

# INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**sporządziła:**

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Izabela Golec

**zatwierdzam:**

Z up. Burmistrza Miasta Cieszyna

Przemysław Major  
II Z-ca Burmistrza Miasta

---

## **I. SPIS TREŚCI**

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. SPIS TREŚCI.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>II. WPROWADZENIE.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>III. DANE DOT. PRZYŚLUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 31 GRUDNIA 2023 R.....</b> | <b>4</b>  |
| Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....  | 4         |
| Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.....   | 7         |
| Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.....  | 8         |
| <b>IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH.....</b>  | <b>10</b> |
| Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte.....   | 12        |
| <b>V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM.....</b>   | <b>14</b> |
| Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.....   | 14        |
| Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....  | 14        |
| Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....   | 14        |
| Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego.....   | 14        |
| <b>VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH.....</b>   | <b>15</b> |
| <b>VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN.....</b>  | <b>18</b> |
| <b>X. ZAKOŃCZENIE.....</b>  | <b>19</b> |

## II. WPROWADZENIE

---

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 120 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 2023 r. do 31 grudnia 2023 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. PRZYŚLUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 31 GRUDNIA 2023 R.

|   | Stan na dzień<br>01.01.2023 r. |                 | Stan na dzień<br>31.12.2023 r. |                 | zmiana               |                 |
|---|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | Powierzchnia<br>[ha]           | Wartość<br>[zł] | Powierzchnia<br>[ha]           | Wartość<br>[zł] | Powierzchnia<br>[ha] | Wartość<br>[zł] |
| Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,                             | 335,4930                       | 17 047 750,08   | 335,9768                       | 17 688 911,64   | + 0,4838             | + 641 161,56    |
| w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn. | 3,4304                         | 958 889,86      | 3,4304                         | 958 889,86      | 0                    | 0,00            |
| Grunty oddane w użytkowanie wieczyste                               | 94,3976                        | 1 888 284,10    | 94,2108                        | 1 884 510,10    | -0,1868              | -3774,00        |

**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 oraz grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

Wartość zbywanych gruntów liczona jest wg wartości księgowej (najczęściej wg stawki 2 zł/m<sup>2</sup>), 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 1.01.2023 r. do 31.12.2023 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<br>[ha] | Wartość<br>[zł] |
|---|---|----------------------|-----------------|
| <b>Zdarzenia, w wyniku których zmniejszyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn</b> |   |                      |                 |
| 1.  | sprzedaż gruntów niezabudowanych  | -0,8721              | -17 457,09      |
| 2.  | sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi | -2,0645              | -28 437,35      |
| 3.  | zmiana powierzchni  | -0,8550              | -16 954,00      |
| 4.  | przejście z mocy prawa na powiat (decyzja ZRID)                         | -0,2045              | -4118,53        |
| 5.  | zasiedzenie   | -0,1022              | -60 533,12      |
| 6.  | zniesienie współwłasności   | -0,0805              | -10 161,00      |
| <b>Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn</b>  |   |                      |                 |
| 7.  | nabycie z mocy prawa (w tym „specustawa drogowa”)                       | 1,8703               | 676 487,51      |
| 8.  | spadek  | 0,0410               | 33 730,70       |
| 9.  | odpłatne przeniesienie własności nieruchomości                          | 0,0511               | 51 764,44       |
| 10.   | zmiana powierzchni  | 0,0001               | 0,00            |

**Tabela nr 2:** Tabela obrazująca zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.

Poza zdarzeniami wymienionymi w tabeli nr 2 w okresie, za jaki sporządzana jest informacja, doszło do 6 podziałów gminnych nieruchomości.

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

| Oznaczenie i położenie nieruchomości niezabudowanych (A)                         |   | Tryb                            | Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ] |
|--|---|---------------------------------|---------------------------------------|
| 35-3/3   | ul. Stawowa   | bezprzetargowy                  | -54                                   |
| 44-50/3  | ul. 3 Maja  | bezprzetargowy                  | -288                                  |
| 40-78/5  | ul. Józefa Zaleskiego                                 | bezprzetargowy                  | -60                                   |
| 40-78/6  | ul. Józefa Zaleskiego                                 | bezprzetargowy                  | -144                                  |
| 69-3/357   | ul. Katowicka   | bezprzetargowy                  | -100                                  |
| 69-3/356   | ul. Katowicka   | bezprzetargowy                  | -102                                  |
| 69-3/355   | ul. Katowicka   | bezprzetargowy                  | -104                                  |
| 69-3/358   | ul. Katowicka   | bezprzetargowy                  | -104                                  |
| 31-24/5  | ul. Hażłaska  | ustny przetarg nieograniczony   | -225                                  |
| 31-24/6  | ul. Hażłaska  | ustny przetarg nieograniczony   | -662                                  |
| 69-3/359   | ul. Katowicka   | bezprzetargowy                  | -150                                  |
| 69-192/6   | ul. Narcyzów  | bezprzetargowy                  | -110                                  |
| 17-11/3  | ul. Barteczka   | pisemny przetarg nieograniczony | -2304                                 |
| 17-11/6  | ul. Barteczka   | pisemny przetarg nieograniczony | -3996                                 |
| 66-61/74   | ul. Borsucza  | ustny przetarg nieograniczony   | -222                                  |
| 66-61/106  | ul. Borsucza  | ustny przetarg nieograniczony   | -96                                   |
| <b>Suma</b>  |   |                                 | <b>-8721</b>                          |
| Oznaczenie i położenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych (B) |   | Tryb                            | Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ] |
| 43-180/1   | ul. Przykopa 7 i 9<br>(budynek mieszkaniowo-usługowy) | ustny przetarg nieograniczony   | -539                                  |
| 43-112   | Pl. Świętego Krzyża 1                                 | ustny przetarg nieograniczony   | -15                                   |
| 34 lokale mieszkalne zbytych na rzecz najemców oraz 1 pokój w lokalu mieszkalnym |   | bezprzetargowy                  | -1373,5                               |
| <b>suma</b>  |   |                                 | <b>-1927,5</b>                        |
| <b>RAZEM (A+B)</b>   |   |                                 | <b>-10648,5</b>                       |

**Tabela nr 3:** Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2023 r. a 31.12.2023 r.

Ad. 3 i ad 10. Zgodnie z § 41 ust. 2, wykazanie w dokumentach będących wynikiem prac geodezyjnych pola powierzchni działki ewidencyjnej innego niż ujawnione w ewidencji gruntów i budynków może nastąpić, jeżeli analiza materiałów zasobu i wyników pomiaru wykazała, że przebieg wszystkich granic tej działki został ustalony w postępowaniu administracyjnym, sądowym lub w trybie przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Realizacja powyższego przepisu niejednokrotnie skutkuje niewielkimi zmianami powierzchni działek ulegających podziałowi. Ponadto, w 2023 r. doszło do wprowadzenia w ewidencji gminnego zasobu zmiany pominiętej w 2019 r. a wynikającej z przeprowadzonej w 2019 r. modernizacji ewidencji gruntów, która obejmowała łącznie 41 obrębów.

Ad. 4. Starosta Cieszyński decyzją nr 8 znak WB.6740.1114.2022 TB z dnia 19.07.2023 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa drogi ul. Słowiczej oraz remont drogi ul. Hallera, drogi ul. Jastrzębiej” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa drogi powiatowej nr 2702S - ul. Słowiczej w Cieszynie wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Hallera”. Na mocy w/w decyzji prawo własności działek nr 67/3, 63/2, 63/4, 41/2, 41/3 w obr. 76 oraz działek nr 44/7 i 19/5 w obr. 77 przeszło z Gminy Cieszyn na Powiat Cieszyński.

Ad 5. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 27 października 2023 r. stwierdził, że PGNiG S.A nabyła w drodze zasiedzenia gminne nieruchomości oznaczone jako działki nr 15/2 i 17/82 obr. 31 przy ul. Liburnia w Cieszynie.

Ad. 6. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 24 stycznia 2023 r. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości i przyznał nieruchomość na wyłączną własność osobie fizycznej.

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.:

- udział 1/72 cz. działki nr 226 obr. 40 stanowiącą drogę wewnętrzną - ul. Rajska,
- udział 1/72 cz. działki nr 14 obr. 46 stanowiącej drogę wewnętrzną – ul. Rajska.

b) na podstawie art. 2a ust. 2 ustawy o drogach publicznych poprzez zmianę kategorii drogi powiatowej na gminną, Gmina Cieszyn nabyła działki przez które przebiega ul. Błogocka i Stalmacha, tj. nr 18/1, 18/3 obr 55, nr 70/2, 69/1 obr. 56, 133/2, 118/4 obr. 44. 72 obr. 45.

c) na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Gmina Cieszyn nabyła do swojego zasobu nieruchomości stanowiące ul. Gospodarską, oznaczone jako działki nr 9/2, 10/1, 13/1 obr. 77.

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

1. działkę nr 4/4 obr. 6 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Zamarskiej,
2. działek nr 158/4 i 209/9 obr. 69 przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Motelowej,
3. działkę nr 14/6 obr. 70 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Rolnej.

Ad 8. W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn nabyła w drodze spadkobrania udział 1/2 części w nieruchomości położonej w Krzeszowie, gmina Stryszawa, oznaczonej jako pgr 2479/1 i 2479/3 obr. 2.

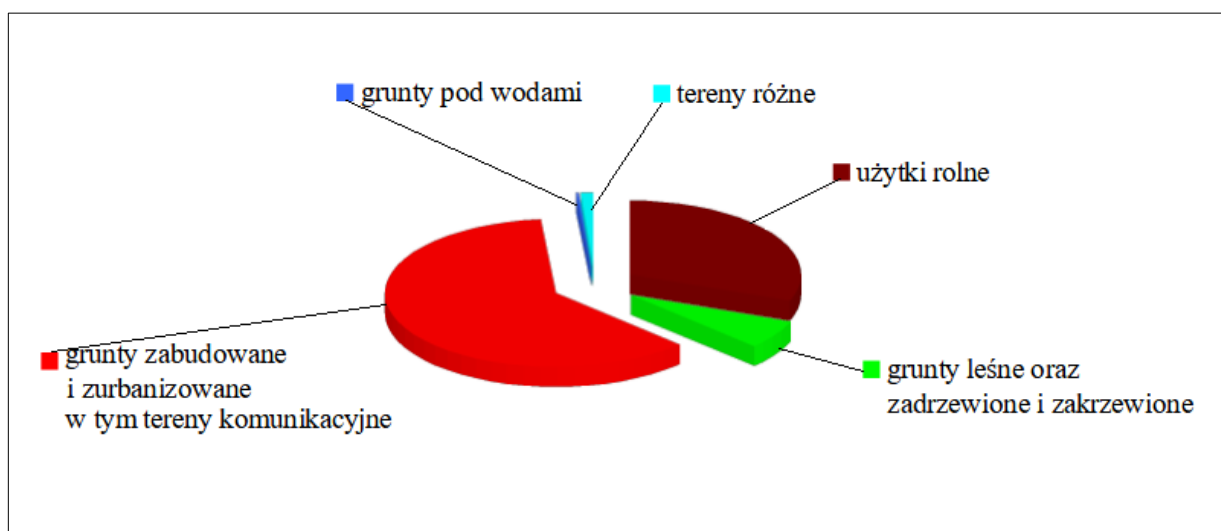
Ad 9. W dniu 12 grudnia 2023 r. Gmina Cieszyn nabyła od Skarbu Państwa udział 1/2 części nieruchomości stanowiącej działkę nr 14/14 obr. 32, na której zlokalizowane jest targowisko przemysłowe przy ul. Katowickiej w Cieszynie oraz w dniu 20 grudnia 2023 r. Gmina Cieszyn nabyła od osoby prywatnej udział do pozostałej 1/2 części nieruchomości zlokalizowanej w Krzeszowie, gmina Stryszawa, którą w styczniu 2023 roku Gmina Cieszyn w udziale nabyła w drodze spadkobrania.

### Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

| nr grupy     | PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH | STAN NA DZIEŃ 31-12-2022 |                      | STAN NA DZIEŃ 31-12-2023 |                      |
|--------------|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
|              |   | powierzchnia [ha]        | udział w całości [%] | powierzchnia [ha]        | udział w całości [%] |
| 1            | użytki rolne  | 131                      | 30,75%               | 131                      | 30,82%               |
| 2            | grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione                               | 27                       | 6,34%                | 27                       | 6,35%                |
| 3            | grunty zabudowane i zurbanizowane w tym tereny komunikacyjne              | 262                      | 61,50%               | 261                      | 61,41%               |
| 4            | grunty pod wodami   | 1                        | 0,23%                | 1                        | 0,24%                |
| 5            | tereny różne  | 5                        | 1,17%                | 5                        | 1,18%                |
| <b>RAZEM</b> |   | <b>426</b>               | <b>100%</b>          | <b>425</b>               | <b>100%</b>          |

**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.



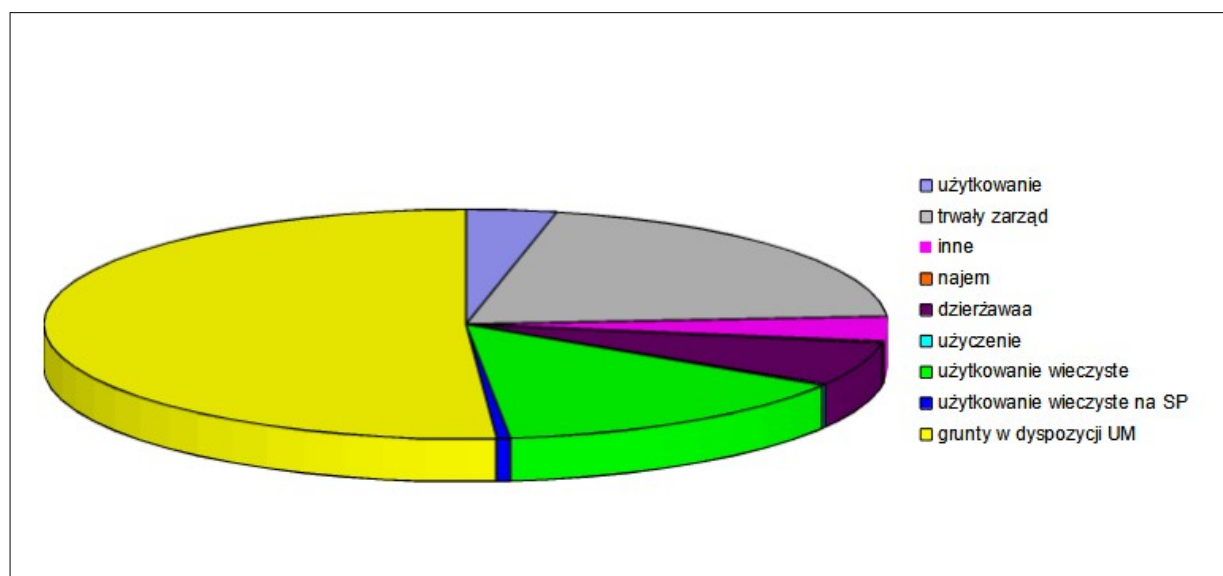
**Wykres nr 1:** *Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.*

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, działki o użytkach drogowych) oraz użytki rolne.

## Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością

| Lp.          | RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ   | STAN NA DZIEŃ 31.12.2022 r. |                         | Udział w całości | STAN NA DZIEŃ 31.12.2023 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 | 24,0766                     | 1 057 526,45 zł         | 5,60             | 22,812                      | 1 056 590,47            | 3,47             |
| 2.           | powierzchnia działek oddana w trwały zarząd                                      | 122,4445                    | 6 162 195,55 zł         | 28,48            | 134,5093                    | 8 757 618,04 zł         | 20,44            |
| 3.           | inne   | 27,8360                     | 561 677,84 zł           | 6,48             | 23,0417                     | 465 609,84 zł           | 3,50             |
| 4.           | powierzchnia działek oddana w najem  | 1,5212                      | 30 424,00 zł            | 0,35             | 1,6245                      | 32 490,00 zł            | 0,25             |
| 5.           | powierzchnia działek oddana w dzierżawę  | 40,0513                     | 801 026,00 zł           | 9,32             | 40,1160                     | 802 320,00 zł           | 6,10             |
| 6.           | powierzchnia działek, które zostały użyte  | 1,5378                      | 30 616,00 zł            | 0,36             | 1,5378                      | 30 616,00 zł            | 0,23             |
| 7.           | powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste                            | 94,3976                     | 1 888 284,10 zł         | 21,96            | 94,2108                     | 1 884 510,10            | 14,32            |
| 8.           | grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn                     | 3,4304                      | 958 889,86 zł           | 0,80             | 3,4304                      | 958 889,86 zł           | 0,52             |
| 9.           | grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie  | 114,60                      | 7 445 394,38 zł         | 26,66            | 336,76                      | 932 082,40 zł           | 51,18            |
| <b>razem</b> |  | <b>429,8906</b>             | <b>18 936 034,18 zł</b> | <b>100</b>       | <b>658,0456</b>             | <b>14 920 726,71 zł</b> | <b>100</b>       |

**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 zmianie 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 oddano w odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony na rzecz Ochotniczej Straży Pożarnej Cieszyn - Pastwiska w Cieszynie działkę nr 154/4 obr. 69 zabudowaną budynkiem remizy i ogrodzeniem.



Ad. 2 i 3. W okresie sprawozdawczym w trwały zarząd oddano następujące działki stanowiące drogi publiczne przy ulicach: Katowickiej, Hajduka, Słonecznej, Wesołej, Bursztynowej, Pięknej, Tuwima, Lisiej, Zajęcej, Króliczej, Jeleniej, Wiewiórczej, Jeżowej, Mysiej, Popiołka, Łowieckiej, Błogockiej, Stalmacha, Kochanowskiego, 3 Maja, Zacisznej, Miedzianej, Złotej, Wiejskiej, Nikłej, Zaleskiego, Żeromskiego, Dębowej, Łukowej, Przybosia, Powstańców Śląskich, Skośnej, Słowiczej. Wygaszono również trwały zarząd ustanowiony na rzecz MZD na działce nr 50/3 obr. 44, położonej przy ul. 3 Maja, która została sprzedana Wspólnocie Mieszkańców 3 Maja 7 w Cieszynie. Pomniejszono również trwały zarząd w zakresie działek przy ul. Słowiczej i Hallera, które na podstawie specustawy drogowej przeszły na własność Powiatu Cieszyńskiego.

Ad. 4. W roku sprawozdawczym Gmina zawarła:

- umowę najmu części działki nr 23/2 obr. 42 o pow. 12,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na cele parkingowe,
- umowę najmu części działki nr 74/11 obr. 44 o pow. 19 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na cele garażowe,
- umowę najmu części działki nr 77/1 obr. 42 o pow. 1,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod lokalizację pojemnika na odpady,
- 2 umowy najmu na czas oznaczony nieruchomości gruntowych oznaczonych ewidencyjnie jako działka nr 1/84 obr. 19 przy ul. Konopnickiej i działka nr 135 obr. 43 w rejonie ul. Ratuszowej i Srebrnej z przeznaczeniem na cele rekreacyjne.

Ad. 5. W roku 2023 zawarto 2 umowy dzierżawy na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na cel rekreacyjny (dot. części działki nr 1/5 obr. 16) oraz 1 umowę dzierżawy na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na cele statutowe działalności Zamku Cieszyn.

Ad. 6. W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn nie zawierała umów użyczenia.

Ad. 7. W okresie sprawozdawczym przekształcono użytkowanie wieczyste w zakresie 12 nieruchomości. Powyższe potwierdzone zostało decyzjami lub zaświadczeniami w zależności od rodzaju gruntu i trybu w jakim następowało przekształcenie (ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 lub ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 904). Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad. 8. W 2023 r. nie doszło do zmiany powierzchni własności Skarbu Państwa będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.

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 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 służebność wzrasta w wyniku sukcesywnego regulowania stanów prawnych sieci na nich zlokalizowanych i ustanawiania służebności przesyłu zarówno na drodze umów cywilnoprawnych (np. z WZC sp. z o.o. i Tauron sp. z o.o.) oraz na drodze sądowej.

#### **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 2023 r. do 31 grudnia 2023 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. odkurzacza i kosiarki a także zmiany sposobu użytkowania części Żłobka przy ul. Moniuszki 13 z przeznaczeniem na Klub Seniora.

##### **Przedszkola**

W okresie sprawozdawczym w ramach wydatków inwestycyjnych dokonano adaptacji pomieszczeń mieszkalnych na potrzeby Przedszkola nr 7 oraz przebudowy i rozbudowy muru oporowego wraz z przebudową schodów przy Przedszkolu nr 16. Ponadto w przedszkolach cieszyńskich dokonano zakupu elementów placów zabaw, sprzętu komputerowego, systemów rejestracji pobytu dzieci w przedszkolu, pralki, mebli, dywanów, pomocy dydaktycznych, urządzenia wielofunkcyjnego, telefonów i kosiarki oraz programów komputerowych. Zlikwidowano natomiast ogrodzenie, sprzęt komputerowy, system rejestracji pobytu dzieci w przedszkolu, patelnię elektryczną, zamrażarkę, roboty kuchenne, kuchnie elektryczne, wyparzacze, pralki, wykładziny, radiomagnetofony, meble, zasobniki wody, telewizor, odkurzacze oraz programy komputerowe.

##### **Szkoły Podstawowe**

Zmiany wartości mienia komunalnego wynikają przede wszystkim z zakupów lub likwidacji mebli, zestawów komputerowych, pomocy dydaktycznych, wyposażenia, książek, a także modernizacji sanitariatów, zakupu infrastruktury sportowej.

##### **Straż Miejska**

W ramach zwiększenia wartości posiadanych aktywów dokonano modernizacji monitoringu wizyjnego.

##### **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 Ciesznie**

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

##### **Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej**

W 2023 r. nie nastąpiła zmiana w wartości mienia komunalnego w ww. jednostce.

##### **Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”**

Zwiększenie wartości w grupie 7 wynika z otrzymania z MZD w Cieszynie przyczepy specjalnej (tzw. sceny).

#### **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej**

Zwiększenie wartości mienia komunalnego wynika z zakupu pierwszego wyposażenia Dziennego Domu Seniora, natomiast zmniejszenie z likwidacji sprzętu komputerowego i biurowego.

#### **Dom Spokojnej Starości**

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w środkach trwałych jednostki.

#### **Szkolne Schronisko Młodzieżowe**

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w środkach trwałych jednostki.

#### **Zamek Cieszyn**

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2023 r. wynikało z zakupu 2 szt. drukarek, ekranu projekcyjnego, odtwarzacza multimedialnego, projektora, przenośnej pętli indukcyjnej, zakupu doposażenia sali na potrzeby realizacji Szkoły Rzemiosł w ramach projektu Cieszyn – Miasto Samowystarczalne – szaf, stołów, taboretów, krzesła, imadła, wiertarki, grępiarki, tokarki stołowej, ostrzarki, szlifierki, lampki, stojaka na telewizor oraz telewizora z uchwytem, aluminiowego systemu wystawienniczego, mebli biurowych, zakupu w ramach projektu Human Cities: ławek, koszy na śmieci i stojaków rowerowych.

#### **Miejski Zarząd Dróg**

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z przekazania nieruchomości przy ul. Katowickiej, Hajduka, Słonecznej, Wesołej, Bursztynowej, Pięknej, Tuwima, Lisiej, Zajęcej, Króliczej, Jeleniej, Wiewiórczej, Jeżowej, Mysiej, Popiołka, Łowieckiej, Błogockiej, Stalmacha, Kochanowskiego, 3 Maja, Zacisznej, Miedzianej, Złotej, Wiejskiej, Nikłej, Zaleskiego, Żeromskiego, Dębowej, Łukowej, Przybosia, Powstańców Śląskich, Skośnej, Słowiczej w trwałe zarząd MZD, a także z wygaszenia trwałego zarządu na działce nr 50/3 obr. 44, położonej przy ul. 3 Maja. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z nabycia miejsca postojowego przy ul. Popiołka i wpustów ulicznych a także z budowy nowego oświetlenia przy ul. Wiślańskiej, remontu i przebudowy Rynku oraz chodnika przy ul. Wyższa Brama, wchodzących w skład projektu „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju”.

Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia programów komputerowych. Natomiast zmniejszenie aktywów spowodowane jest zbyciem estrady mobilnej, ciągnika Lamborghini, samochodu Kia oraz choinki wraz z elementami dekoracyjnymi.

#### **Teatr im. Adama Mickiewicza**

Wzrost wartości w grupie 1 wynika z realizacji zadania pod nazwą "Dostosowanie budynków Teatru do obecnie obowiązujących przepisów sanitarnych oraz bezpieczeństwa pożarowego, konstrukcji i użytkowania w Teatrze im. Adama Mickiewicza."

W okresie sprawozdawczym jednostka zakupiła laptop i zestaw komputerowy, szafę krosową, 2 szt. odkurzaczy, 2 szt. naświetlaczy, kompresor, bindownicę, niszczarkę i gilotynę.

#### **Centrum Usług Wspólnych**

Zwiększenie aktywów jest skutkiem zakupu laptopa, skanera i niszczarek oraz programów komputerowych.

#### **Urząd Miejski**

Zwiększenie aktywów w grupie 1 wynika w dużej mierze ze zwiększenia wartości budynków: Ratusza UM Rynek 1, UM Kochanowskiego 14, Hali Widowiskowo-Sportowej, Domu Narodowego COK, Teatru, Domu Pogrzebowego przy ul. Katowickiej, OSP Pastwiska, a także nabycia w drodze spadkobrania części budynku mieszkalnego w Krzeszowie, garażu przy ul. Dolnej, lokalu mieszkalnego przy ul. Szymanowskiego oraz budowy Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej Zamkowa 1.

Natomiast zmniejszenie aktywów w grupie 1 wynika ze sprzedaży lokali mieszkalnych, a także likwidacji budynku przepompowni przy ul. Fiołków.

Zmiana wartości w grupie 2 spowodowana była przyjęciem drewnianej ławki w ramach projektu "Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju" oraz przyjęciem sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Rudowskiej a także zwiększeniem wartości istniejących sieci kanalizacyjnych oraz przyjęciem nowych odcinków kanalizacji w rejonie ul. Barteczka a także sieci kan. san. grawit. w Krasnej. Zmniejszenie w grupie 2 wynikało z likwidacji instalacji wodociągowej przy ul. Fijołków oraz przekazania aportem do Zakładu Gospodarki Komunalnej sieci wodociągowej w rejonie ul. Mickiewicza.

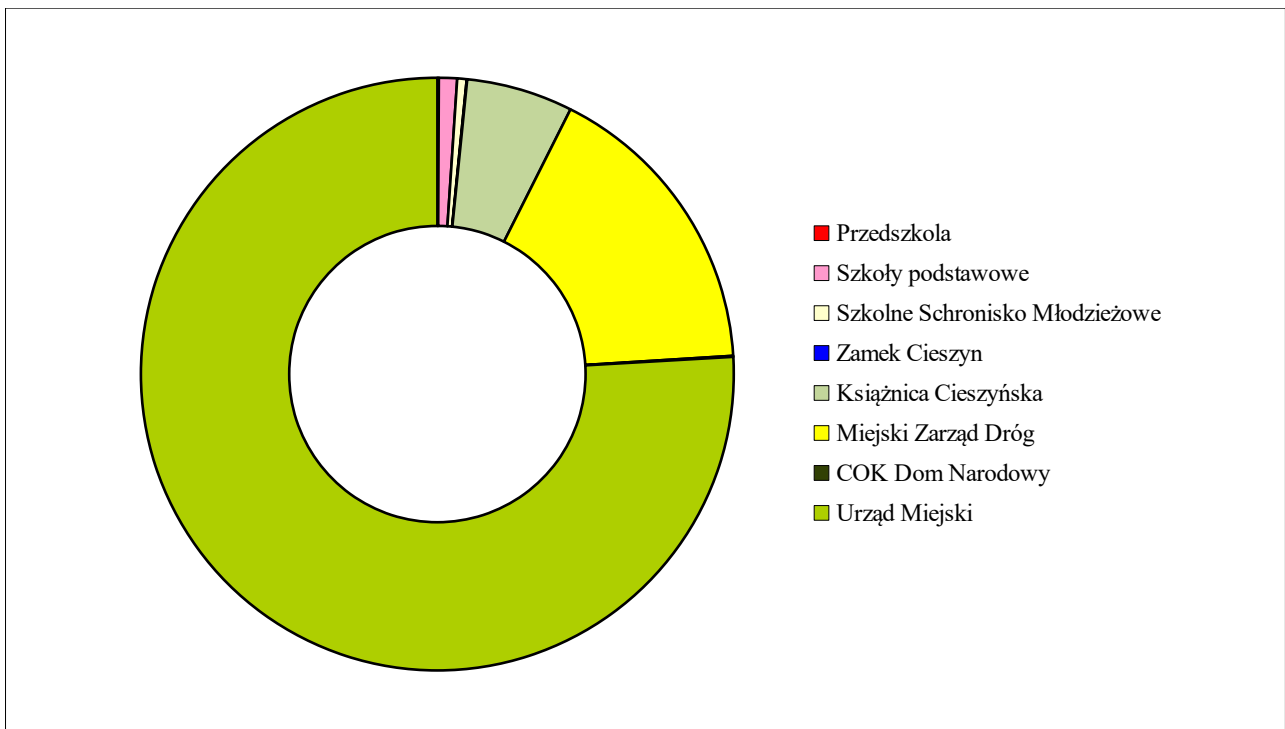
W grupie 4 dokonano zakupu czytników do kart płatniczych do Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej w ramach projektu "Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju", sprzętu komputerowego na potrzeby Urzędu Miejskiego a także likwidacji w Urzędzie Miejskim zużytego sprzętu komputerowego, niezdatnego do dalszego użytkowania. Zmiany w grupie 5 dotyczyły zakupu wyposażenia Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej, tj. urządzenia do ręcznego wyłaczania replik żetonów. W grupie 6 ujęto zakup klimatyzatora na potrzeby Urzędu Miejskiego oraz syreny do OSP Mnisztwo a także automatów wrzutowych na Dworcu przy ul. Hajduka, wyposażenia, kamery IP oraz projektora dla Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej w ramach projektu "Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju", a także budowę windy zewnętrznej przy budynku Ratusza. Zmniejszenie w grupie 6 dotyczy likwidacji zużytego sprzętu, niezdatnego do dalszego użytkowania użyczonych Komendzie Policji m.in. radiotelefony wraz z ładowarkami oraz sprzętów wyposażenia fundacji "Być Razem", tj. pralnicowirówki i prasy karuzelowej, a także przekazania aportem instalacji fotowoltaicznej do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Cieszynie. Zmiana wartości w grupie 7 dotyczy przyjęcia ze spadku a następnie sprzedaży samochodu osobowego marki FSO Polonez a także przyjęcia repliki wagonu tramwajowego. W grupie 8 dokonano zakupu wyposażenia Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej, tj. mebli biurowych, stołu konferencyjnego, sprzętu AGD, ekspresu do kawy, stolików i jednocześnie zlikwidowano zużyty sprzęt komputerowy, niszczarki, będące w zasobie Urzędu Miejskiego a także sprzęt użyczony Fundacji "Być Razem", tj. stoły warsztatowe. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych dotyczą zakupu programu na potrzeby UM, nowelizacji systemu oraz portali na użytek gminy i mieszkańców – GEOPORTAL oraz OŚRODEK, stworzenia aplikacji znajdujących się w użytkowaniu Transgranicznego Centrum Informacji Turystycznej, videomapping wyświetlany na ścianach Ratusza a także usunięcia oprogramowań antywirusowych.

## **Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte**

| Nazwa jednostki organizacyjnej           | Stan na 31.12.2022 r. | Stan na 31.12.2023 r. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Żłobki                                   | - zł                  | - zł                  |
| Przedszkola                              | 14 145,00 zł          | 31 709,20 zł          |
| Szkoły podstawowe                        | 304 239,06 zł         | 385 450,59 zł         |
| Straż Miejska                            | - zł                  | - zł                  |
| Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej        | - zł                  | - zł                  |
| Dom Spokojnej Starości                   | - zł                  | - zł                  |
| Szkolne Schronisko Młodzieżowe           | 193 384,87 zł         | 193 611,57 zł         |
| Zamek Cieszyn                            | 10 950,00 zł          | 11 688,00 zł          |
| Książnica Cieszyńska                     | 315 477,66 zł         | 2 228 797,91 zł       |
| Biblioteka Miejska                       | - zł                  | - zł                  |
| Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej | - zł                  | - zł                  |
| COK Dom Narodowy                         | 20 551,87 zł          | 20 551,87 zł          |
| Miejski Zarząd Dróg                      | 6 418 186,22 zł       | 6 374 647,96 zł       |

|                         |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Teatr                   | - zł                    | - zł                    |
| Centrum Usług Wspólnych | - zł                    | - zł                    |
| Urząd Miejski           | 16 892 725,20 zł        | 29 151 970,81 zł        |
| <b>Razem</b>            | <b>24 169 659,88 zł</b> | <b>38 398 427,91 zł</b> |

**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 2023 r. zakończono m.in.. realizację inwestycji:

1. Zabezpieczenie i stabilizacja kompleksu osuwiskowego ul. Błogockiej w Cieszynie.
2. Częściowa modernizacja budynków administracyjnych Urzędu Miejskiego w Cieszynie.
3. Modernizacja budynku bramy głównej Centralnego Cmentarza Komunalnego w Cieszynie.
4. Modernizacja kładki przy grillowisku celem poprawy bezpieczeństwa użytkownika.
5. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Langera i Ładnej - zakończono projektowanie.
6. Podniesienie jakości, dostępności oraz zwiększenie wyk. admin. zasobów mapowych.
7. Murale po cieszyńsku (Budżet obywatelski).
8. Modernizacja stadionu przy Al. J. Łyska 21.
9. Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju.
10. Wykonanie przyłącza do kanalizacji wraz z przepompownią - Zajęcza, Lisia i Kościelna – zakończono projektowanie.
11. Zakupy inwestycyjne na potrzeby Urzędu Miejskiego.
12. Rewitalizacja budynku na przejściu granicznym.

## **V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM**

---

### **Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym**

W 2023 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny nieruchomości przy ul. H. Przepilińskiego 61. Działka nr 99 obr. 32. Kamienica z najemcami. Wykreślono obciążenie hipoteką.

### **Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania**

Brak

### **Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania**

1. Działka nr 138/1 obr. 70 - część ul. Wiosennej - Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
2. Działka nr 14 obr. 46 - ul. Rajska. Uzyskano i ujawniono w księdze wieczystej decyzję o komunalizacji udziału. Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 w/w ustawy, w odniesieniu do reszty udziałów.
3. Działka nr 23/2 obr. 27 ul. Mała Łąka - Wojewoda Śląski podjął na wniosek Gminy Cieszyn postępowanie z art. 73 w/w ustawy.
4. Działki 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 48/1 obr. 50 – ul. Odległa, nr 77 obr. 59 ul. Otwarta, nr 36/1 i 20/26 obr. 51 oraz część 11/25 obr. 50 – ul. Beskidzka, nr 125/2 obr. 57 ul. Spacerowa. Trwa gromadzenie materiałów do postępowania z art. 73 w/w ustawy.
5. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – Wojewoda Śląski podjął zawieszone postępowanie.
6. Część działki nr 104 obr. 32 (ul. Mała), część działki nr 42 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej – trwa postępowanie o komunalizację u Wojewody Śląskiego na wniosek Gminy Cieszyn, działki nr 96/1 i 96/2 obr. 64 - trwa postępowanie o komunalizację u Wojewody Śląskiego.
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. Konieczne jest przygotowanie podziału, podjęcie postępowania z art. 73 ustawy jw.

### **Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego**

9. Górna 18. Działka nr 45 obr. 45. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 5/6 części. Pozostała 1/6 część stanowi własność osoby fizycznej. Nie upłynął okres pozwalający na zasiedzenie.
10. Srebrna 5. Działka nr 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Nie upłynął okres pozwalający na zasiedzenie.
11. Mennicza 4. Działka nr 21/2 obr. 42. Kamienica z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału.

12. 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.
13. 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 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

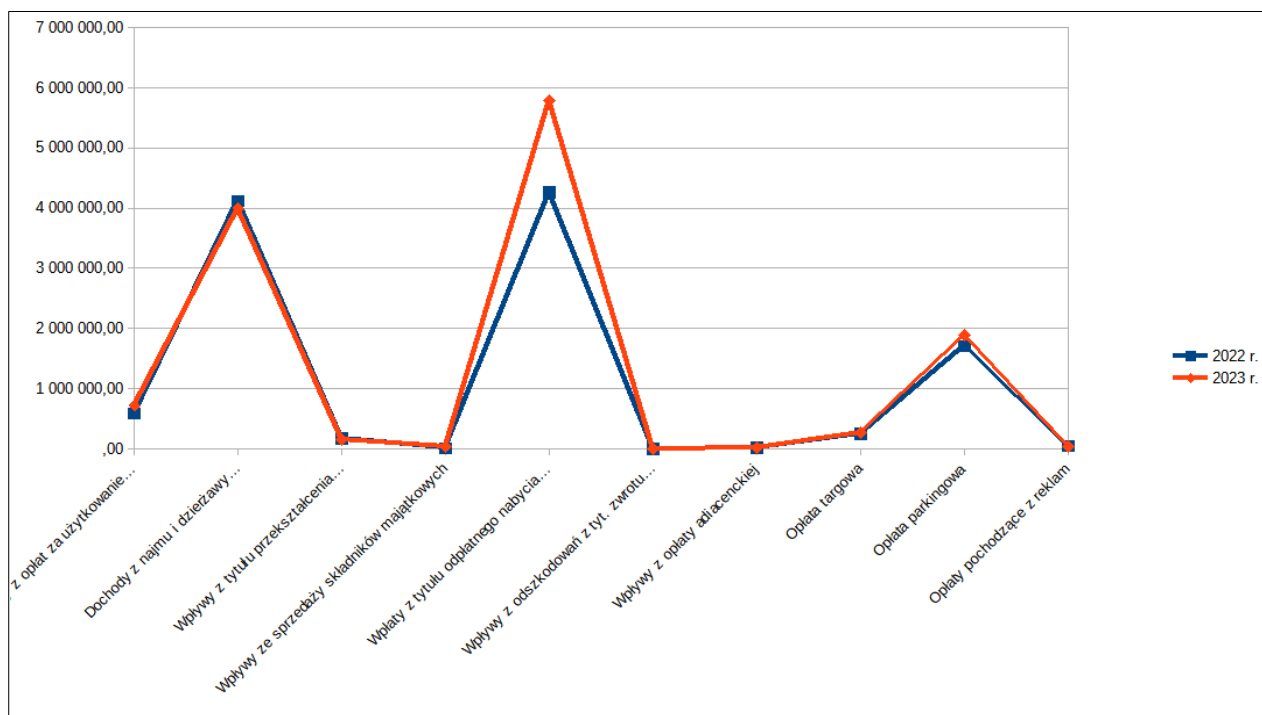
| Wyszczególnienie  | Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2022 | Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2023 | Zmiana [zł]   | Zmiana [%] |
|---|---|---|---------------|------------|
| Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności     | 587 251,05  | 722 547,55  | 135 296,50    | 23,04%     |
| Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych                                    | 4 119 497,63  | 4 002 231,31  | -117 266,32   | -2,85%     |
| Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności       | 176 048,24  | 152 364,49  | -23 683,45    | -13,45%    |
| Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych  | 12 975,61   | 41 522,40   | 28 546,79     | 220,00%    |
| Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego | 4 264 222,42  | 5 781 666,00  | 1 517 443,58  | 35,59%     |
| Wpływy z odszkodowań z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości                      | 2 017,80  | 0,00  | -2 017,80     | -100,00%   |
| Wpływy z opłaty adiacenckiej  | 16 520,00   | 23 747,23   | 7 227,23      | 43,75%     |
| Opłata targowa  | 252 644,00  | 274 374,00  | 21 730,00     | 8,60%      |
| Opłata parkingowa   | 1 711 581,17  | 1 890 192,36  | 178 611,19    | 10,44%     |
| Opłaty pochodzące z reklam  | 46 878,26   | 40 329,93   | -6 548,33     | -13,97%    |
| <b>Razem dochody z majątku</b>  | 11 189 636,18   | 12 928 975,57   | 1 739 339,39  | 15,54%     |
| <b>DOCHODY OGÓLEM</b>   | 223 252 915,00  | 213 864 526,91  | -9 388 388,09 | -4,21%     |

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

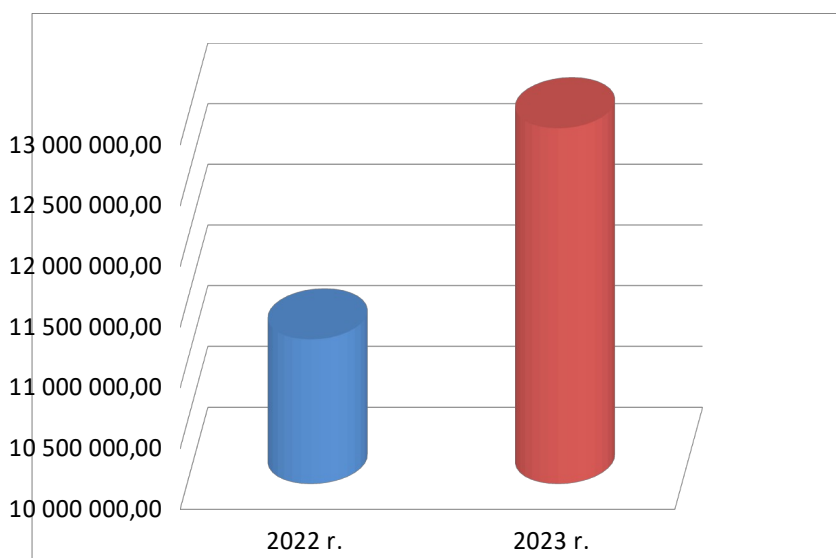
Dla przejrzystości obliczenia wskaźnika zadłużenia wykazano dochody wykonane.

Wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów spowodowany jest przeprowadzoną aktualizacją tychże opłat w latach ubiegłych. Dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych uległy zmniejszeniu m.in. na skutek umorzenia

składników majątku wydierzawianych spółce ZGK w Cieszynie. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zmniejszyły się w związku z mniejszym zainteresowaniem opłacania tejże opłaty jednorazowo. Zwiększenie dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności związany jest z większą liczbą nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości uległy zmniejszeniu z uwagi na fakt, że w 2023 r. nie doszło do żadnego zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych. Zwiększenie wpływów z opłat adiacenckich jest skutkiem przeprowadzenia większej ilości postępowań w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost wpływów z opłat parkingowych w 2023 r. w stosunku do roku 2022 r. związany jest z wprowadzeniem nowego systemu do kontroli opłat parkingowych wraz ze zmianą harmonogramu kontroli parkingów w Strefie Płatnego Parkowania, natomiast spadek dochodów z reklam związany jest z wprowadzeniem uchwały krajobrazowej gdzie znaczna ilość reklam nie spełnia wymagań określonych w ww. uchwale. Z uwagi na kończące się terminy dostosowania duża ilość urządzeń została usunięta.



**Wykres nr 4:** Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2022 i 2023.



**Wykres nr 5:** Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2022 i 2023.



W stosunku do roku poprzedniego w 2023 r. dochody z majątku zwiększyły się o 1 739 339,39 zł co stanowi około 15,54 %.

## 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 31.12.2022 r. |                |                       |                          | Stan na dzień 31.12.2023 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                        | 0              | 0,00                  | 0,00                     | 1000                        | 0              | 0,00                  | 0                        |
| Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o. | 1000                        | 20 402         | 20 402 00,00          | 18,45                    | 1000                        | 20 663         | 20 663 000,00         | 17,06                    |
| Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.    | 1000                        | 6 598          | 6 598 000,00          | 100,00                   | 1000                        | 7 398          | 7 398 000,00          | 100                      |
| Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. | 1000                        | 25 256         | 25 256 000,00         | 100,00                   | 1000                        | 25 480         | 2 5480 000,00         | 100                      |
| <b>Razem</b>                            |                             | <b>52 256</b>  | <b>52 256 000,00</b>  |                          |                             | <b>53 541</b>  | <b>53 541 000,00</b>  |                          |

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

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn:

- objęła w Wodociągach Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o. 58 udziałów po 1000 zł każdy pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowej w rejonie ul. Hallera w Cieszynie o wartości 57 502,24 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w wysokości 497,76 zł,
- wniosła do Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o. wkład pieniężny w wysokości 100 000 zł w celu objęcia przez Gminę Cieszyn w podwyższonym kapitale Spółki, obejmując tym samym 100 udziałów,
- objęła w Wodociągach Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o. 103 udziały po 1000 zł każdy pokrywając je aportem w postaci sieci wodociągowej w rejonie ul. Mickiewicza w Cieszynie o wartości 102 924,91 zł, uzupełniając wartość wkładem gotówkowym w wysokości 75,09 zł,
- wniosła do Zakładu Budynków Miejskich wkład pieniężny w wysokości 800 000 zł z przeznaczeniem na potrzeby inwestycyjne spółki dot. tzw. uciepłnienie, obejmując tym samym 800 udziałów,
- wniesiono aportem instalację fotowoltaiczną znajdującą się na terenie ZGK Sp. z o.o. w Cieszynie przy ul. Słowiczej 59 w Cieszynie o wartości 223 408,05 zł obejmując po wpłaceniu dodatkowej kwoty w wysokości 591,95 zł przy przyjęciu wartości jednego udziału 1000,00 zł - 224 udziały

## VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2022 r. wynosił **28 166 216,12 zł** natomiast na dzień 31.12.2023 r. wynosił **13 790 319,82 zł**.

| KREDYTY                               |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ING Bank Śląski S.A.                  | 12 600 000,00        | 7 800 000,00         |
| PKO Bank Polski S.A.                  | 18 000 000,00        | 15 600 000,00        |
| <b>Razem kredyty</b>                  | <b>30 600 000,00</b> | <b>23 400 000,00</b> |
| POŻYCZKI                              |                      |                      |
| Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska | 680 400,00           | 131 800,00           |
| Mikołowski Bank Spółdzielczy          | 0,00                 | 20 000 000,00        |
| <b>Razem pożyczki</b>                 | <b>680 400,00</b>    | <b>20 131 800,00</b> |
| OBLIGACJE                             |                      |                      |
| Bank Pekao S.A.                       | 40 000 000,00        | 54 000 000,00        |
| <b>Razem obligacje</b>                | <b>40 000 000,00</b> | <b>54 000 000,00</b> |
| <b>Razem zadłużenie</b>               | <b>71 280 400,00</b> | <b>97 531 800,00</b> |

**Tabela nr 10:** Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 45,6 % wykonanych dochodów.

## IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

| Wierzytelności  | Stan na dzień<br>31.12 2022r. | Stan na dzień<br>31.12.2023 r |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości                  | 28 553,58                     | 8 993,58 zł                   |
| Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości                                     | 0,00 zł                       | 0,00 zł                       |
| Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności        | 60 000,00 zł                  | 54 000,00zł                   |
| Z tytułu najmu i dzierżaw   | 13 039,87 zł                  | 9 739,95 zł                   |
| Z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego | 38 200 953,01 zł              | 44 789 888,72 zł              |
| <b>RAZEM</b>  | <b>38 302 546,46 zł</b>       | <b>44 862 622,25 zł</b>       |

**Tabela nr 11:** Wierzytelności długoterminowe Gminy Cieszyn.

Spadek wierzytelności z tytułu sprzedaży mieszkań spowodowany jest spłaceniem należności przez kontrahentów.

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

| Wierzytelności   | Stan na 31.12.2022 r. |                     |                      | Stan na 31.12.2023 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             | <b>0,00 zł</b>       | 0,00 zł               | 0,00 zł             | <b>0,00 zł</b>       |
| Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości                                    | 0,00 zł               | 0,00 zł             | <b>0,00 zł</b>       | 0,00 zł               | 0,00 zł             | <b>0,00 zł</b>       |
| Z tytułu przekształcenia   | 9 507,58 zł           | 0,00 zł             | <b>9 507,58 zł</b>   | 6 378,82 zł           | 0,00 zł             | <b>6 378,82 zł</b>   |
| Z tytułu najmu i dzierżaw  | 68 587,47 zł          | 1 558,43 zł         | <b>70 145,90 zł</b>  | 90 413,38 zł          | 1 629,34 zł         | <b>92 042,72 zł</b>  |
| Użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności                | 6 625,37 zł           | 0,00 zł             | <b>6 625,37 zł</b>   | 5 301,45 zł           | 0,00 zł             | <b>5 301,45 zł</b>   |
| Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)                               | 18 788,27 zł          | 2 063,90 zł         | <b>20 852,17 zł</b>  | 12 933,77 zł          | 3 177,40 zł         | <b>16 111,17 zł</b>  |
| Odszkodowania ( w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości) | 0,00 zł               | 5 738,83 zł         | <b>5 738,83 zł</b>   | 0,00 zł               | 8 683,33 zł         | <b>8 683,33 zł</b>   |
| Naliczone odsetki od wierzytelności  | 47 008,23 zł          | 238,54 zł           | <b>47 246,77 zł</b>  | 40 451,53 zł          | 452,38 zł           | <b>40 903,91 zł</b>  |
| <b>Razem</b>   | <b>150 516,92 zł</b>  | <b>9 599,70 zł</b>  | <b>160 116,62 zł</b> | 155 478,95 zł         | 13 942,45 zł        | <b>169 421,40 zł</b> |

*Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.*

Z tytułu najmu i dzierżaw nastąpił wzrost wierzytelności z uwagi na brak opłat jednego dzierżawcy. Wynika to również z faktu wystawiania w grudniu faktur, których termin płatności przypada na styczeń roku następnego. Spadek z tytułu użytkowania wieczystego gruntów spowodowany jest większą egzekucją tejsze opłaty.

## X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2023. 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 opracowaniu 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 01.01.2023 r. a 31.12.2023 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 2022 i 2023.

**Wykres nr 5:** Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2022 i 2023.