

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

01.01.2020 – 31.12.2020

sporządziła:

Naczelnik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
Natalia Piksa

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 2020 R. DO 31 GRUDNIA 2020 R.	4
Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....	4
Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.....	8
IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH	10
Środki trwale w budowie, inwestycje rozpoczęte	12
V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM	13
1. Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym..	13
2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....	13
3. Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....	14
4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego	15
VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH	15
VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO	17
VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN	18
IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN	18
X. ZAKOŃCZENIE	19

II. WPROWADZENIE

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2020 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. 2021 poz. 305). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 217 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 342).

Niniejsze opracowanie przedstawiające stan majątku Gminy Cieszyn zawiera dane dotyczące:

- 1) przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- 2) innych niż własność praw majątkowych, w tym użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych, wierzytelności, udziałów w spółkach,
- 3) składników majątkowych oddanych w dzierżawę, najem i użyczenie,
- 4) zmian w stanie mienia komunalnego za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 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 2020 R. DO 31 GRUDNIA 2020 R.

	Stan na dzień 01.01.2020 r.		Stan na dzień 31.12.2020 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	336,8463	12 468 995,91	333,9233	13 123 748,61	-2,9230	+ 654 752,70
w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.	1,2049	292 545,47	1,1114	308 388,28	-0,0935	+15 842,81

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 2020 r. wśród nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn zgodnie z danymi prowadzonymi w ewidencji gruntów i budynków oddanych w użytkowanie wieczyste było **94,4199 ha** o wartości **1 888 730,10 zł**. Od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. powierzchnia gminnych gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn zmniejszyła się o 0,0912 ha. Zmniejszenie wynika przede wszystkim z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wartość zbywanych gruntów liczona jest wg wartości księgowej (najczęściej wg stawki 2 zł/m²), natomiast wartość działki zakupionej – wprowadzanej do ewidencji analitycznej gruntów jest równa cenie nabycia powiększonej o koszty bezpośrednie zakupu, m.in. opłatę sądową, opłatę notarialną, wartość składnika roślinnego znajdującego się na gruncie. Powyższe zasady księgowania wynikają z zarządzenia Nr 120.11.2018 Burmistrza Miasta Cieszyn z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości z późniejszymi zmianami.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 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	-5,1592	-187 644,10 zł
2.	sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,2629	-5 255,77 zł
3.	rozgraniczenie	-0,0053	0,00 zł
4.	zamiana	-0,0056	-112,75 zł
5.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem) oraz modernizacja ewidencji gruntów	-0,0926	0,00 zł

Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
6.	zakup	0,0240	18 192,81 zł
7.	nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)	2,2068	560 860,37 zł
8.	zasiedzenie	0,1400	134 316,00 zł
9.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,0170	340,00 zł
10.	zamiana	0,1352	124 111,00 zł
11.	aktualizacja zapisów ewidencji gruntów i budynków (korekta powierzchni działek przed podziałem) oraz modernizacja ewidencji gruntów	0,0828	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 6 podziałów gminnych nieruchomości.

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

Lp.	Oznaczenie nieruchomości niezabudowanych (A)	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
1.	nieruchomość położona przy ul. Wrzosów	tryb bezprzetargowy	0,0110
2.	nieruchomość położona przy ul. Wrzosów	tryb bezprzetargowy	0,0058
3.	nieruchomość położona przy ul. Liburnia	ustny przetarg nieograniczony	0,0428
4.	nieruchomość położona w rejonie ul. Frysztackiej	ustny przetarg ograniczony	1,4227
5.	nieruchomość przy ul. Majowej	tryb bezprzetargowy	0,0009
6.	nieruchomość przy ul. Granicznej	tryb bezprzetargowy	0,0133
7.	nieruchomość przy ul. Granicznej	tryb bezprzetargowy	0,5780
8.	nieruchomość przy ul. Granicznej	tryb bezprzetargowy	0,0255
suma			2,1000
Lp.	Oznaczenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych (B)	Tryb	Powierzchnia gruntu [ha]
1.	nieruchomość położona przy ul. Harcerskiej 14	ustny przetarg nieograniczony	0,1578
2.	9 lokali mieszkalnych zbytych w formie aportu	bezprzetargowy	0,0551
3.	12 lokali mieszkalnych zbytych na rzecz najemców	bezprzetargowy	0,0500
suma			0,2629
RAZEM (A+B)			2,3629

Tabela nr 3: Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2020 r. a 31.12.2020 r.

Ad. 3. Burmistrz Pszczyny działający jako organ wyznaczony do załatwienia sprawy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bielsku – Białej decyzją nr G.6830.1.2018 rozgraniczył działkę stanowiącą własność osób fizycznych z działkami 135 i 137/1 obr. 43 stanowiącymi własność Gminy Cieszyn oraz działką nr 145 obr. 43, której Gmina Cieszyn jest współwłaścicielem. W wyniku przedmiotowego rozgraniczenia powierzchnia działki nr 135 uległa zmniejszeniu o 0,0053 ha.

Ad 4 i 10. W okresie sprawozdawczym, w drodze zawartej z Zakładem Budynków Miejski w Cieszynie sp. z o.o. umowy zamiany, Gmina Cieszyn zbyła lokal mieszkalny w budynku przy ul. Głębokiej 13 wraz z przynależnym do niego udziałem w częściach wspólnych i działce nr 54 obr. 43, nabywając jednocześnie działki nr 71/2 i 70/1 obr. 42 położone w rejonie ul.

Menniczej i pl. Teatralnego oraz działkę nr 13/3 obr. 44 zabudowaną budynkiem przy ul. Limanowskiego 9A i 9B.

Ad 5 i 11. Zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 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. 2020 poz. 1429) 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. Ponadto w 2020 r. doszło do wprowadzenia w ewidencji gminnego zasobu kilku zmian pominiętych w 2019 r. a wynikających z przeprowadzonej w 2019 r. modernizacji ewidencji gruntów, która obejmowała łącznie 41 obrębów.

Ad 6. Gmina Cieszyn nabyła od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie prawo użytkowania wieczystego działki nr 44/24 obr. 19 wraz z własnością posadowionej na tej działce drogi z przeznaczeniem pod drogę publiczną gminną – ul. Cegielnianą.

Ad 7. W okresie sprawozdawczym Gmina nabyła z mocy prawa następujące nieruchomości:
a) na podstawie art. 18 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych Wojewoda Śląski stwierdził nabycie nieodpłatnie przez Gminę Cieszyn z dniem 27 maja 1990 r.:

- działki nr 25/4 obr. 70 zajętej pod drogę publiczną wewnętrzną bez kategorii,
- działki nr 18/3 obr. 38 zabudowanej stacją trafo, a położonej przy ul. Morcinka,
- działek nr 20/5 i 20/6 obr. 38 zabudowanych stacjami trafo, a położonych przy ul. Z. Kossak-Szatkowskiej,
- działki 45/43 obr. 61 zajętej pod drogę publiczną ul. Łowiecką,
- działki nr 118/1 obr. 44 stanowiącej zielony skwer pomiędzy pl. Słowackiego a ul. Szewczyka,
- działek nr 2 obr. 75 i nr 3 obr. 73 stanowiących fragment drogi publicznej gminnej ul. Ustrońskiej,
- działki nr 10/4 obr. 33 stanowiącej fragment zieleni przy ul. Benedyktyńskiej,
- działki nr 44/2 obr. 21 stanowiącej parking przy głównym wejściu na Cmentarz Komunalny przy ul. Katowickiej,
- działki nr 36/6 obr. 36 zajętej pod drogę gminną publiczną ul. Czereśniową,
- działki nr 68/5 obr. 41 stanowiącej teren wokół budynku przy ul. Chrobrego 5,
- działki nr 3/21 obr. 26 stanowiącej drogę publiczną gminną ul. Kopernika,
- działki nr 1/2 obr. 71 stanowiącej drogę publiczną gminną ul. Mleczną,
- działek nr 62/1 i 78/3 obr. 60 położone w rejonie ul. Reymonta,
- działki nr 150/10 obr. 42 zajętej pod część wjazdu na parking przy ul. Kochanowskiego,

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

- działkę nr 42/5 obr. 63 przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną ul. Motokrosową,
- działkę nr 77/7 obr. 70 przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną ul. Kątową,

c) na podstawie art. 73 ust. 1, ust. 3 i ust. 3a w związku z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną i art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Wojewoda stwierdził nabycie przez Gminę Cieszyn działki nr 47/5 obr. 50 zajętej pod drogę publiczną ul. Orzeszkowej.

Ad 8. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 27 listopada 2020 r. orzekł o zasiedzeniu przez Gminę Cieszyn z dniem 27 maja 2010 r. nieruchomości przy ul. Przepilińskiego 61.

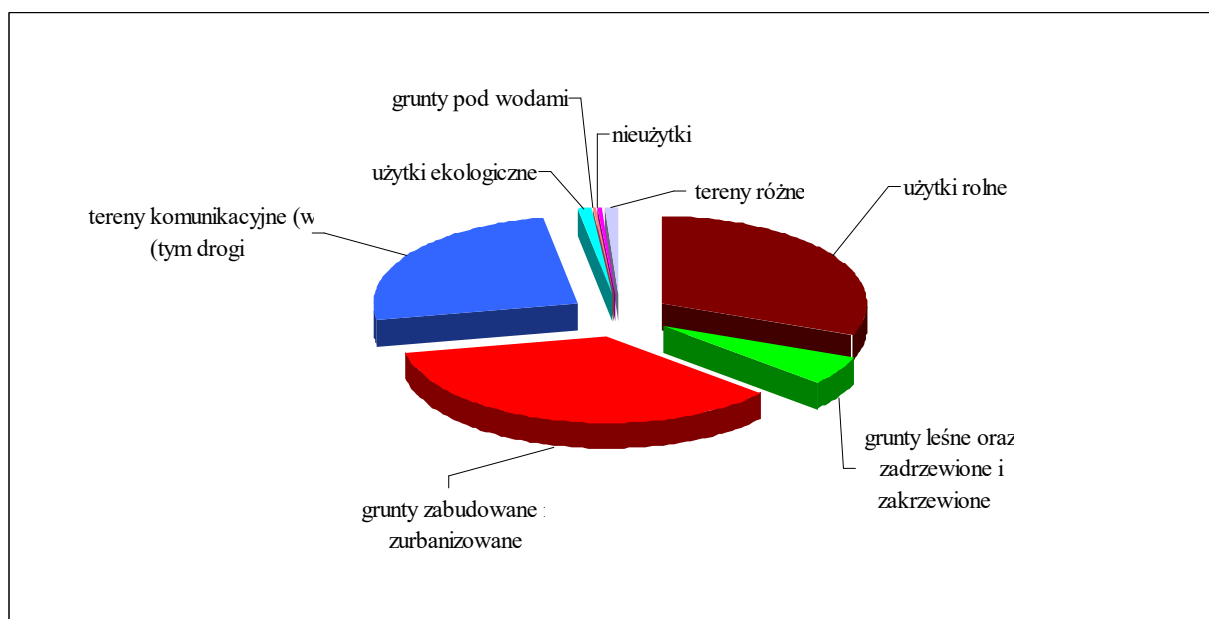
Ad 9. W okresie sprawozdawczym Burmistrz Miasta Cieszyna wydała 9 decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wszystkie z tych decyzji dotyczyły nieruchomości zabudowanych garażami.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2019		STAN NA DZIEŃ 31-12-2020		Zmiana w okresie sprawozdawczym
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	
1	użytki rolne	135	31,25%	132	31,06%	-3
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	23	5,32%	23	5,41%	0
3	grunty zabudowane i zurbanizowane	261	60,42%	151	35,53%	-3
4	tereny komunikacyjne (w tym drogi)			107	25,18%	
5	użytki ekologiczne	5	1,16%	5	1,18%	0
6	grunty pod wodami	1	0,23%	1	0,24%	0
7	nieużytki	1	0,23%	1	0,24%	0
8	tereny różne	6	1,39%	5	1,18%	-1
RAZEM		432	100%	425	100%	-7

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

Różnica pomiędzy sumą powierzchni gruntów gminnych wykazaną w tabeli nr 1 i tabeli nr 4 wynika z przyjętych algorytmów do wyliczenia powierzchni gruntów w poszczególnych grupach rejestrowych.



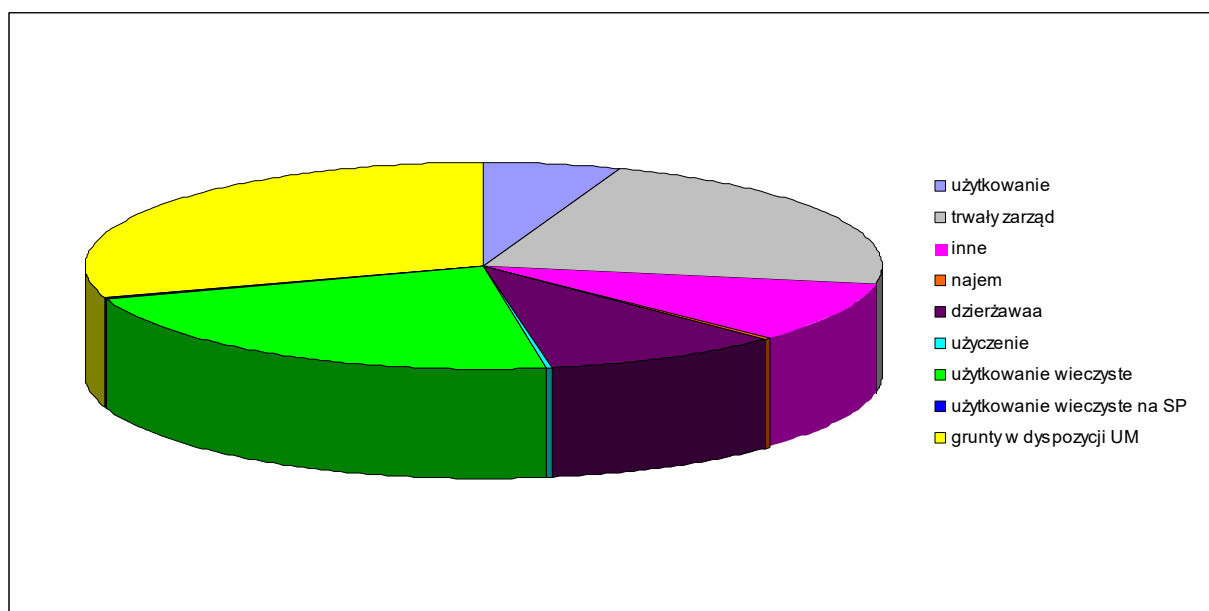
Wykres nr 1: Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.

Z powyższych danych wynika, że wśród gruntów Gminy Cieszyn największą grupę stanowią w dalszym ciągu grunty zabudowane i zurbanizowane. Ponadto sporą powierzchnię zajmują tereny komunikacyjne (drogi gminne publiczne, wewnętrzne oraz działki o użytkach drogowych) oraz użytki rolne.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2019 r.		Udział w całości	STAN NA DZIEŃ 31.12.2020 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	23,9869	881 227,39	5,60	23,8738	879 163,10	5,57
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	95,4788	3 778 440,77	22,29	95,5904	3 896 064,42	22,32
3.	inne	41,5932	842 585,22	9,71	40,5020	816 069,52	9,46
4.	powierzchnia działek oddana w najem	0,1231	2 462,00	0,03	0,1231	2 462,00	0,03
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	42,1986	843 972,00	9,85	42,1329	842 658,00	9,84
6.	powierzchnia działek, które zostały użyczone	1,5431	30 616,00	0,36	1,5378	30 616,00	0,36
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	94,5111	1 890 930,10	22,06	94,4199	1 888 730,10	22,04
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	1,2049	292 545,47	0,28	1,1114	308 388,28	0,26
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	130,7177	5 797 147,06	30,52	129,05	6 348 327,29	30,12
razem		431,3574	14 359 926,01	100,70	428,3432	15 012 478,71	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. W roku sprawozdawczym nie zawierano nowych umów użytkowania.

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, natomiast wygaszono trwały zarząd MZD na działce nr 135/3 obr. 42 przy pl. Londzina i oddano w trwały zarząd MOPS nieruchomość przy ul. Błogockiej 30. Ponadto w ewidencji ujęto również powstały z mocy prawa, na podstawie specustawy drogowej, trwały zarząd MZD na gruntach przy ul. Motelowej i ul. Brodzińskiego oraz pomniejszono o działkę przy ul. Frysztackiej, która na podstawie specustawy drogowej przeszła na własność Powiatu Cieszyńskiego.

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

Ad. 5. W roku 2020 zawarto 2 umowy dzierżawy – jedną na cel rekreacyjny (umowa ta została zawarta w wyniku rozwiązania umowy z dotychczasowym wieloletnim dzierżawcą) i jedną na cel dojścia do nieruchomości (umowa jest kontynuacją umowy już zawartej). Ponadto rozwiązano 1 umowę dzierżawy na cele ogrodnicze.

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym Gmina nie zawierała nowych umów użyczenia swoich gruntów podmiotom zewnętrznym.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym wydano 9 decyzji 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. W 2020 r. Gmina nabyła prawo użytkowania wieczystego działki nr 44/24 obr. 19 w celu utrzymania znajdującej się na niej drogi publicznej. Ponadto ujęto w ewidencji przekształcenie prawa użytkowania wieczystego Gminy Cieszyn na nieruchomości przy ul. Frysztackiej 161.

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

W uzupełnieniu powyższych informacji należy zaznaczyć, że w zbiorze wszystkich gminnych nieruchomości znajdują się nieruchomości, na których zostały ustanowione służebności drogowe i służebności przesyłu, a także nieruchomości posiadające prawo korzystania z tych służebności. Nie jest możliwe podanie dokładnej powierzchni ustanowionych na gruntach gminnych służebności, bowiem znaczna część umów służebności zawiera jedynie opis słowny przebiegu szlaku służebności (np. pas szerokości 4 m wzdłuż zachodniej granicy działki bez podania powierzchni gruntu). Niemniej jednak ilość nieruchomości gminnych obciążonych prawem służebności wzrasta w wyniku sukcesywnego regulowania stanów prawnych sieci na nich zlokalizowanych i ustanawiania służebności przesyłu zarówno na drodze umów cywilnoprawnych (np. z Energetyką Cieszyńską sp. z o.o. czy Tauron sp. z o.o.) oraz na drodze sądowej (Netia S.A.).

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 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. Poniżej przedstawiono bardziej szczegółowe informacje pisemne dotyczące wybranych faktów mających największy wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie wartości posiadanych przez gminne jednostki organizacyjne środków trwałych.

Żłobki Miejskie

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają z wydatków poniesionych na zakup niezbędnego wyposażenia żłobków, m.in. pieca konwekcyjnego, suszarki.

Przedszkola

W okresie sprawozdawczym w grupie 7 w ramach wydatków inwestycyjnych dokonano zakupu mebli, dywanów, wyposażenia placu zabaw, pomocy dydaktycznych, kosiarek, generatora ozonu, ogrzewacza wody, a także zlikwidowano niszcarki, urządzenia wielofunkcyjne, stare wyposażenie placu zabaw.

Szkoły Podstawowe

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają przede wszystkim z zakupów lub likwidacji mebli, zestawów komputerowych do pracy zdalnej, pomocy dydaktycznych, wyposażenia, książek

Straż Miejska

W ramach zwiększenia wartości posiadanych aktywów w grupie 7 dokonano zakupu samochodu służbowego marki Ford Transit i jednocześnie zlikwidowano zużyty środek trwały w postaci zezłomowania samochodu służbowego marki Opel Combo.

Książnica Cieszyńska

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

Biblioteka Miejska w Cieszynie

Ujemny wpływ na stan wartości aktywów miała selekcja księgozbioru i likwidacja zdezaktualizowanego oprogramowania, natomiast zwiększenie wartości aktywów wynika z zakupu oraz otrzymania w darze księgozbioru.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w środkach trwałych jednostki.

Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w środkach trwałych jednostki.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Zwiększenie wartości mienia komunalnego w grupie 1 wynika z przekazania w trwałą zarząd nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym pełniącym funkcję schroniska dla bezdomnych, noclegowni oraz mieszkania chronionego przy ul. Błogockiej 30.

Dom Spokojnej Starości

Zwiększenie środków w wartościach niematerialnych i prawnych wynika z faktu zakupu projektu instalacji przywoławczej wraz z kosztorysem.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Zwiększenie wartości środków trwałych wynika z wydzielenia samodzielnych obiektów przy al. Łyska 21.

Zamek Cieszyn

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2020 r. wynikało z zakupu następujących środków trwałych: komputerów, drukarki, telefonu komórkowego, licencji do oprogramowania w nowych komputerach.

Miejski Zarząd Dróg

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z budowy budynku zaplecza sanitarnego zlokalizowanego w sektorze C targowiska rolno-spożywczego oraz z likwidacji poprzez wyburzenie budynku przy ul. Stawowej 14 (dawnej Szkoły Alternatywnej), a także przekazanie domku letniskowego do ZGK w Cieszynie. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z przebudowy dróg na ul. Rzeźniczej, ul. Chopina, a także drogi ul. Brodzińskiego, jak również z budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wykonania oświetlenia i kamer, placu i zjazdów, ogrodzenia i bramy w sektorze C targowiska oraz z przebudowy kładki nad zalewem kajakowym na Kempingu Olza, wykonania kanalizacji deszczowej na ul. Schodowej oraz modernizacji kanalizacji deszczowej przy ul. Cegielnianej. Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia serwerowni, wyciągu wielofunkcyjnego z głowicą koszącą, traktorka kosiarki, zagęszczarki, rębaka, samochodu Citroen Jumper, wiaty w sektorze C targowiska, modernizacji systemu informatycznego, zakupu programów komputerowych oraz do komunikacji wewnętrznej.

Teatr im. Adama Mickiewicza

W okresie sprawozdawczym jednostka przekazała do ewidencji księgowej Gminy budynek Teatru i budynek magazynowy. Ponadto nabyto kasę rejestrującą online, 9 szt. dozowników do dezynfekcji i biurowe urządzenie wielofunkcyjne.

Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie aktywów jest skutkiem zakupu drukarek, skanera, lodówki czy mebli biurowych.

Urząd Miejski

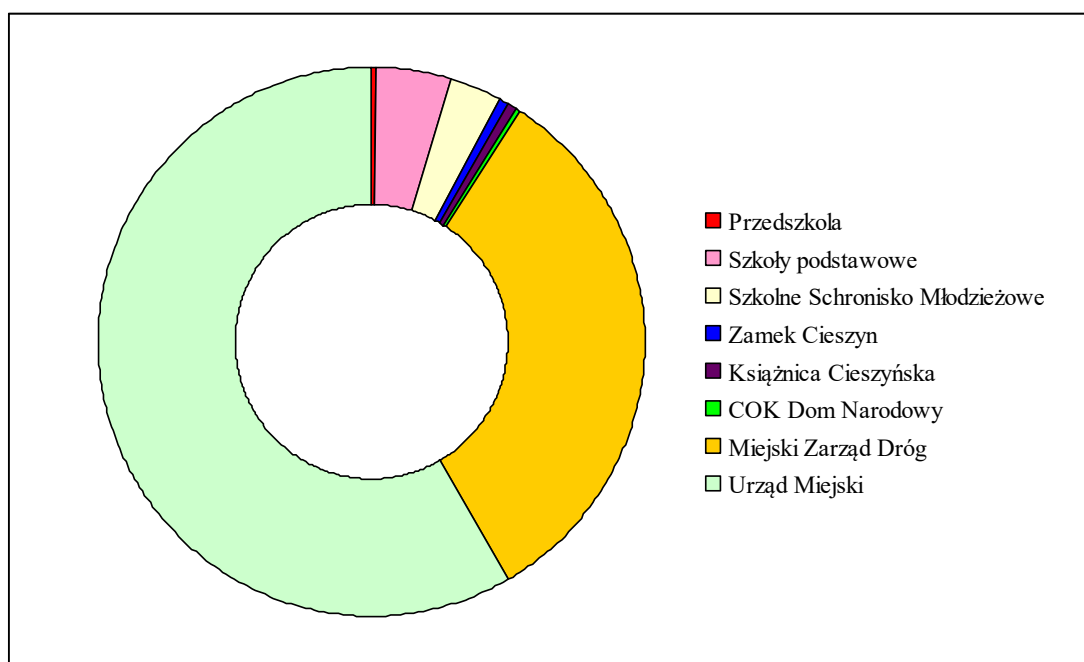
Zwiększenie aktywów w grupie 1 wynika w dużej mierze z modernizacji i remontu budynku UM przy ul. Kochanowskiego, nabycia nieruchomości przy ul. Limanowskiego 9A i 9B, modernizacji budynku na cele Muzeum Drukarstwa przy ul. Głębokiej 50, ucieplnienia budynków przy ul. Głębokiej oraz zakończenia inwestycji pn. Modernizacja nieruchomości przy ul. Błogockiej 30 (noclegownia, schronisko, i mieszkanie chronione). Po zakończeniu inwestycji nieruchomość przy ul. Błogockiej 30 została przekazana w trwałą zarząd MOPS co skutkowało zmniejszeniem wartości aktywów w grupie 1. Taki sam skutek wywołała sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, przekazanie aportem lokali mieszkalnych do spółki komunalnej oraz dokonana zamiana nieruchomości z ZBM w Cieszynie sp. z o.o. Zmiana wartości w grupie 2 spowodowana była przyjęciem nowych odcinków kanalizacji, ujawnieniem środków trwałych w postaci kortów tenisowych przy ul. Sportowej oraz sieci

wodociągowej i oświetlenia przy ul. Siennej. W grupie 4 zakupiono sprzęt komputerowy na potrzeby Urzędu Miejskiego wraz z jednoczesną likwidacją sprzętu komputerowego, drukarek i skanerów niezdatnych do dalszego użytkowania. Środki trwałe z tej grupy przekazano również do szkół w ramach projektu „Zdalna szkoła” oraz do MOPS w ramach pierwszego wyposażenia nieruchomości przy ul. Błogockiej 30.

Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2020 r.
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	22 472,10 zł	22 472,10 zł
Szkoły podstawowe	119 892,34 zł	234 624,50 zł
Straż Miejska	- zł	- zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	- zł	- zł
Dom Spokojnej Starości	- zł	- zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	151 864,37 zł	168 123,72 zł
Zamek Cieszyn	17 328,54 zł	29 988,18 zł
Książnica Cieszyńska	27 060,00 zł	27 060,00 zł
Biblioteka Miejska	- zł	- zł
Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej	- zł	- zł
COK Dom Narodowy	- zł	13 814,88 zł
Miejski Zarząd Dróg	6 286 116,75 zł	1 765 788,24 zł
Teatr	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	7 501 795,37 zł	3 164 142,16 zł
Razem	14 126 529,47 zł	5 426 013,78 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 2020 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Modernizacja nieruchomości przy ul. Błogockiej 30 (noclegownia, schronisko i mieszkanie chronione).
2. Poprawa efektywności energetycznej w obiektach użyteczności publicznej – przekazanie nakładów inwestycyjnych do SP 4.
3. Likwidacja niskiej emisji zanieczyszczeń – etap III.
4. Budowa kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w rejonie ul. Sosnowej.
5. Budowa kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w rejonie ul. Sikorskiego.
6. Budowa sali gimnastycznej przy SP 7.
7. Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Widokowej.
8. Rozbudowa drogi gminnej nr 390011S ul. Brodzińskiego na odcinku 190 mb wraz z budową mostu nad rzeką Bobrówką w Cieszynie.
9. Budowa kanału brzegowego i przelewu na istniejącej kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rzeki Olzy na działkach 166/4, 12, 189 obr. 43 i nr 121 obr. 44 w rejonie ulicy Schodowej w Cieszynie.
10. Opracowanie dokumentacji projektowej „Przebudowa ulicy Z. Kossak-Szatkowskiej na odcinku od ul. Hallera do ul. Bielskiej w Cieszynie”.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

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

W 2020 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. Działki 4/6, 4/7, 4/15 obr. 38. Uzyskano wpisy nabycia w księdze wieczystej na podstawie decyzji komunalizacyjnych i wniosków z 2019 r.
2. Działka nr 18/3 obr. 38 zajęta pod obiekt infrastruktury. Uzyskano decyzję komunalizacyjną, ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
3. Działka nr 25/4 obr. 70 zajęta pod drogę wewnętrzną. Uzyskano decyzję komunalizacyjną, ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
4. Działki nr 10/4 obr. 33. Uzyskano decyzję komunalizacyjną, ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
5. Działka nr 62/1 obr. 60. Uzyskano decyzję komunalizacyjną, ujawniono nabycie w księdze wieczystej.
6. Działka nr 47/5 obr. 50 (wydzielona z działki 47/2)– część ul. Orzeszkowej. Wojewoda Śląski stwierdził nabycie przez Gminę z dniem 1 stycznia 1999 r. z mocy prawa na podstawie art. 73 ust. 1, ust 3 i ust. 3 a w zw. z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną i art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Fakt ten został ujawniony w księdze wieczystej.

2. Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania

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

1. Górna 18. Działka nr 45 obr. 45. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 5/6 części. Pozostała 1/6 stanowi własność osoby fizycznej. Ustalono, że nie upłynął jeszcze okres pozwalający na zasiedzenie.
2. Działki nr 20/5 obr. 38, 20/6 obr. 38 zajęte pod obiekty infrastruktury. Wojewoda Śląski wydał w grudniu 2020 r. decyzję komunalizacyjną. Złożony zostanie wniosek o ujawnienie nabycia w księdze wieczystej.

3. Działki nr 17/1 obr. 38, 14/3 obr. 55 zajęte pod obiekty infrastruktury. Złożono wnioski o komunalizację, Wojewoda Śląski podjął postępowanie.
4. Ul. H. Przepilińskiego 61. Działka nr 99 obr. 32. Kamienica z najemcami. Uzyskano w grudniu 2020 r. postanowienie Sądu Rejonowego w Cieszynie o stwierdzeniu zasiedzenia przez Gminę Cieszyn. Złożony zostanie wniosek o ujawnienie nabycia i zmian geodezyjnych oraz budynku w księdze wieczystej. Następnie wykreślone będą nieaktualne wpisy w księdze wieczyste co zakończy proces regulacji stanu prawnego tej nieruchomości.
5. 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 współwłaścicielu. Zmarł drugi ze spadkobierców z zagranicy. Podjęto decyzję o rozpoczęciu postępowania w sprawie zbycia udziału przysługującego Gminie Cieszyn.

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 Skałką, nr 31 obr. 67 – ul. Bażancia, nr 93 obr. 79 – Leśna, nr 12 obr. 78 – ul. Akacyjowa, nr 77 obr. 59 – ul. Otwarta, nr 48/1 obr. 50 – ul. Odległa, nr 36/1 obr. 51 – ul. Beskidzka, 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 jw. Wojewoda Śląski podjął na nasz wniosek postępowanie o komunalizację udziału.
3. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – Wojewoda Śląski podjął zawieszono postępowanie.
4. Działki nr 68/5 obr. 41, nr 3/21 obr. 26, nr 44/2 obr. 21, nr 36/6 obr. 36 - część ul. Czereśniowej - Wojewoda Śląski wydał decyzje komunalizacyjne, złożono wnioski do sądu o ujawnienie nabycia w księgach wieczystych, oczekujemy na wpis.
5. Działki nr 3 obr. 73, nr 2 obr. 75 – część ul. Ustrońskiej. Działka nr 45/43 obr. 61 – część ul. Łowieckiej. Działki nr 118/1 obr. 44, nr 78/3 obr. 60, nr 1/2 obr. 71, nr 32/3 obr. 70. Wojewoda Śląski wydał decyzje komunalizacyjne. Złożone zostaną wnioski o ujawnienie nabycia w księgach wieczystych.
6. Działki nr 2 obr. 6 i 101/2 obr. 5 – część ul. Pikiety, nr 95 obr. 24 – droga wewnętrzna, część działki nr 104 obr. 32 (ul. Mała), część działki nr 42 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej, działki nr 150/10 obr. 42, nr 96/1 i 96/2 obr. 64, nr 10/5 obr. 25, nr 1/7 obr. 26 - Wojewoda Śląski podjął postępowanie o komunalizację.
7. Działki nr 11/1 i 11/2 obr. 13 – przeanalizowania wymaga możliwość uzyskania orzeczenia sądu pozwalającego wykreślić służebność – wobec braku zgody 3 z 4 uprawnionych.
8. Działka nr 88 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej. Skorygowano dokumentację geodezyjną. Złożono wniosek o ujawnienie zmian w księdze wieczystej i wpisano zmiany w księdze wieczystej. Konieczne jest przygotowanie podziału, podjęcie postępowania z art. 73 ustawy jw.
9. Działka nr 29 obr. 23 – droga wewnętrzna. Działka figuruje jako własność osoby zmarłej w czasie wojny. Wojewoda Śląski podjął postępowanie o komunalizację.
10. Działka nr 47/3 obr. 50 – część ul. Orzeszkowej, w 2020 r. złożono wniosek o stwierdzenie nabycia przez Gminę na podstawie art. 73 ustawy jw

4. Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego

1. Budynek ul. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Radca zgromadził dokumentację i przeanalizował sprawę. Jeszcze nie upłynął okres pozwalający na wystąpienie do sądu.
2. Budynek ul. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału.
3. Budynek Olszaka 14a - częściowo na gminnej działce nr 112 obr. 42. Ze względu na brak części dokumentacji w urzędzie, nie można 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.

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

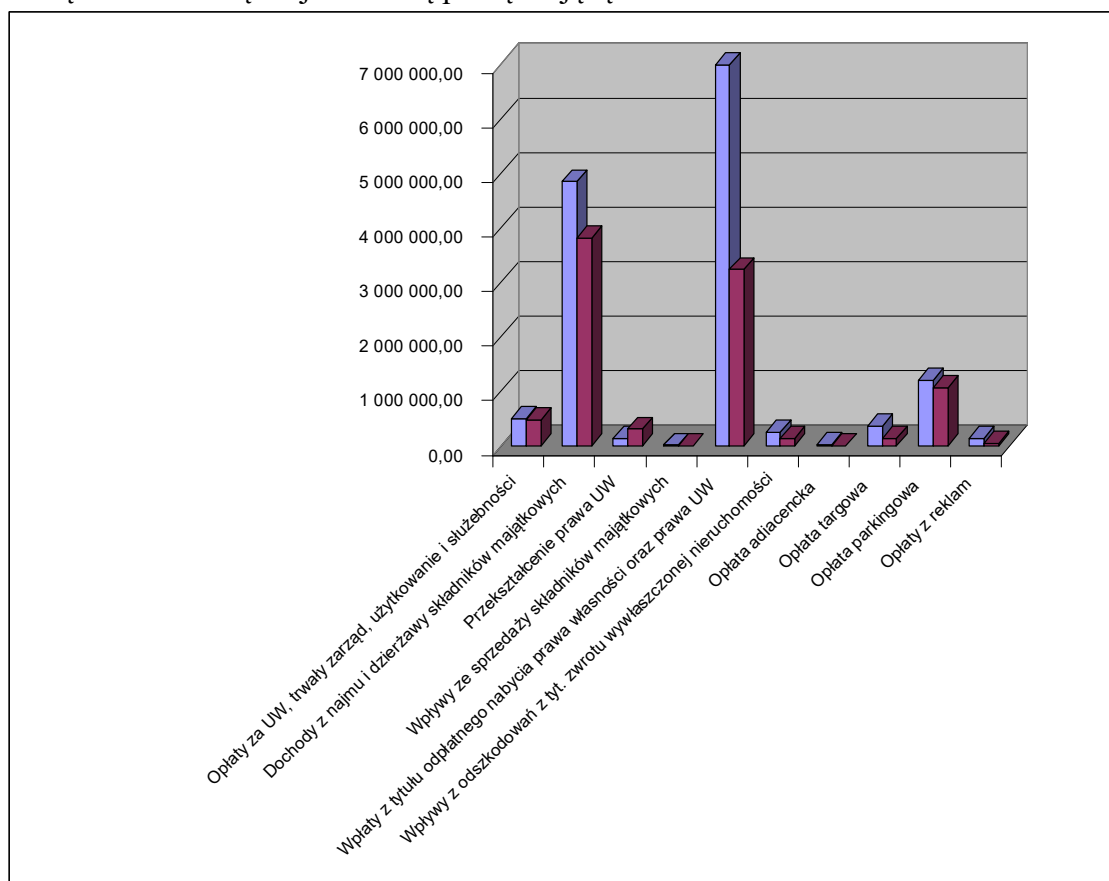
Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w poprzednim okresie sprawozdawczym- rok 2019	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2020	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	502 180,23	472 704,90	-29 475,33	-5,87%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	4 849 952,25	3 814 987,42	-1 034 964,83	-21,34%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	143 115,68	311 734,98	168 619,30	117,82%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	16 650,71	7 205,10	-9 445,61	-56,73%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	7 170 951,70	3 239 375,60	-3 931 576,10	-54,83%
Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	258 501,63	132 098,35	-126 403,28	-48,90%
Wpływy z opłaty adiacenckiej	17 899,80	10 767,40	-7 132,40	-39,85%
Opłata targowa	371 405,00	131 630,00	-239 775,00	-64,56%
Opłata parkingowa	1 210 017,00	1 063 652,00	-146 365,00	-12,10%
Opłaty pochodzące z reklam	145 002,04	48 194,51	-96 807,53	-66,76%
Razem dochody z majątku	14 685 676,04	9 232 350,26	-5 453 325,78	-37,13%
DOCHODY OGÓLEM	194 722 361,58	202 300 706,67	7 578 345,09	3,89%

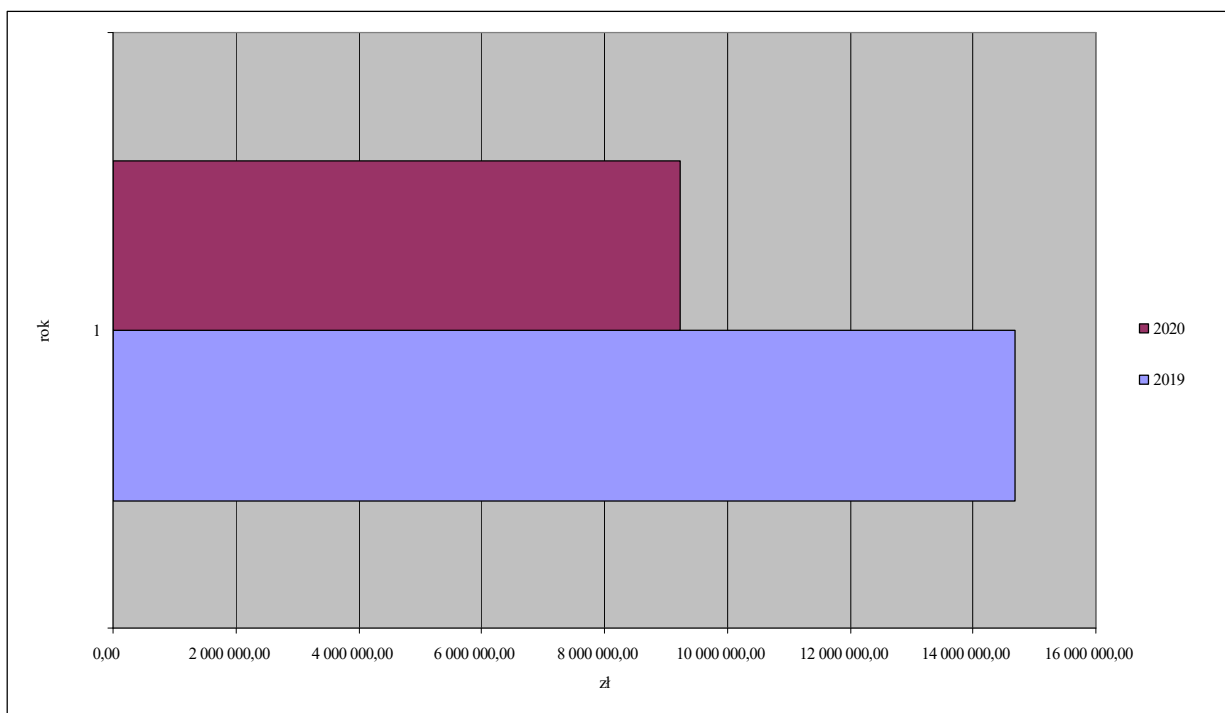
Tabela nr 8: Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn dochodów związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym. (Wyjaśnienie do tabeli 8: Dotychczas wpływy z odszkodowań z tytułu wywłaszczonej nieruchomości nie były ujmowane w zestawieniu).

Dla przejrzystości obliczenia wskaźnika zadłużenia wykazano dochody wykonane.

Dochody z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, użytkowania i służebności utrzymują się na podobnym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Spadek dochodów z najmu i dzierżawy wynika z całkowitego umorzenia środków trwałych wydzierżawionych ZGK w Cieszynie sp. z o.o. co bezpośrednio wpływa na obniżenie czynszu uiszczanego przez spółkę. W roku sprawozdawczym dochody uzyskiwane z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uległy zwiększeniu w związku z przesunięciem terminu płatności opłat za 2019 r. na koniec lutego 2020 r. oraz dokonywanymi wpłatami jednorazowymi. Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych stanowią dochody marginalne wśród dochodów ogółem. Spadek dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego wynika ze zmniejszonego zainteresowania nabywaniem lokali komunalnych. Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości uległy zmniejszeniu w związku z mniejszą ilością wydawanych przez Starostę Cieszyńskiego decyzji w sprawie zwrotu. Wpływy z opłat adiacenckich wynikają z konieczności ograniczenia wydatków na wyceny dokonywane w celu określenia tychże opłat i naliczeniem wyłącznie tych opłat, których termin rozpatrzenia upływał w 2020 r. 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 2020 r. wynika z wyłączenia pobierania opłat w miesiącach marcu i kwietniu oraz ogólnego zmniejszenia ruchu podczas pandemii. Zmniejszenie dochodów za urządzenia reklamowe wynika z ograniczeń wprowadzonych pandemią oraz uchwałą krajobrazową porządkującą ilość reklam.



Wykres nr 4: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2019 i 2020.



Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2019 i 2020.

W stosunku do roku poprzedniego w 2020 r. dochody z majątku zmalały o 5 453 325,78 zł co stanowi około 37,13%.

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

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

Nazwa spółki	Stan na dzień 31.12.2019 r.				Stan na dzień 31.12.2020 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	20 365	20 365 00,00	19,09	1000	20 365	20 365 000,00	18,79
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	4 012	4 012 000,00	100	1000	5 148	5 148 000,00	100,00
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	19 651	19 651 00,00	100	1000	19 651	19 651 000,00	100,00
Razem		57 087	57 087 000,00			58 223	58 223 000,00	

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

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn objęła w Zakładzie Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o. 1136 udziałów po 1 000,00 zł każdy, pokrywając je aportem w postaci

lokali mieszkalnych o łącznej wartości 1 135 877,00 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w kwocie 123,00 zł;

VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2019 r. wynosił 16 349 683,11 zł natomiast na dzień 31.12.2020 r. wynosił 16 596 695,92

Rodzaj zadłużenia	Kwota Stan na 31.12.2019 r.	Kwota Stan na 31.12.2020 r.
KREDYTY		
ING Bank Śląski S.A.	30 556 400,00	23 338 800,00
PKO Bank Polski S.A.	20 000 000,00	20 000 000,00
Razem kredyty	50 556 400,00	43 338 800,00
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	2 963 337,00	2 379 141,00
Razem pożyczki	2 963 337,00	2 379 141,00
OBLIGACJE		
Bank Pekao S.A.	0,00	4 300 000,00
Razem obligacje	0,00	4 300 000,00
Razem zadłużenie	53 519 737,00	50 017 941,00

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 24,72% wykonanych dochodów.

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Wierzytelności	Stan na dzień 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	219 125,00 zł	138 510,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	132 098,37 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	97 000,00 zł	74 000,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	23 239,85 zł	19 639,85 zł
Z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	20 366 894,94 zł	19 912 767,22 zł
RAZEM	20 838 358,16 zł	20 144 917,07 zł

Tabela nr 11: Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Spadek wierzytelności z tytułu sprzedaży mieszkań spowodowany jest spłaceniem należności przez kontrahentów. Spadek wierzytelności z tyt. zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności związany jest z brakiem rozłożenia nowych należności na raty. Spadek wierzytelności z tytułu

użytkowania wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności spowodowany jest spłacaniem należności przez kontrahentów i przekształceniem opłaty użytkowania wieczystego gruntu

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

Wierzytelności	Stan na 31.12.2019 r.			Stan na 31.12.2020 r.		
	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem	Urząd Miejski	Jednostki budżetowe	Razem
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia	5 993,72 zł	0,00 zł	5 993,72 zł	12 044,21 zł	0,00 zł	12 044,21 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	132 507,03 zł	227 112,63 zł	359 619,66 zł	135 049,77 zł	232 397,20 zł	367 446,97 zł
Użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	14 043,48 zł	0,00 zł	14 043,48 zł	26 108,98 zł	0,00 zł	26 108,98 zł
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	18 261,32 zł	5 493,62 zł	23 754,94 zł	11 364,59 zł	32 382,23 zł	43 746,82 zł
Odszkodowania (w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	56 603,57 zł	64 704,17 zł	121 307,74 zł	52 074,83 zł	72 953,34 zł	125 028,17 zł
Razem	227 409,12 zł	297 310,42 zł	524 719,54 zł	236 642,38 zł	337 732,77 zł	574 375,15 zł

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

Z tytułu najmu i dzierżaw oraz użytkowania wieczystego gruntów wzrost wierzytelności spowodowany jest mniejszą płatnością należności przez kontrahentów oraz przesunięciem terminu płatności użytkowania wieczystego za rok 2020 do 31.01.2021 r. Wierzytelności z tytułu innych opłat, w tym opłaty adiacenckiej spadły w związku ze spłatą należności przez kontrahentów. Naliczone odsetki uległy zmniejszeniu w związku ze spłatą należności przez kontrahentów

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2020. 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 01.01.2020 r. a 31.12.2020 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 2019 i 2020.

Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2019 i 2020.