

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY CIESZYN

01.01.2025 – 31.12.2025

sporządziła:

Starszy Inspektor
Aneta Chmiel

p.o Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

zatwierdzam:

Burmistrz Miasta Cieszyna

Gabriela Staszekiewicz

I. SPIS TREŚCI

<u>I. SPIS TREŚCI.....</u>	<u>2</u>
<u>II. WPROWADZENIE.....</u>	<u>3</u>
<u>III. DANE DOT. PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE CIESZYN PRAW WŁASNOŚCI ORAZ ZMIAN W STANIE MIENIA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 31 GRUDNIA 2025 R.....</u>	<u>4</u>
<u>Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.....</u>	<u>4</u>
<u>Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych.....</u>	<u>7</u>
<u>Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg formy władania nieruchomością.....</u>	<u>8</u>
<u>IV. WARTOŚĆ MAJĄTKU KOMUNALNEGO BĘDĄCEGO W DYSPOZYCJI GMINNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH.....</u>	<u>10</u>
<u>Środki trwałe w budowie, inwestycje rozpoczęte.....</u>	<u>13</u>
<u>V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM.....</u>	<u>14</u>
<u>Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym.....</u>	<u>14</u>
<u>Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania.....</u>	<u>15</u>
<u>Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania.....</u>	<u>15</u>
<u>Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego.....</u>	<u>15</u>
<u>VI. DOCHODY GMINY CIESZYN Z TYTUŁU WYKONYWANIA PRAW WŁASNOŚCI I INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH.....</u>	<u>16</u>
<u>VII. WIELKOŚCI UDZIAŁÓW I AKCJI GMINY CIESZYN W SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO.....</u>	<u>18</u>
<u>VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN.....</u>	<u>18</u>
<u>IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN.....</u>	<u>19</u>
<u>X. ZAKOŃCZENIE.....</u>	<u>20</u>

II. WPROWADZENIE

Informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn obejmuje zbiór danych o majątku Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2025 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 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.). Podczas sporządzania niniejszej informacji posłużono się również ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. 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 z późn. zm.).

Niniejsze opracowanie przedstawiające stan majątku Gminy Cieszyn zawiera dane dotyczące:

- 1) przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- 2) innych niż własność praw majątkowych, w tym użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych, wierzytelności, udziałów w spółkach,
- 3) składników majątkowych oddanych w dzierżawę, najem i użyczenie,
- 4) zmian w stanie mienia komunalnego za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 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 2025 R. DO 31 GRUDNIA 2025 R.

	Stan na dzień 01.01.2025 r.		Stan na dzień 31.12.2025 r.		zmiana	
	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Grunty stanowiące mienie Gminy Cieszyn,	335,8765	18 095 618,88	332,7870	18 011 542,07	-3,0895	-84 076,81
<i>w tym grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn.</i>	<i>3,4304</i>	<i>958 889,86</i>	<i>3,3244</i>	<i>908 579,61</i>	<i>-0,1060</i>	<i>-50 310,25</i>
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	94,0010	1 880 314,24	93,4167	1 868 561,66	-0,5843	-11 752,58

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/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 120.22.2023 Burmistrza Miasta Cieszyn z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości z późniejszymi zmianami.

Łączna powierzchnia gruntów wykazana w informacji obejmuje transakcje dokonane w okresie sprawozdawczym od 1.01.2025 r. do 31.12.2025 r. Na dzień sporządzania niniejszej informacji część z nich nie została jeszcze ujawniona w księgach wieczystych.

Zdarzenia mające wpływ na zmniejszenie bądź zwiększenie gruntów Gminy Cieszyn.

Lp.	Rodzaj zdarzenia	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
Zdarzenia, w wyniku których zmniejszyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
1.	Sprzedaż gruntów niezabudowanych	-0,6197	-12 460,58
2.	Sprzedaż gruntów zabudowanych i gruntów pod nieruchomościami lokalowymi	-0,1170	-69 433,55
3.	Przejęcie z mocy prawa na Powiat (decyzja ZRID)	-0,1172	-2 344,00
4.	Darowizna na rzecz Skarbu Państwa	-1,4582	-29 165,48
5.	Zniesienie współwłasności nieruchomości	-0,1103	11 517,91
6.	Przekształcenie prawa UW w prawo własności	-0,0038	-76
Zdarzenia, w wyniku których zwiększyła się powierzchnia gruntów Gminy Cieszyn			
7.	Nabycie z mocy prawa	1,9030	873 403,65
8.	Darowizna	0,3468	42 066,84
9.	Nieodpłatne przeniesienie własności nieruchomości	0,0296	14 800,00
10.	Zmiana powierzchni	0,0025	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 5 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 ²]
30-60/6	ul. Karola Szymanowskiego	bezprzetargowy	-1015
24-6	ul. Krzywa	bezprzetargowy	-769
44-36	ul. 3 Maja	bezprzetargowy	-818
52-8/4	ul. Śniegonia	bezprzetargowy	-750
52-8/6	ul. Tomanka	bezprzetargowy	-724
30-60/36	ul. Filasiewicza	bezprzetargowy	-1250
30-66/4	ul. Filasiewicza	bezprzetargowy	-226
61-22/1	ul. Łowiecka 11	bezprzetargowy	-139
48-6/4	ul. Kargera	bezprzetargowy	-313
48-7/4	ul. Kargera	bezprzetargowy	-193
Suma			-6197
Oznaczenie i położenie nieruchomości zabudowanych i nieruchomości lokalowych (B)		Tryb	Powierzchnia gruntu [m ²]
43-71/2	ul. Przykopa 13/2	ustny przetarg nieograniczony	-38
54-13/1	ul. Błogocka 30A/1	ustny przetarg nieograniczony	-13
44-4	ul. Limanowskiego 3/8	ustny przetarg nieograniczony	-65,5
44-1	ul. Limanowskiego 1/8	ustny przetarg nieograniczony	-22
41-90	ul. Wypiańskiego 3/1	ustny przetarg nieograniczony	-37
41-41/1	ul. Bielska 3/4	ustny przetarg nieograniczony	-58
45-35	ul. Stalmacha 30/12	ustny przetarg nieograniczony	-58,82
43-112	ul. Plac Św. Krzyża 1/13	ustny przetarg nieograniczony	-19,68
45-43/1	ul. Górna 14/4	ustny przetarg nieograniczony	-38
2-2479/1	Krzeszów	ustny przetarg nieograniczony	-533
2-2479/3	Krzeszów	ustny przetarg nieograniczony	-287
suma			-1170,00
RAZEM (A+B)			-7367,00

Tabela nr 3: Grunty Gminy Cieszyn zbyte pomiędzy 01.01.2025 r. a 31.12.2025 r.

Ad 3. Starosta Cieszyński decyzją nr 12 znak WB.6740.522.2023.DP z dnia 13.11.2023 zezwolił na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa drogi powiatowej 2619S ul. Bielska w Cieszynie na odcinku ok. 1 km wraz z głównymi skrzyżowaniami z ul. Stawową i ul. Wiślańską”, która po odwołaniu, decyzją Wojewody stała się ostateczna w dniu 24 czerwca 2025 r. Na mocy ww. decyzji prawo własności działek nr 11/29, 15/1, 38/1, 26/7 w obr. 36 oraz działek 16/25 i 15/7 w obr. 73 przeszło z Gminy Cieszyn na Powiat Cieszyński.

Ad 4. W dniu 2.09.2025 r. aktem notarialnym nr 3238/2025 Gmina Cieszyn przekazała w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa - Komendy Powiatowej Policji w Cieszynie działkę nr 15/1 w obr. 66 przy ul. Katowickiej, z przeznaczeniem na budowę Komendy Powiatowej Policji w Cieszynie.

Ad 5. Sąd Rejonowy w Cieszynie postanowieniem z dnia 6 grudnia 2024 r. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości i przyznał nieruchomość na wyłączną własność osobie fizycznej. Doręczenie odpisu postanowienia wraz ze stwierdzeniem prawomocności nastąpiło dnia 20 listopada 2025 r.

Ad 6. W okresie sprawozdawczym wydano dwie decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dotyczącą gruntu zabudowanego garażem. Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem powierzchni wartości gruntów oddanych w użytkowanie.

Ad 7. W okresie sprawozdawczym Gmina nabyła z mocy prawa następujące nieruchomości:

a) na podstawie art. 73 ust. 1, 3, w związku z art 103 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Wojewoda Śląski stwierdził nabycie nieodpłatnie przez Gminę Cieszyn z dniem 1 stycznia 1999 r.:

- udział 71/72 cz. działki nr 14 obr. 46 stanowiącej drogę publiczną – ul. Rajska,
- udział 71/72 cz. działki nr 226 obr. 40 stanowiącej drogę publiczną – ul. Rajska,
- działki nr 138/1 obr. 70 stanowiącej drogę publiczną – ul. Wiosenna,
- działki nr 77 obr. 59 stanowiącej drogę publiczną – ul. Otwarta,
- działki nr 23 obr. 27 stanowiącej drogę publiczną – ul. Mała Łąka

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

- działkę nr 80/11 obr. 79 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Bukowej,
- działkę nr 58/9 obr. 64 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Krętej,
- działkę nr 1/8 obr. 12 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną gminną w rejonie ul. Zielonej

c) na podstawie art. 13 ust. 2, 3, 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nieodpłatnie działkę nr 43/2 obr. 73 w rejonie ul. Spółdzielczej

d) na podstawie art. 5 ust. 4 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r.:

- nieodpłatnie działkę nr 45/3 obr. 73 zajęta pod pas drogowy drogi wewnętrznej,
- nieodpłatnie działkę nr 8/7 obr. 19 zajęta pod pas drogowy drogi gminnej

e) 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 część ul. Bielskiej, oznaczone jako działki nr 16/23 oraz 6/2 obr. 73.

Ad 8. W dniu 31 października 2025 r. Starosta Cieszyński działający w imieniu Skarbu Państwa darował Gminie Cieszyn działki nr 22/2, 23/2 obr. 54 oraz działki nr 105/5 i 105/3 obr.

44, położone przy Al. Jana Łyska w Cieszynie, z przeznaczeniem na realizację celu związanego ze współpracą transgraniczną Miastem Czeski Cieszyn oraz organizacjami pozarządowymi.

Ad 9. Gmina Cieszyn nabyła nieodpłatnie od Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Brożka 8 w Cieszynie działkę nr 18/8 obr. 38 o pow. 0,0296 ha.

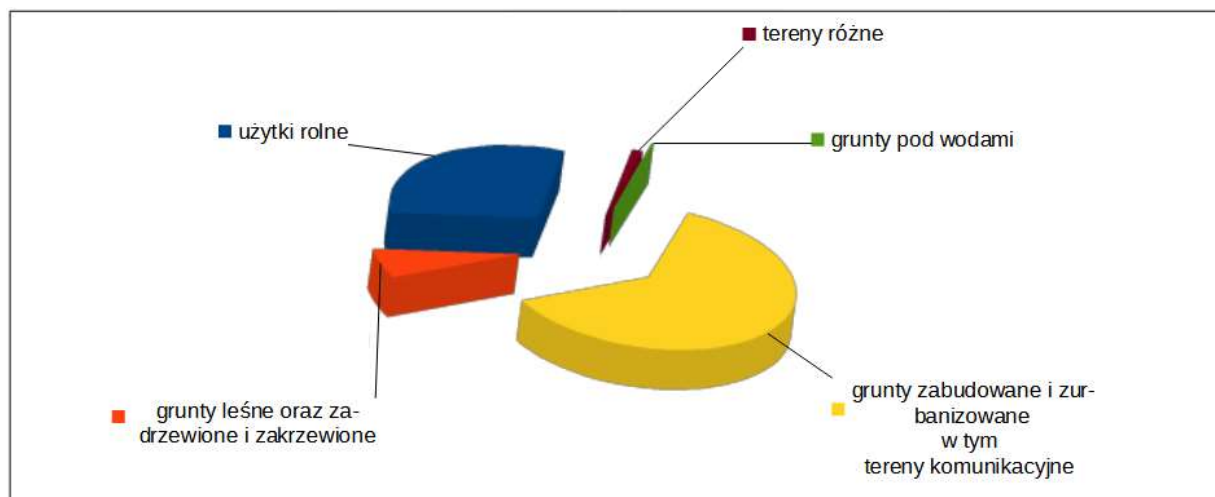
Ad 10. Zgodnie z § 41 ust. 2, wykazanie w dokumentach będących wynikiem prac geodezyjnych pola powierzchni działki ewidencyjnej innego niż ujawnione w ewidencji gruntów i budynków może nastąpić, jeżeli analiza materiałów zasobu i wyników pomiaru wykazała, że przebieg wszystkich granic tej działki został 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.

Grunty stanowiące własność Gminy Cieszyn wg użytków gruntowych

nr grupy	PODZIAŁ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CIESZYN WG UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	STAN NA DZIEŃ 31-12-2024		STAN NA DZIEŃ 31-12-2025	
		powierzchnia [ha]	udział w całości [%]	powierzchnia [ha]	udział w całości [%]
1	użytki rolne	129	30,42%	128	30,26%
2	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	27	6,37%	27	6,38%
3	grunty zabudowane i zurbanizowane w tym tereny komunikacyjne	262	61,79%	262	61,94%
4	grunty pod wodami	1	0,24%	1	0,24%
5	tereny różne	5	1,18%	5	1,18%
RAZEM		424	100%	423	100%

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

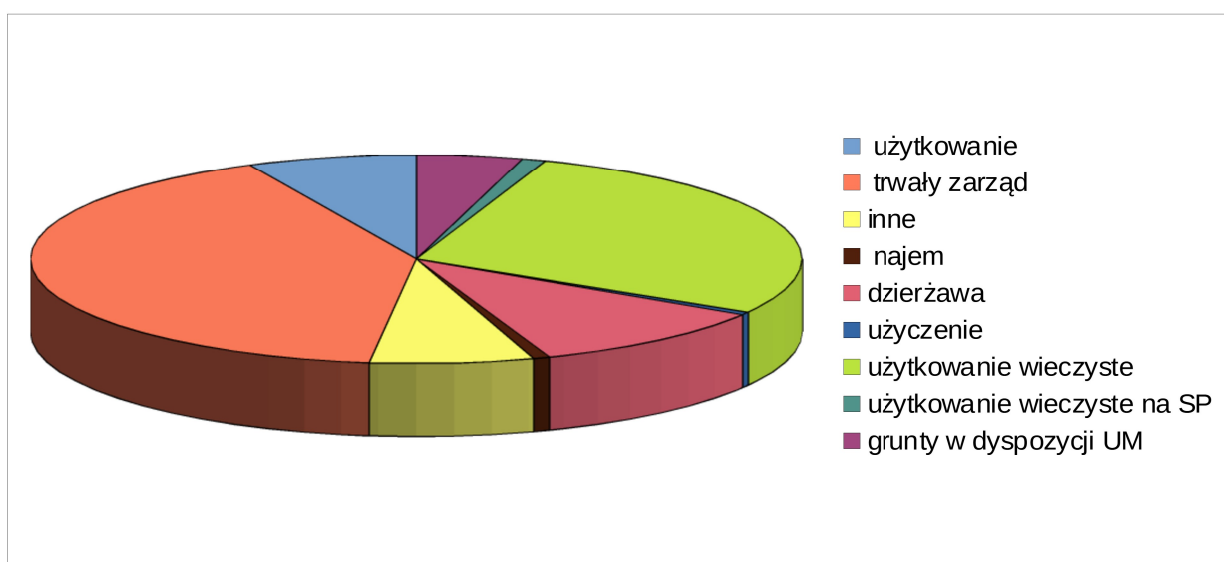
Różnica pomiędzy sumą powierzchni gruntów gminnych wykazaną w tabeli nr 1 i tabeli nr 4 wynika z przyjętych algorytmów do wyliczenia powierzchni gruntów w poszczególnych grupach rejestrowych.



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

Lp.	RODZAJ FORMY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ	STAN NA DZIEŃ 31.12.2024 r.		Udział w całości	STAN NA DZIEŃ 31.12.2025 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	25,4214	1 055 654,49	3,86	23,6151	1 295 326,00	7,1
2.	powierzchnia działek oddana w trwały zarząd	133,1442	8 642 015,77	20,23	136,2851	9 416 553,57	40,95
3.	inne	23,0417	465 609,84	3,50	22,8925	462 640,89	6,88
4.	powierzchnia działek oddana w najem	3,4059	68 118,00	0,52	2,3232	46 464,00	0,7
5.	powierzchnia działek oddana w dzierżawę	40,1029	802 058,00	6,09	35,0503	701 005,80	10,53
6.	powierzchnia działek, które zostały użyzione	1,5970	31 583,82	0,24	1,4505	28 652,00	0,43
7.	powierzchnia działek oddanych w użytkowanie wieczyste	94,001	1 880 314,24	14,28	93,4167	1 868 561,66	28,07
8.	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn	3,4304	958 889,86	0,52	3,3244	908 579,61	1
9.	grunty będące w dyspozycji UM w Cieszynie	333,90	932 082,40	50,74	14,4292	3 283 758,54	4,34
razem		658,0456	14 836 326,42	100	332,7870	18 011 542,07	100

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 roku sprawozdawczym oddano w odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony na

rzecz Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. nieruchomości położone przy ul. Głębokiej 35/6 oraz przy ul. Towarowej 6/23 w celu realizacji przez ww. Spółkę jej zadań związanych z zarządzaniem nieruchomościami w tym lokalami użytkowymi. W związku z aktualizacją umowy użytkowania z ww. Spółką usunięta została nieruchomość przy ul. Sikorskiego 3a (działka nr 8/2 obr. 53), która uległa całkowitemu zniszczeniu w wyniku pożaru.

Ad 2 i 3. W okresie sprawozdawczym w trwały zarząd oddano działkę nr 40/3 obręb 41 położoną w rejonie ul. Bielskiej i ul. Wyższa Brama, działkę nr 133/2 obręb 44 stanowiącą drogę publiczną ul. Stalmacha, działkę nr 23 obręb 27 stanowiącą drogę publiczną ul. Mała Łąka, działki nr 16/23, 6/2, 15/8 i 16/26 obręb 73 przy ul. Bielskiej oraz działki nr 13/150, 13/7, 14/1 obręb 49 położone przy ul. Kargera. Pomniejszono również trwały zarząd w zakresie działki przy ul. Bielskiej, które na podstawie specustawy przeszły na własność Powiatu Cieszyńskiego.

Ad 4. W roku sprawozdawczym Gmina zawarła:

- 1 umowę najmu części działki nr 36/12 obr. 35 o pow. 40 m², z przeznaczeniem na miejsca parkingowe- kontynuacja umowy ze zmianą powierzchni najmu,
- 1 umowę najmu części działki nr 3/9 obr. 10 o pow. 3850 m² z przeznaczeniem na cele statutowe- kontynuacja umowy.

Ad 5. W roku 2025 zawarto:

- 1 umowę dzierżawy części działki nr 4/5 obr. 59 o pow. 260 m² z przeznaczeniem na tereny trwale ogrodzone,
- 1 umowę dzierżawy na czas nieoznaczony (dot. części działki nr 135 obr. 43 o pow. 1281 m²) z przeznaczeniem na działalność kulturalną- prowadzenie kina.

Ad 6. W okresie sprawozdawczym nie doszło do zawarcia umów użyczenia.

Ad 7. W okresie sprawozdawczym przekształcono użytkowanie wieczyste w prawo własności nieruchomości w zakresie 2 nieruchomości. Fakt ten skutkuje bezpośrednio zmniejszeniem się powierzchni i wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad 8. W 2025 r. doszło do zmiany powierzchni własności Skarbu Państwa będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Cieszyn. Zmiana ta dotyczyła działki nr 8/7 obr. 19 przy ul. Kościuszki.

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 2025 r. do 31 grudnia 2025 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. zamrażalki, chłodziarki, komputera, wykładziny.

Przedszkola i Zespoły Przedszkolne

W okresie sprawozdawczym w ramach wydatków inwestycyjnych zakończono modernizację systemu wentylacji w Przedszkolu nr 2, poniesiono koszty dokumentacji modernizacji węzła kuchennego w Przedszkolu nr 4, poniesiono koszty dokumentacji modernizacji zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przy Przedszkolu nr 17, a także koszty dokumentacji modernizacji kanalizacji oraz łazienki w Przedszkolu nr 7 oraz koszty adaptacji pomieszczeń mieszkalnych na potrzeby Przedszkola nr 7. Ponadto w cieszyńskich przedszkolach dokonano zakupu elementów placów zabaw, sprzętu komputerowego, zmywarek, pralek, kuchni gazowej, robota kuchennego, mebli, dywanów, pomocy dydaktycznych, urządzeń wielofunkcyjnych, kosiarek, odkurzaczy i oczyszczacza powietrza oraz programów komputerowych. Zlikwidowano natomiast część chodnika, sprzęt komputerowy, robota kuchennego, kuchnię gazową, pralkę, pomoc dydaktyczną, radiomagnetofon, meble, dywan, wykładzinę i programy komputerowe.

Szkoły Podstawowe

W Szkole Podstawowej nr 1 i 4 zmiany wartości mienia komunalnego wynikają m.in. z zakupu programów wspomagających, sprzętu komputerowego, mebli, edukacyjnego wyposażenia ogrodu i małej architektury. W Szkole Podstawowej nr 2 zwiększenie wartości aktywów związane jest z zakupem 4 szt. monitorów interaktywnych, drukarki, projektora, 7 szt. laptopów, miksera spiralnego, 20 szt. komputerów z monitorem oraz zakupu pomocy dydaktycznych i wyposażenia. W Szkole Podstawowej nr 3 zmiany wartości mienia komunalnego wynikają m.in. z zakupu 17 zestawów komputerowych do pracowni informatyki, 2 szt. urządzeń wielofunkcyjnych, zakupu pomocy dydaktycznych i wyposażenia, sprzętu technicznego do bieżącego utrzymania czystości w szkole, pieca konwekcyjno-parowego wraz z podstawą, sprzętu gastronomicznego oraz książek do biblioteki szkolnej. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych dotyczą zakupu licencji MS Office i programów dydaktycznych. W Szkole Podstawowej nr 5 zwiększenie aktywów wynika z nowego oświetlenia klas szkolnych. W Szkole Podstawowej nr 6 zwiększenie wartości mienia komunalnego wynika przede wszystkim z modernizacji kompleksu sportowego „Moje boisko-Orlik 2012”, zakupu huśtawki podwójnej wahadłowej – projekt „Edukacja cieszy”, 19 szt. komputerów, monitora interaktywnego, urządzeń wielofunkcyjnych Brother, zamrażalki, zmywarki, dystrybutora wody, obieraczki do ziemniaków, stołu do ping-ponga, 4 szt. stołów do kuchni, pianina cyfrowego, 3 szt. szafek na laptopy, książek do biblioteki oraz podręczników.

Straż Miejska

W ramach zwiększenia wartości posiadanych aktywów zrealizowano modernizację monitoringu wizyjnego, dokonano zakupu radiotelefonów oraz programu i licencji eDokument, otrzymano monitoring wizyjny ul. Skrajna – plac zabaw oraz laptopa.

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 i WNIP oraz ich przekazaniem do kasacji oraz ubytkami zbiorów bibliotecznych.

Biblioteka Miejska w Cieszynie

Ujemny wpływ na stan wartości aktywów miała selekcja księgozbioru, natomiast zwiększenie wartości aktywów stanowił zakup i otrzymany w darze księgozbiór.

Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w środkach trwałych jednostki.

Cieszyński Ośrodek Kultury „Dom Narodowy”

Zwiększenie wartości w grupie 4 wynika z zakupu 2 komputerów, natomiast w grupie 8 jest spowodowane zakupem 2 ekranów multimedialnych oraz sprzętu nagłośnieniowego.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Zwiększenie wartości mienia komunalnego wynika z przekazania urządzenia sieciowego FORTIGATE w użytkowanie, natomiast zmniejszenie z likwidacji sprzętu komputerowego oraz kserokopiarek.

Dom Spokojnej Starości

W okresie sprawozdawczym zwiększenie wartości aktywów w grupie 1 (budynki i lokale) wynika z faktu poniesionych nakładów w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Wykonanie instalacji systemu sygnalizowania pożaru, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz instalacji sygnalizacji przywoławczej oraz ochrony przepięciowej DSS” w budynku Domu Spokojnej Starości przy ul. Mickiewicza 13 w Cieszynie – ochrona przepięciowa.

Szkolne Schronisko Młodzieżowe

Wykonano program funkcjonalno-użytkowy dla boiska w ramach inwestycji „Budowa pełnowymiarowego boiska piłkarskiego ze sztuczną nawierzchnią wraz z oświetleniem i zapleczem technicznym” oraz operat wodno-prawny wraz z projektem robót geologicznych w ramach inwestycji wykonanie studni głębinowych wraz z instalacją nawadniania boisk.

Zamek Cieszyn

Zwiększenie wartości majątku trwałego w 2025 r. wynikało z modernizacji Sali ekspozycyjnej w Oranżerii, zakupu pieca kręgowego do wypalania, zakupu modułowego systemu wystawienniczego Clever Frame, natomiast zmniejszenie z likwidacji komputera stacjonarnego PC i sofy Nokaut. Ponadto, zwiększenie wartości niematerialnych i prawnych wynika z zakupu nowego oprogramowania antywirusowego, zakupu oprogramowania Canva Teams oraz Microsoft Office 2024, natomiast zmniejszenie z likwidacji oprogramowania antywirusowego – wygaśnięcie licencji oraz likwidacji modułu PrestaShop – Subiekt GT.

Miejski Zarząd Dróg

Zmiana wartości w grupie 1 wynika z modernizacji rozdzielni elektrycznej w budynku administracyjno-warsztatowym Miejskiego Zarządu Dróg. Wzrost wartości w grupie 2 wynika przede wszystkim z przyłącza i zewnętrznej instalacji wodociągowej – mikrozieleniec, studni wodomierzowej – mikrozieleniec Wyższa Brama/Pl. Kościelny, słupa oświetleniowego – mikrozieleniec Wyższa Brama/Pl. Kościelny, Parku historycznego przy Kościele Św. Trójcy, Parku Kieszonkowego Wyższa Brama/Bielska, ścieżki wraz z zielenią – Lasek Miejski w Błogocicach, Parku Kasztanowego, terenu zieleni przy ul. Morcinka i ul. Kargera, przebudowy ul. Motokrosowej, oświetlenia ulicznego w ramach zadania Modernizacja oświetlenia, przebudowy oraz doświetlenia przejść dla pieszych, doświetlenia przejścia dla pieszych przez ul. Stawową przy skrzyżowaniu ul. Sarkandra, oświetlenia przejścia dla pieszych przez ul. Frysztacką, rozbudowę oświetlenia ulicznego ul. Kościelnej i ul. Prusa, renowacji pomnika Mieszka I, renowacji zabytkowych figur św. Antoniego i św. Floriana w Parku Pokoju, utwardzenia i uporządkowania terenu ul. Solna i ul. Czarny Chodnik, natomiast zmniejszenie wartości w grupie 2 jest spowodowane likwidacją oświetlenia – bezpieczna i przyjazna strefa ul. Skrajna – Plac zabaw. Wzrost wartości aktywów w pozostałych grupach wynika m. in. z nabycia 10 szt parkomatów, czterech samochodów ciężarowych, tablicy informacyjnej – ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna, dysponenta budżetowego oraz programu ZWCAD 2025 Professional. Natomiast zmniejszenie aktywów spowodowane jest zbyciem rębaka, walca wibracyjnego, kosiarki spalinowej, agregata koszącego z osprzętem, traktorka kosiarki, 31 szt. parkomatów, dwóch samochodów ciężarowych Kia, pojazdu bagażowego Melex i wiaty przystankowej.

Teatr im. Adama Mickiewicza

Zwiększenie wartości aktywów związane jest z zakupem wyposażenia scenicznego oraz zakupu sprzętu technicznego i biurowego m.in. projektora EPSON, 7 szt. głów LED, zestawu mikrofonów bezprzewodowych SHURE, kompensatora mocy biernej, sprzętu biurowego informatycznego, zabudowy pomieszczenia socjalnego oraz portierni oraz pozostałych zakupów wyposażenia sceny i zaplecza technicznego Teatru.

Centrum Usług Wspólnych

Zwiększenie aktywów jest spowodowane zakupem sprzętu komputerowego, mebli i oprogramowania komputerowego, otrzymaniem z UM serwerów i zasilacza UPS natomiast zmniejszenie wynika z likwidacji sprzętu komputerowego, stołu z osłoną plexi oraz oprogramowania komputerowego.

Urząd Miejski

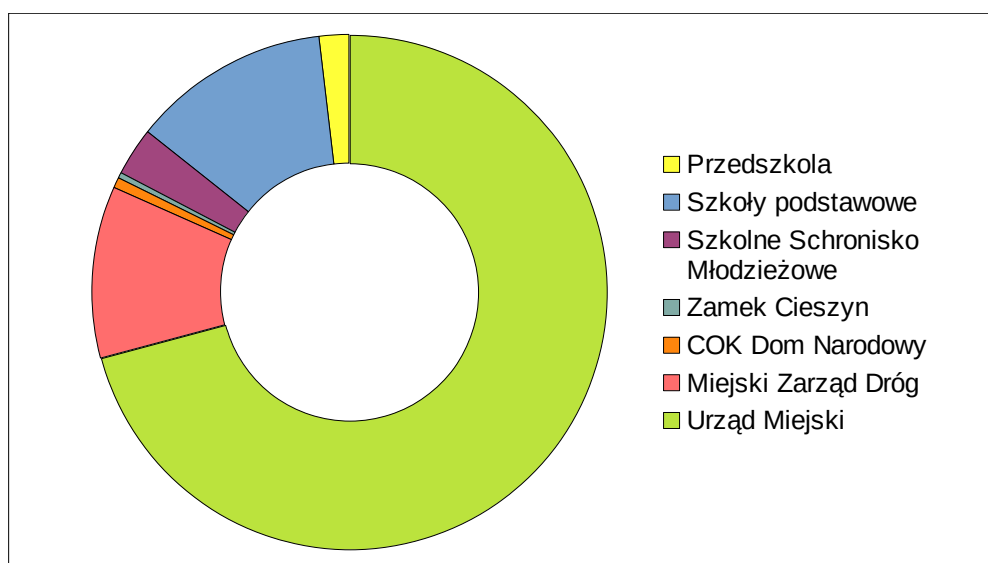
Zwiększenie aktywów w grupie 1 wynika w dużej mierze ze zwiększenia wartości budynków: Teatru im. Adama Mickiewicza, Książnicy Cieszyńskiej, Zespołu budynków Ratusza, budynków mieszkalnych na Zamkowej i Stawowej, nowej wiaty rekreacyjnej przy OSP Mnisztwo i na osiedlu Bobrek Wschód oraz przyjęcia darowizny ze Skarbu Państwa Al. Łyska. Natomiast zmniejszenie aktywów w grupie 1 wynika ze zniesienia współwłasności garażu położonego przy ul. Heczki, sprzedaży 12 lokali mieszkalnych i likwidacji budynku przy ul. Głębokiej 32. Zmiana wartości w grupie 2 wynika ze zwiększenia wartości istniejących sieci kanalizacyjnych oraz nowych sieci: ul. Langer, Ładna, Al. Piastowska, nabycia lamp oświetlenia solarnego przy OSP Mnisztwo, placu do ćwiczeń fizycznych, sieci kanalizacji sanitarnej ul. Jastrzębia, Orla, Kościuszki i instalacji monitoringu na Skrajnej. Zmniejszenie aktywów w grupie 2 wynika z przekazania w trwałe zarząd sieci kanalizacyjnych, instalacji monitoringu na Skrajnej, terenów mikrozieleniec, parków kieszonkowych, parków historycznych, słupów oświetleniowych i studni wodomierzowych. W grupie 3 zmiana wartości wynika z nabycia układów do kompensacji mocy biernej w Ratuszu i na Hali Widowisko-Sportowej, pieców gazowych i kotłów – Al. Jana Łyska. W grupie 4 dokonano zakupu serwerów i przełączników, a zlikwidowano sprzęty komputerowe i przekazano

do CUW zasilacze i serwery. Zmiana wartości w grupie 6 dotyczy doposażenia stacji transformatorowej, nabycia systemu monitoringu OSP Mnisztwo, masztów oświetleniowych i kontenerów w ramach OLIOC, zbycia parkometrów, które zostały przekazane do MZD. W grupie 7 i 8 dokonano zakupu samochodu Ford Transit, traktorów, przyczep, namiotów, hal namiotowych w ramach programu OLIOC, paleniska z grillem – OSP Markłowice. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych dotyczą zakupu licencji ESET PROTECT, likwidacji wartości niematerialnych i prawnych oraz przekazania wartości niematerialnych i prawnych do CUW.

Środki trwale w budowie, inwestycje rozpoczęte

Nazwa jednostki organizacyjnej	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2025 r.
Żłobki	- zł	- zł
Przedszkola	55 350,00 zł	57 810,00 zł
Szkoły podstawowe	361 875,06 zł	384 777,06 zł
Straż Miejska	- zł	- zł
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	- zł	- zł
Dom Spokojnej Starości	- zł	- zł
Szkolne Schronisko Młodzieżowe	41 747,20 zł	93 027,61 zł
Zamek Cieszyn	10 950,00 zł	10 950,00 zł
Książnica Cieszyńska	2 427 778,54 zł	- 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	12 529 208,19 zł	332 731,80 zł
Teatr	- zł	- zł
Centrum Usług Wspólnych	- zł	- zł
Urząd Miejski	2 105 163,71 zł	2 187 924,45 zł
Razem	17 552 624,57 zł	3 087 772,79 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 2025 r. zakończono m.in. realizację inwestycji:

1. Rozbudowa i modernizacja monitoringu wizyjnego Cieszyna.
2. Przebudowa ul. Motokrosowej.
3. Rozbudowa ul. Hażlaskiej w Cieszynie z ramach zadania „Modernizacja dróg gminnych” (Polski Ład).
4. Infrastruktura rowerowa (przedłużenie ul. Rady Narodowej Księstwa cieszyńskiego).
5. Zakup sprzętu samochodowego na potrzeby Miejskiego Zarządu Dróg.
6. Renowacja pomnika MIESZKA I (Polski Ład- Rządowy Program Odbudowy Zabytków).
7. Renowacja zabytkowych figur świętych Antoniego oraz Floriana dzieł Antoniego Stanettiego w Parku Pokoju.
8. Modernizacja systemu wentylacji w kuchni Przedszkola nr 2.
9. Poprawa stanu bezpieczeństwa poprzez wymianę oświetlenia w SP5 z Oddziałami Integracyjnymi.
10. Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie Langer, Ładna.
11. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Piastowskiej.
12. Modernizacja kompleksu sportowego „Moje Boisko-Orlik 2012” przy SP6 w Cieszynie.
13. Kalisteniczny park wspólnego treningu (Budżet Obywatelski).
14. Bliscy Sąsiedzi – miejsce spotkań mieszkańców Mnisztwa (Budżet Obywatelski).
15. Gdzie bobry, tam pstrąg z grilla dobry (Budżet Obywatelski).
16. Dofinansowanie zakupu radiowozu oznakowanego na potrzeby Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej Policji w Cieszynie.
17. Wymiana poszycia dachu na budynku remizy OSP Cieszyn – Boguszowice.
18. Zapewnienie gotowości bojowej jednostki OSP Cieszyn – Markłowice poprzez naprawę i zabezpieczenie antykorozyjne dachu budynku remizy.
19. Zwiększenie ciągłości operacyjnej systemu ochrony ludności oraz zabezpieczenia logistycznego miasta Cieszyna.
20. Wdrożenie programu wymiany nieefektywnych źródeł ciepła w budynkach komunalnych.

V. NIERUCHOMOŚCI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

Nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w okresie sprawozdawczym

W 2025 r. w wyniku przeprowadzonych postępowań uregulowano stan prawny następujących nieruchomości:

1. Działka nr 14 obr. 46 (ul. Rajska)
2. Działka nr 226 obr. 40 (ul. Rajska)
3. Działka nr 138/1 obr. 70 (ul. Wiosenna)
4. Działka nr 43/2 i 43/5 obr. 73 (ul. Spółdzielcza)
5. Działka nr 77 obr. 59 (ul. Otwarta)
6. Działka nr 23 obr. 27 (ul. Mała Łąka)

Nieruchomości zabudowane, co do których trwają postępowania

brak

Nieruchomości niezabudowane, co do których trwają postępowania

1. 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 Skałą, nr 31 obr. 67 – ul. Bażancia, nr 93 obr. 79 – Leśna, nr 12 obr. 78 – ul. Akacjowa, nr 48/1 obr. 50 – ul. Odległa, nr 36/1 i 20/26 obr. 51 oraz część 11/25 obr. 50 – ul. Beskidzka, nr 125/2 obr. 57 ul. Spacerowa, nr 88/2 obr. 77 – część ul. Jastrzębiej – trwa gromadzenie materiałów do postępowania z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

2. Działki nr 6, 10, 11 obr. 34 – Wojewoda Śląski podjął zawieszone postępowanie.

3. 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.

Nieruchomości oczekujące na regulację stanu prawnego

1. Ul. Górna 18. Działka nr 45 obr. 45. Kamienica z najemcami. Gmina Cieszyn jest właścicielem w 5/6 części. Pozostała 1/6 części stanowi własność osoby fizycznej. Nie upłynął okres pozwalający na zasiedzenie.

2. Ul. Srebrna 5. Działka 150 obr. 43. Kamienica z najemcami. Właściciel prywatny. Nie upłynął okres pozwalający na zasiedzenie.

3. Ul. Mennicza 4 i 6. Działka 21/2 i 21/3 obr. 42, a także 22/2 i 22/3 obr. 42. Kamienice z najemcami. Konieczne jest sprostowanie wysokości udziału oraz regulacja stanu prawnego podcieni budynków 4 i 6.

4. Budynek Olszaka 14a – częściowo na gminnej działce nr 112 obr. 42. Podjęto rozmowy z uprawnionymi do budynku w sprawie uregulowania sytuacji.

5. Działka nr 47/6 obr. 59 – część ul. Orzeszkowej. Niezgodność ujawnionej decyzji komunalizacyjnej z treścią księgi wieczystej, na skutek ujawnienia w księdze błędnej umowy zbycia działki. Konieczne rozstrzygnięcie radców prawnych o trybie wyjaśnienia sprawy.

6. Ul. Głęboka 1 – budynek znajduje się na dwóch działkach – prywatnej oraz gminnej.

7. Budynek urzędu miejskiego – posadowiony częściowo na prywatnych działkach (nr 119 i 120 obr. 43). parter zajęty jest przez sklep obuwniczy, natomiast na wyższych kondygnacjach znajdują się pomieszczenia urzędu. gminie przysługuje służebność przejścia trasą od placu św. krzyża między kościołem a budynkiem oraz służebność korzystania z ww. dwóch kondygnacji zajmowanych przez urząd. z kolei właściciele działek 119 i 120 są uprawnieni do przejścia po gruncie gminnym do ww. placu. istniejące zapisy dotyczące służebności nie określają kwestii związanych z kosztami utrzymania dachu, strychu, piwnic, instalacji i elewacji w tej części budynku. prowadzić to może do znacznych trudności w ich rozliczeniu i sporów na tym tle. zalecane jest więc nabycie na własność części prywatnych.

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

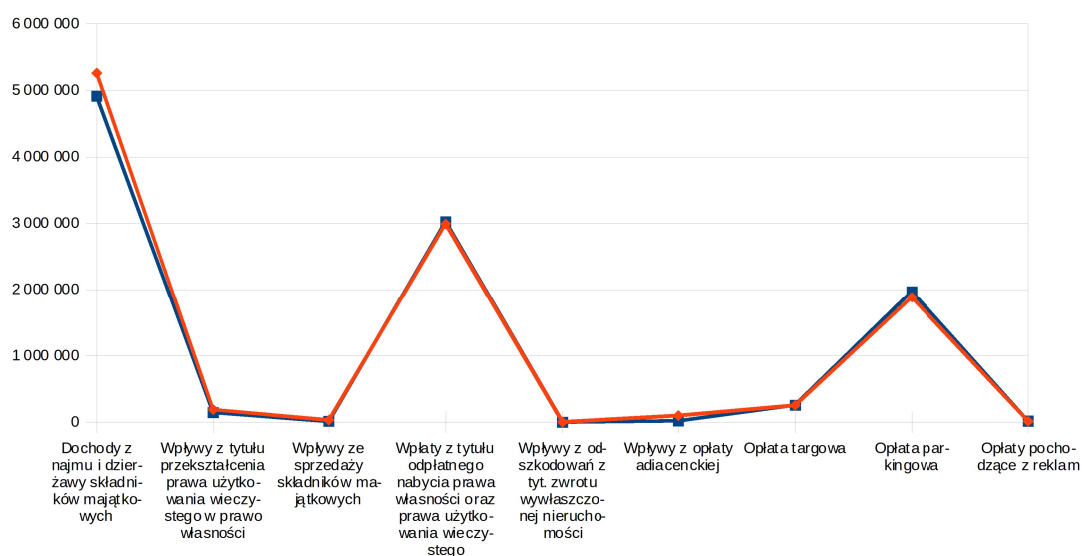
Gmina Cieszyn w okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. uzyskała następujące dochody związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym:

Wyszczególnienie	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2024	Dochody uzyskane w obecnym okresie sprawozdawczym- rok 2025	Zmiana [zł]	Zmiana [%]
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	833 635,74	874 485,56	40 849,82	4,90%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	4 911 295,62	5 259 538,80	348 243,18	7,09%
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	141 333,43	187 487,56	46 154,13	32,66%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	11 150,21	29 670,98	18 520,77	166,10%
Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	3 024 770,00	2 992 469,40	-32 300,60	-1,07%
Wpływy z odszkodowań z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0
Wpływy z opłaty adiacenckiej	17 841,89	97 756,49	79 914,60	447,90%
Opłata targowa	255 687,00	252 856,82	-2 830,18	-1,11%
Opłata parkingowa	1 968 308,54	1 883 650,48	-84 658,06	-4,30%
Opłaty pochodzące z reklam	15 120,88	13 594,80	-1 526,08	-10,10%
Razem dochody z majątku	11 179 143,31	11 591 510,89	412 367,58	3,69%
DOCHODY OGÓLEM	278 370 810,05	276 805 721,99	-1 565 088,06	-0,56%

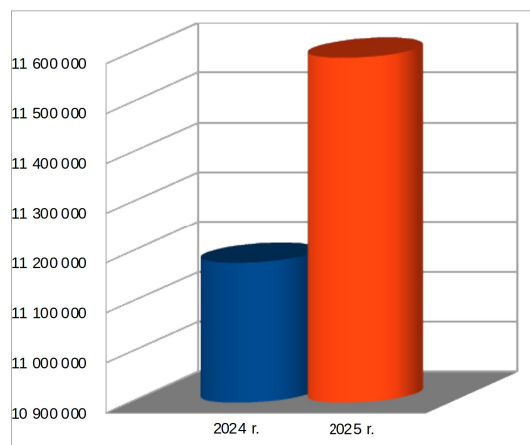
Tabela nr 8: Dane dotyczące uzyskanych przez Gminę Cieszyn dochodów związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.

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 oraz z regulowaniem płatności tej należności przez większą liczbę kontrahentów. Dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych utrzymują się na podobnym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zwiększyły się w związku z większym zainteresowaniem opłacania tejsze opłaty jednorazowo. Zmniejszenie dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności związane jest z mniejszą sprzedażą składników majątkowych. Zwiększenie wpływów z opłat adiacenckich jest skutkiem przeprowadzenia większej ilości postępowań w stosunku do roku ubiegłego. Zmniejszenie

wpływów z opłat parkingowych w 2025 r. w stosunku do roku 2024 r. związane jest z wprowadzeniem zmian w zasadach pobierania opłat oraz zmianami w obszarach płatnego parkowania na terenie Miasta Cieszyn w roku sprawozdawczym. Skutkiem obniżenia dochodów z reklam jest sukcesywne wygłaszanie urządzeń reklamowych. Ponadto umieszczenie nowego urządzenia reklamowego w układzie urbanistycznym wymaga uzyskania zgody konserwatora zabytków, co skutkuje rezygnacją części przedsiębiorców z tego typu reklamy. Ponadto w roku sprawozdawczym z tytułu umieszczania plakatów na obiektach stanowiących własność Miasta Cieszyn, Miejski Zarząd Dróg uzyskał dochód w wysokości 59 167,88 zł.



Wykres nr 4: Porównanie dochodów uzyskiwanych z majątku Gminy w latach 2024 i 2025.



Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2024 i 2025.

W stosunku do roku poprzedniego w 2025 r. dochody z majątku zwiększyły się o 412 367,58 zł co stanowi około 3,69 %.

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 31.12.2024 r.				Stan na dzień 31.12.2025 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 [%]
Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej sp. z o.o.	1000	20 663	20 663 000,00	16,82	1000	20 663	20 663 000,00	16,93 %
Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o.	1000	7 598	7 598 000,00	100	1000	7 998	7 998 000,00	100
Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	1000	25 480	25 480 000,00	100	1000	25 480	25 480 000,00	100
Razem		53 741	53 741 000,00			54 141	54 141 000,00	

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

W okresie sprawozdawczym Gmina Cieszyn wniosła do Zakładu Budynków Miejskich wkład pieniężny w wysokości 400 000 zł z przeznaczeniem na potrzeby inwestycyjne spółki dot. tzw. uciepłownienia, obejmując tym samym 200 udziałów.

VIII. STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ STAN ZADŁUŻENIA GMINY CIESZYN

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2024 r. wynosił **18 107 531,67 zł** natomiast na dzień 31.12.2025 r. wynosił **15 615 067,18 zł**.

Rodzaj zadłużenia	Kwota Stan na 31.12.2024 r.	Kwota Stan na 31.12.2025 r.
KREDYTY		
ING Bank Śląski S.A.	3 000 000,00	0,00
PKO Bank Polski S.A.	13 200 000,00	10 300 000,00
Razem kredyty	16 200 000,00	10 300 000,00
POŻYCZKI		
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	114 200,00	77 400,00
Mikołowski Bank Spółdzielczy	20 000 000,00	19 940 000,00
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska	2 727 312,50	1 455 109,50
PKO Bank Polski S. A.	0,00	10 000 000,00
Razem pożyczki	22 841 512,50	31 472 509,50
OBLIGACJE		
Bank Pekao S.A.	60 000 000,00	60 000 000,00
Razem obligacje	60 000 000,00	60 000 000,00

Razem zadłużenie	99 041 512,50	101 772 509,50
------------------	---------------	----------------

Tabela nr 10: Stan zadłużenia Gminy Cieszyn.

Wykazane zadłużenie wynosi 36,8 % wykonanych dochodów

IX. WIERZYTELNOŚCI GMINY CIESZYN

Wierzytelności	Stan na dzień 31.12 2024r.	Stan na dzień 31.12.2025 r
Z tytułu sprzedaży na raty mieszkań komunalnych, nieruchomości	6 933,58 zł	4 873,58 zł
Z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	48 000,00 zł	0,00 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	6 139,95 zł	2 539,95 zł
Z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego	43 636 010,66 zł	41 986 483,42 zł
RAZEM	43 697 084,19 zł	41 993 896,95 zł

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 31.12.2024 r.			Stan na 31.12.2025 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	4 249,49 zł	0,00 zł	4 249,49 zł	6 279,95 zł	0,00 zł	6 279,95 zł
Z tytułu najmu i dzierżaw	71 477,85 zł	1400,97 zł	72 878,82 zł	73 290,02 zł	8 796,20 zł	82 086,22 zł
Użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	6 870,44 zł	0,00 zł	6 870,44 zł	1 331,93 zł	0,00 zł	1 331,93 zł
Z tytułu innych opłat (w tym opłaty adiacenckie)	47 259,02 zł	3 059,31 zł	50 318,33 zł	19 969,78 zł	2 521,35 zł	22 491,13 zł
Odszkodowania (w tym odszkodowania z tyt. zwrotu wywłaszczonej nieruchomości)	0,00 zł	4 384,42 zł	4 384,42 zł	0,00 zł	4 384,42 zł	4 384,42 zł
Naliczone odsetki od wierzytelności	48 500,02 zł	527,11 zł	49 027,13 zł	47 425,58 zł	1 017,72 zł	48 443,30 zł
Razem	178 356,82 zł	9 371,81 zł	187 728,63 zł	148 297,26 zł	16 719,69 zł	165 016,95 zł

Tabela nr 12: Krótkoterminowe wierzytelności Gminy Cieszyn.

Z tytułu najmu i dzierżawy, przekształcenia spadek wierzytelności spowodowany jest płatnością należności przez większą liczbę kontrahentów. Wierzytelności z tytułu użytkowania

wieczystego i innych opłat wzrosły z powodu niespłacania swoich zobowiązań przez kontrahentów.

X. ZAKOŃCZENIE

Niniejsza informacja o stanie mienia Gminy Cieszyn została sporządzona za rok budżetowy 2025. 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 01.01.2025 r. a 31.12.2025 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 2024 i 2025.

Wykres nr 5: Łączne dochody z majątku uzyskane w latach 2024 i 2025.