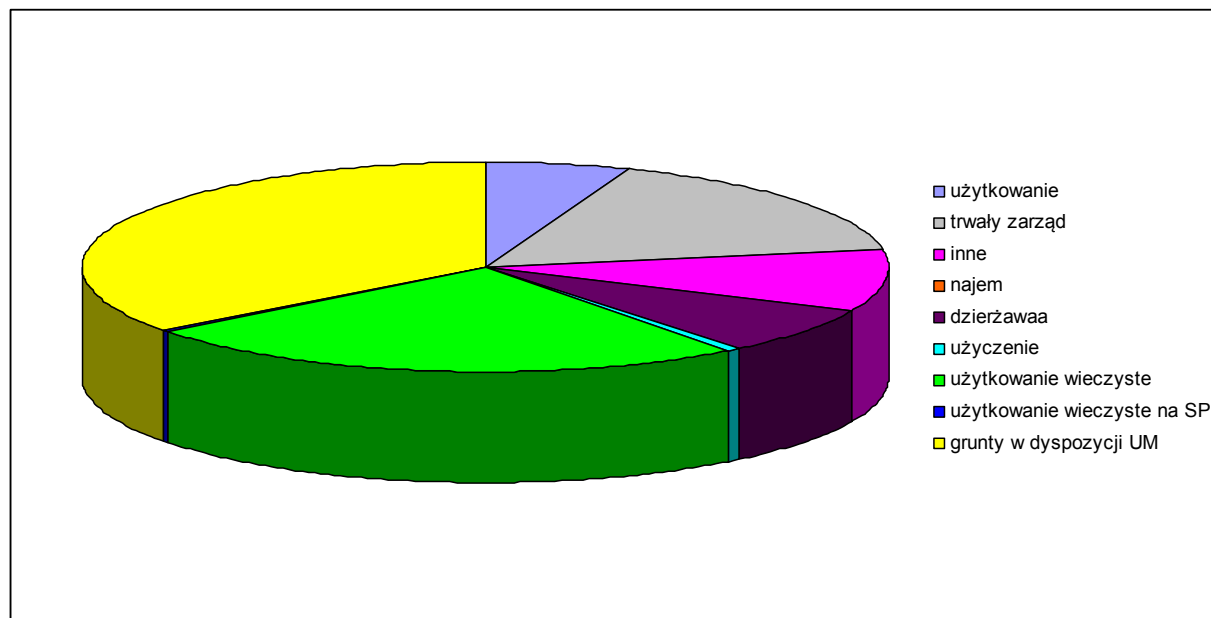
Z powyższych danych wynika, że wśród gruntów Gminy Cieszyn największą grupę stanowią w dalszym ciągu grunty zabudowane i zurbanizowane, z których znaczną część stanowią grunty pod drogami. W skład dróg wchodzi gminne drogi publiczne, wewnętrzne oraz działki o użytkach drogowych.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2017 r.			Udział w całości [%]	STAN NA DZIEŃ 31.12.2018 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	27,1778	1 022 654,57	6,01	26,3395	994 993,64	5,88		
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	57,8894	2 510 793,39	12,80	73,3015	3 272 842,42	16,37		
3.	inne	58,7580	1 183 456,31	12,99	42,8364	866 545,22	9,57		
4.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1243	2 486,00	0,03	0,1243	2 486,00	0,03		
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	37,2671	745 342,00	8,24	32,8682	657 364,00	7,34		
6.	powierzchnia działek, które zostały użyczone	3,0203	60 405,20	0,67	2,6600	53 199,20	0,59		
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	111,7656	2 235 837,98	24,71	110,8388	2 217 418,10	24,75		

8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	1,2981	322 214,97	0,29	1,2049	292 545,47	0,27
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	154,9401	5 305 921,10	34,26	157,6628	5 582 822,57	35,20
razem		452,2407	13 066 896,55	100,00	447,8364	13 940 216,62	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 mieszkalnych wraz z udziałem do gruntu, który uprzednio był przekazany w użytkowanie Zakładowi Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o.

Ad. 2 i 3. Wraz z sukcesywnym przekazywaniem nieruchomości w trwały zarząd zmniejsza się powierzchnia gruntów przekazanych uprzednio w innej formie jednostkom organizacyjnym. W okresie sprawozdawczym nie oddawano gminnych nieruchomości jednostkom organizacyjnym w inną formę prawną niż trwały zarząd.

Ad. 4. W roku sprawozdawczym Gmina nie zawierała umów najmu.

Ad. 5. W roku 2018 zawarto 8 umów dzierżawy w tym:

- 5 umów na cele statutowe 3 instytucji kultury (3 krótkoterminowe oraz 2 po ich zakończeniu),
- 1 dzierżawę na cel rolny,
- 1 dzierżawa terenów trwale ogrodzonych,
- 1 dzierżawa na cel rekreacyjny.

W okresie, za jaki sporządzana została informacja, przestało obowiązywać 8 umów dzierżawy, z czego 3 zostały rozwiązane za porozumieniem stron, 1 wypowiedziana przez dzierżawcę, 3 wygasły z uwagi na upływ okresu obowiązywania, a 1 została rozwiązana bez wypowiedzenia z uwagi na zaległości czynszowe.

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym przestała obowiązywać umowa użyczenia nieruchomości Teatrowi im. A. Mickiewicza. W jej miejsce zawarto umowę dzierżawy.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym wydano 4 decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad. 8. 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 2 działek Skarbu Państwa będących dotychczas w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn (działki nr 46/1 i 46/2 obr. 19).

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

W 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 2018 r. do 31 grudnia 2018 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. chłodziarki, zamrażarki, zabawek dla dzieci i komputerów.

Przedszkola

Wzrost wartości środków trwałych wynika głównie z zakończenia drenażu budynku Przedszkola nr 7, zakupu i montażu placów zabaw w Przedszkolu nr 1 i nr 17 oraz wykonania nawierzchni placu wjazdowego i postojowego w Przedszkolu nr 16.

Szkoły Podstawowe

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

Straż Miejska

W okresie sprawozdawczym w grupie 6 zakupiono w ramach wydatków inwestycyjnych monitoring wizyjny, zaś w grupie 8 zakupiono paralizatory elektryczne Taser.

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 selekcja księgozbioru, natomiast zwiększenie wartości aktywów wynika z zakupu oraz otrzymania w darze księgozbioru.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W okresie sprawozdawczym jednostka nabyła ekran projekcyjny, projektor, CASIO CDP DIGITAL PIANO.

Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”

W roku sprawozdawczym jednostka nabyła wyposażenie w związku z przeprowadzoną modernizacją m. in. żyrandol do sali widowiskowej, pufy, leżaki i wyposażenie recepcji.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Zmniejszenie wartości środków trwałych w grupie wynika z likwidacji programów komputerowych.

Dom Spokojnej Starości

Zwiększenie wartości w grupie 2 wynika z faktu budowy tarasu z kostki brukowej pod altaną, natomiast różnice w grupie 5 wynikają z przeprowadzenia modernizacji kuchni poprzez wymianę starego sprzętu na nowy.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z przekazania przez Urząd Miejskich w trwałe zarząd nieruchomości przy Al. Łyska 16.

Zamek Cieszyn

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2018 r. wynikało z zakupu wyposażenia takiego jak komputer, projektor, suszarka do rąk czy telewizor.

Miejski Zarząd Dróg

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z przekazania nieruchomości przy ul. Stawowej 14 w trwałe zarząd MZD. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z zakończenia przebudowy ul. Solnej, przebudowy zatoki autobusowej przy ul. Morcinka, wykonania oświetlenia ulicznego ul. Staffa i wykonania placu zabaw na osiedlu Piastowskim. Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia 2 zestawów komputerowych, parkomatu, recyklera, parkometru, estrady mobilnej, samochodów ciężarowych marki KIA i CITROEN, 7 wiat przystankowych, sporządzenia dokumentacji technicznej i częściowej renowacji nasadzeń w Parku Kasztanowym, sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu w rejonie węzła komunikacyjnego ul. Zamkowa, założeniu łąki kwiatowej w Parku Pod Wałką i wykonaniu wybiegu dla psów na osiedlu Podgórze.

Teatr im. Adama Mickiewicza

W okresie sprawozdawczym nabyto wyposażenie sceniczne, wyposażenie kabiny akustyka i warsztatu oraz zamiatarkę, telefon i program MS OFFICE 2016.

Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie aktywów jest skutkiem zakupu komputerów, drukarek, zestawów do podpisu elektronicznego, niszczarki czy mebli biurowych. .

Urząd Miejski

W okresie sprawozdawczym zwiększenie aktywów wynika w dużej mierze z zakończenia inwestycji polegającej na budowie zintegrowanego węzła przesiadkowego, ale również modernizacji szalatu przy ul. Górnej i budynku COK, zakończenia inwestycji budowy grobu dzieci utraconych, wybudowania sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Barteczka i w rejonie ul. Czytelni Ludowej, przejęcia sieci wodociągowej w rejonie ul. Wroniej i Spółdzielczej, zakupu centrali telefonicznych na potrzeby UM, zakupu syreny elektronicznej (p-poż), zakupu sprzętu p-poż na potrzeby OSP, zakupu estrady mobilnej i zakupu samochodu na potrzeby Wydziału Sportu UM. Zmniejszenie aktywów w tej grupie było skutkiem sprzedaży 65 lokali mieszkalnych i 3 budynków, przekazania nieruchomości przy ul. Stawowej 14 w trwałą zarząd MZD, przekazania do Szkolnego Schroniska Młodzieżowego obiektów tzw. Kempingu Olza, przekazania aportu rzeczowego do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Cieszynie sp. z o.o. i do Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o., przekazania do MZD estrady mobilnej.

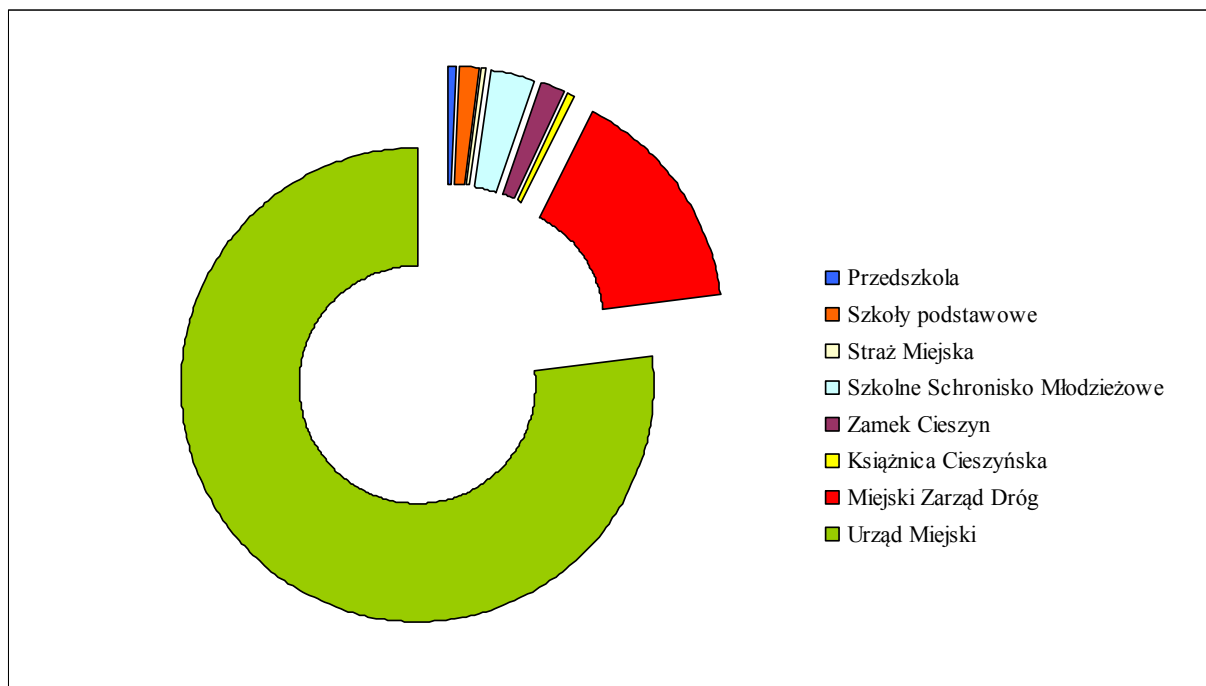
Środki trwale w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2018r.
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	- zł	22 472,10 zł
Szkoły podstawowe	120 165,24 zł	68 234,84 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	151 864,37 zł	151 864,37 zł
Zamek Cieszyn	75 550,00 zł*	75 550,00 zł
Książnica Cieszyńska	8 610,00 zł	27 060,00 zł
Biblioteka Miejska	- zł	- zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	- zł	- zł
COK Dom Narodowy	- zł	- zł
Miejski Zarząd Dróg	620 393,28 zł	730 278,60 zł
Teatr	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	10 571 765,13 zł**	3 593 939,04 zł
Razem	11 557 348,02 zł	4 678 398,95 zł

Tabela nr 7. Porównanie stanów wartości środków trwałych w budowie w podziale na jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn.

*po dacie złożenia informacji o stanie mienia komunalnego za 2017 r. jednostka dokonała korekty kwoty o 64 600,00 zł

**dokonano korekty danych zawartych w Informacji o stanie mienia za 2017 r. w związku z rozliczeniem zadań inwestycyjnych, które zostały przedłożone do zaksięgowania w marcu 2018 r. jednak zgodnie z zasadą „memoriału” należało je ująć w księgach rachunkowych grudnia 2017 r.



Wykres nr 3: Rozkład wartości rozpoczętych inwestycji w podziale na jednostki organizacyjne.

W 2018 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Budowa Zintegrowanego Węzła Przesiadkowego w Cieszynie.
2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Barteczka.
3. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Czytelni Ludowej.
4. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Korfantego.
5. Budowa Grobu Dzieci Utraconych na Cmentarzu Komunalnym w Cieszynie.
6. Kaj indzi inakszy-u nas po naszymu- modernizacja budynku COK Dom Narodowy.
7. Modernizacja budynku na Placu Kościelnym – drugie życie toalety 2018.
8. Zakupy inwestycyjne na potrzeby Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

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

W 2018 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. ks. I. Świeżego 10. Działka nr 46 obr. 44. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn była właścicielem w 1/2 części. W grudniu 2017 r. Wojewoda Śląski wydał decyzję stwierdzającą komunalizację drugiego udziału 1/2. Decyzja stała się ostateczna i została ujawniona w księdze wieczystej w 2018 r.
2. Głęboka 47 (oficyna), działka nr 21 obr. 43 - decyzja komunalizacyjna została wydana i ujawniona w księdze wieczystej.
3. Działki nr 16/1 i 16/3 obr. 35 - wydana została decyzja komunalizacyjna.
4. Działki nr 14/31 i 17/3 obr. 13 część ul. L. Skrzypka i ul. F. Barteczka - decyzja komunalizacyjna została wydana i ujawniona w księdze wieczystej.
5. Działki nr 46/1 i 46/2 obr. 19 - część ul. T. Kościuszki i ul. Cegielnianej oraz drogi wewnętrznej - decyzja komunalizacyjna została wydana i ujawniona w księdze wieczystej .
6. 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 komunalizacyjnej. Na wniosek

Starosty Cieszyńskiego zmiana właściciela została ujawniona w księgach wieczystych, w miejsce Gminy Cieszyn wpisano Skarb Państwa.

7. Wykreślono z księgi wieczystej BB1C/00044880/0 trzy nieaktualne służebności.

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. Końcem 2018 r. Wojewoda Śląski wydał decyzję o komunalizacji, która stała się ostateczna już w 2019 r. Trwa ujawnienie komunalizacji.
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 o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym współwłaścicielu. Zgon jednego ze spadkobierców z zagranicy uniemożliwia nabycie udziału w drodze umowy kupna.
3. 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).
4. 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.
5. 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.
6. 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. Wystąpiono do konserwatora zabytków w opinię dotyczącą sposobu regulacji stanu prawnego.

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. Akacjowa, 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. W dalszym ciągu 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. Po wyjaśnieniu tej kwestii wystąpić można o ich komunalizację. Zakończono prace nad dokumentacją geodezyjną działki.
3. Działka nr 47/3 i 47/2 obr. 50 – część ul. Orzeszkowej. Zlecono geodecie wykonanie podziału działki nr 47/2 obr. 50. Trwa gromadzenie dokumentacji niezbędnej do wystąpienia z wnioskiem o nabycie w trybie art. 73 ustawy jw.
4. Działki nr 4/7 obr. 38, nr 4/6 obr. 38 (część ul. Staszica), nr 4/15 obr. 38 (część ul. Staffa) – nadal trwa postępowanie komunalizacyjne przed Wojewodą Śląskim z wniosku Gminy Cieszyn.

5. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 –złożono wniosek do Wojewody Śląskiego o umorzenie zawieszono postępowania prowadzonego wobec Gminy Cieszyn, z uwagi na przyznanie własności Powiatowi Cieszyńskiemu.
6. Działki nr 36/6 obr. 36 - część ul. Czeresniowej, nr 2 obr. 6 i 101/2 obr. 5 – część ul. Pikiety, 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 przeznaczone do komunalizacji. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
7. Działki nr 11/1 i 11/2 obr. 13 – w dalszy ciągu trwa analiza możliwości uzyskania orzeczenia sądu pozwalającego na wykreślenie służebności wobec braku zgody 3 z 4 uprawnionych.
8. Działka 64 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną. Złożono wniosek o ujawnienie zmian w księdze wieczystej, wpis nastąpił w 2019 r.
9. Działka nr 42 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Ujawniono zmiany w księdze wieczystej. Konieczne jest wykonanie podziału, a następnie podjęcie postępowania o komunalizację.
10. Działka nr 88 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Złożono wniosek o ujawnienie zmian w księdze wieczystej, wpis nastąpił w 2019 r. Konieczne jest przygotowanie podziału, podjęcie postępowania z art. 73 ustawy jw.
11. Działka 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.
12. Działka nr 150/10 obr. 42. Starostwo Powiatowe w Cieszynie na nasz wniosek w 2018 r. zaktualizowało zapisy księgi wieczystej. Trwa gromadzenie dokumentacji do wniosku o komunalizację.
13. Działka nr 19 obr. 28 – trwa postępowanie w sprawie 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
8. Działki 96/1 i 96/2 obr. 64 w części zajęte pod ul. Graniczną konieczne jest dokonanie podziału, a następnie przygotowanie materiałów do komunalizacji.

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

Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

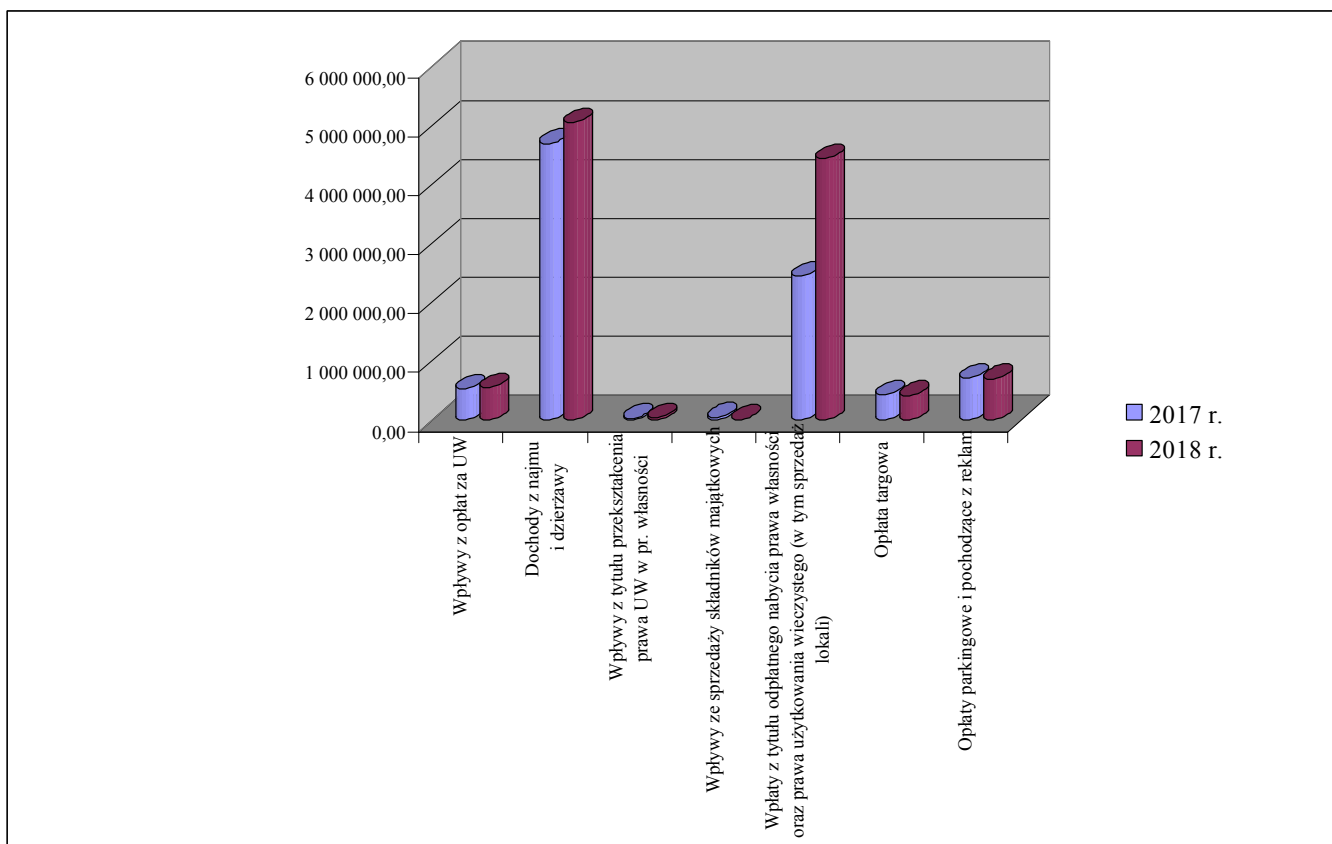
Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2017 r.- 31.12.2017 r.	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym 01.01.2018 r.- 31.12.2018 r.	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	532 397,32	557 693,70	25 296,38	4,75%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	4 705 892,42	5 054 949,80	349 057,38	7,42%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	34 591,35	36 250,03	1 658,68	4,80%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	51 843,33	12 561,74	-39 281,59	-75,77%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	2 442 820,78	4 453 419,34	2 010 598,56	82,31%
Opłata targowa	428 966,00	417 979,00	-10 987,00	-2,56%
Opłaty parkingowe i pochodzące z reklam	718 691,92	703 793,98	-14 897,94	-2,07%
Razem dochody z majątku	8 915 203,12	11 236 647,59	2 321 444,47	26,04%
DOCHODY OGÓŁEM	163 546 805,08	165 351 447,46	1 804 642,38	1,10%

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

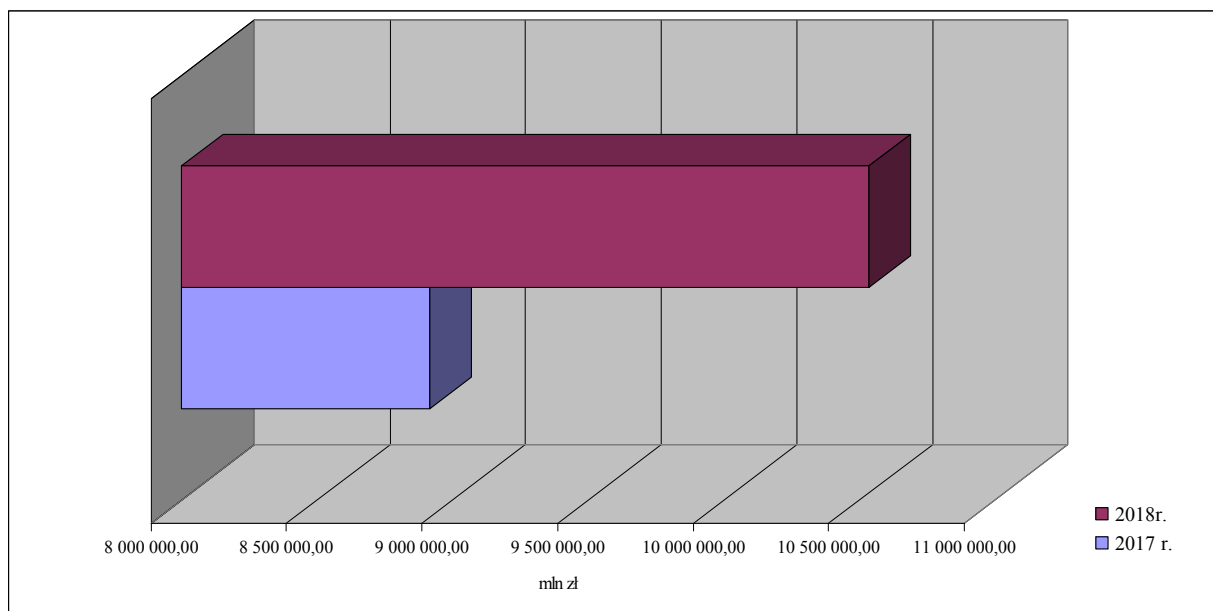
Dla przejrzystości obliczenia wskaźnika zadłużenia wykazano dochody wykonane.

Wzrost dochodów z tytułu opłat za trwałe zarząd wynika z oddania jednostkom w trwałe zarząd nieruchomości przy Al. Łyska 16 i przy ul. Stawowej 6. Wzrost dochodów z najmu i dzierżawy wynika ze zwiększonego zainteresowania wynajęciem obiektów sportowych przez organizatorów obozów sportowych zarówno w okresie letnim, jak i zimowym. W roku sprawozdawczym dochody uzyskiwane z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności utrzymują się na niemalże tym samym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych stanowią dochody marginalne pośród dochodów ogółem. Wzrost dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania 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 z opłat parkingowych w 2018 r. wynika z zawieszenia poboru opłat na płatnym parkingu przy ul. Hajduka w związku z budową zintegrowanego węzła

przebiegu oraz dwumiesięczną przerwą w poborze opłat na parkingu przy ul. Bóźnicznej i ul. Kiedronia w związku z realizacją przez Gminę Cieszyn inwestycji polegającej na budowie sali gimnastycznej i boiska.



Wykres nr 4: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2017 i 2018.



Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2017 i 2018.

W stosunku do roku poprzedniego w 2018 r. dochody z majątku wzrosły o 2 321 444,47 zł, co stanowi wzrost o około **28,32%**.

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 31.12.2017 r.				Stan na dzień 31.12.2018 r.			
	Wartość 1 udziału [zł]	Ilość udziałów	Wartość udziałów [zł]	Udział Gminy Cieszyn [%]	Wartość 1 udziału [zł]	Ilość udziałów	Wartość udziałów [zł]	Udział Gminy Cieszyn [%]
Energetyka Cieszyńska sp. z o.o.	1000	13 059	13 059 00,00	44,63	1000	13 059	13 059 000,00	44,63
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 363	20 363 00,00	19,08	1000	20 365	20 365 000,00	19,09
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	4 012	4 012 000,00	100	1000	4 012	4 012 000,00	100,00
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	18 692	18 692 00,00	100	1000	19 651	19 651 000,00	100,00
Razem	56 126,00	56 126	53 126 000,00			56 126	57 087 000,00	

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

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn objęła:

1. w Wodociągach Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Ustroniu, 2 udziały po 1 000,00 zł każdy, pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowej o łącznej wartości 1 700,00 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w kwocie 300,00 zł;
2. w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o., 959 udziałów po 1 000,00 zł każdy, pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowej o łącznej wartości 958 222,88 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w kwocie 777,12 zł (zmiana ta uwidoczniła została w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21 stycznia 2019 r.).

VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2017 r. wynosił 12 038 344,32 zł, natomiast na dzień 31.12.2018 r. wynosił 4 123 728,05 zł.

Rodzaj zadłużenia	Kwota stan na 31.12.2017 r.	Kwota stan na 31.12.2018 r.
KREDYTY		
ING Bank Śląski	43 991 600,00	37 574 000,00
Razem kredyty	43 991 600,00	37 574 000,00
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	4 492 929,00	3 728 133,00
Razem pożyczki	4 492 929,00	3 728 133,00
Razem zadłużenie	48 484 529,00	41 302 133,00

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 24,98% wykonanych dochodów.

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Tytuł wierzytelności	Stan na dzień 31.12 2017 r.	Stan na dzień 31.12.2018 r.
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	12 031,00 zł	9 203,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	541 995,00 zł	375 000,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa UW w prawo własności	124 482,15 zł	111 991,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	30 314,13 zł	26 819,54 zł
Z tytułu wieczystego użytkowania	26 190 437,74 zł	27 563 544,13 zł
RAZEM	26 899 260,02 zł	28 086 557,67 zł

Tabela nr 11: Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Spadek wierzytelności z tytułu sprzedaży mieszkań, zwrotów wywłaszczonych nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, związany jest z brakiem rozłożenia należności na raty. Wzrost wierzytelności z tytułu użytkowania wieczystego spowodowany jest przeprowadzeniem w 2018 r. aktualizacji wysokości opłat za wieczyste użytkowanie.

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

Wierzytelności	Stan na 31.12.2017 r.			Stan na 31.12.2018 r.		
	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	380,25 zł	0,00 zł	380,25 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia	296,00 zł	0,00 zł	296,00 zł	296,00 zł	0,00 zł	296,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	122 805,63 zł	271 807,36 zł	394 612,99 zł	136 101,46 zł	228 807,24 zł	364 908,70 zł
Z tytułu wieczystego użytkowania	19 021,40 zł	0,00 zł	19 021,40 zł	18 575,43 zł	0,00 zł	18 575,43 zł
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	10 283,11 zł	0,00 zł	10 283,11 zł	7 869,00 zł	0,00 zł	7 869,00 zł
Odszkodowania (w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości)	14 034,50 zł	0,00 zł	14 034,50 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	73 520,62 zł	4 456,77 zł	77 977,39 zł	83 222,80 zł	61 295,87 zł	144 518,67 zł
Razem	240 341,51 zł	276 264,13 zł	516 605,64 zł	246 064,69 zł	290 103,11 zł	536 167,80 zł

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

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

Wzrost wierzytelności z tytułu najmu i dzierżaw po stronie Urzędu Miejskiego spowodowany jest zwiększeniem należności i niewywiązywaniem się kontrahentów z płatności.

Spadek wierzytelności z tytułu użytkowania wieczystego gruntów wynika ze spłaty zaległości przez kontrahentów.

Wierzytelności z tytułu innych opłat, w tym opłaty adiacenckiej uległy zmniejszeniu w związku z regulowaniem przez dłużników zobowiązań.

Naliczone odsetki uległy zwiększeniu w związku ze wzrostem wierzytelności. W kolumnie „Jednostki budżetowe” na koniec roku 2017 wykazano jednoroczne odsetki od wierzytelności, natomiast na koniec 2018 r. naliczone odsetki od wierzytelności wykazano w ujęciu narastającym.

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2018. 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 3: Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2018 r. a 31.12.2018 r.

Tabela nr 4: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

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

Tabela nr 6: Wartość majątku komunalnego w dyspozycji gminnych jednostek organizacyjnych według grup rodzajowych ujętych w Klasyfikacji Środków Trwałych – załącznik nr 1

Tabela nr 7: Porównanie stanów wartości środków trwałych w budowie w podziale na jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn.

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

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

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Tabela nr 11: Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

WYKAZ WYKRESÓW

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

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

Wykres nr 3: Rozkład wartości rozpoczętych inwestycji w podziale na jednostki organizacyjne.

Wykres nr 4: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w roku 2017 i 2018.

Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2017 i 2018.