

INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



Jastrzębie-Zdrój, marzec 2015 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	3
2. Ogólne dane o majątku komunalnym	5
3. Majątek w dyspozycji Gminy.....	9
4. Grunty	15
5. Długoterminowe aktywa finansowe.....	24
6. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych	26
7. Planowane wpływy z gospodarowania nieruchomościami.....	32
8. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.....	35
9. Zakończenie	35
10. Spis tabel	36
11. Spis wykresów.....	36

1. Wstęp

Informacja o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój sporządzona została stosownie do wymagań art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Jej zakres obejmuje:

- dane o przysługujących Miastu Jastrzębie-Zdrój prawach własności,
- dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych (w tym dane o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach) oraz posiadania,
- dane o zmianach w stanie mienia obejmujące przysługujące Miastu prawa własności i inne niż własność prawa majątkowe w stosunku do danych wykazanych w poprzedniej edycji informacji,
- dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.

Nazewnictwo w zakresie aktywów trwałych i obrotowych przyjęte zostało zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 05 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad 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 (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 289).

Informacją z zakresu posiadanego majątku gminnego objęto następujące aktywa trwałe:

I. Wartości niematerialne i prawne – rozumiane jako nabyte przez jednostkę prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki.

II. Rzeczowe aktywa trwałe w tym:

1. *Środki trwałe* – rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Zalicza się do nich w szczególności:

- nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,
- maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
- ulepszenia w obcych środkach trwałych,
- inwentarz żywy.

2. *Inwestycje rozpoczęte* (środki trwałe w budowie) – rozumie się przez to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

3. *Środki przekazane na poczet inwestycji* – zaliczki na środki trwałe w budowie.

III. Należności długoterminowe

IV. Długoterminowe aktywa finansowe tj. posiadane akcje i udziały w spółkach prawa handlowego oraz inne długoterminowe papiery wartościowe i aktywa finansowe.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem mienia są przede wszystkim rzeczy czyli dobra materialne, toteż niniejszą informacją w zakresie aktywów obrotowych objęto dane dotyczące wyłącznie zapasów.

Informacje na temat wartości mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój zamieszczone w niniejszym opracowaniu mają charakter księgowy i w związku z tym, mogą znacznie różnić się od swych wartości rynkowych.

Miasto Jastrzębie-Zdrój jako gmina mająca status miasta na prawach powiatu realizuje zadania określone przepisami ustaw: z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.).

Mienie gminne obejmuje majątek, w stosunku do którego Miastu przysługuje:

- prawo własności,
- prawo użytkowania wieczystego na gruntach Skarbu Państwa,
- prawo własności nieruchomości gruntowych przysługujące Miastu na prawach powiatu,
- prawo użytkowania wieczystego na gruntach Skarbu Państwa ustanowione na rzecz Miasta na prawach powiatu.

Dla zachowania porównywalności *Informacja o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój - edycja 2015*, została sporządzona w układzie podobnym jak w latach poprzednich.

Jej treść zawiera dwie części tematyczne:

1. informacje o posiadanym przez Miasto mieniu – rozdziały 2 ÷ 5
2. informacje w zakresie uzyskiwanych dochodów z posiadanego mienia oraz zdarzeń mogących mieć wpływ na jego stan – rozdziały 6 ÷ 8.

Dla zobrazowania wartości i struktury majątku w informacji zaprezentowano 20 tabel, 7 wykresów oraz 5 załączników.

Dane przedstawione zostały w układzie przedmiotowym i podmiotowym w wymiarze wartościowym w zakresie zgodnym z Zarządzeniem Nr Or-IV.0050.1.2015 Prezydenta Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 7 stycznia 2015 roku w sprawie wytycznych do sporządzenia informacji o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój za 2014 rok.

Dane przedstawione zostały w okresie rocznym tj. od dnia 01 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku.

Informację o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój, opracowano na podstawie zebranych od jednostek organizacyjnych oraz wydziałów danych, dotyczących wartości posiadanego majątku, obejmującego aktywa trwale i zapasy jako składnika aktywów obrotowych.

2. Ogólne dane o majątku komunalnym

Działalność gminy to zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców poprzez wykonywanie zadań użyteczności publicznej. Realizacja przypisanych gminom obowiązków odbywa się przy pomocy posiadanego mienia komunalnego, niezbędnego do prawidłowego ich funkcjonowania.

O przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych tworzących to mienie, gminy mogą samodzielnie decydować zgodnie z art. 45 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym*. Ustawa ta definiuje pojęcie mienia komunalnego, jako własność i inne prawa majątkowe, należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych komunalnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Gospodarowanie zasobem gminnym w rozumieniu *ustawy o gospodarce nieruchomościami* polega na wykonywaniu czynności związanych z ewidencją mienia, jego wyceną, planowanym wykorzystaniem zasobu, zabezpieczeniem przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem i windykacją należności za ich udostępnienie, rozporządzaniu mieniem, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzeniu nabycia innych praw, o wpis w księdze wieczystej, a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno - prawnych i projektowych, dokonywaniu scaleń i podziału nieruchomości, a także wyposażaniu ich w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Ponieważ, gospodarowanie mieniem to bardzo ważny element w zarządzaniu finansami gminy, a jednocześnie zagadnienie dość skomplikowane z uwagi na fakt zapewnienia największej efektywności wykorzystania posiadanych zasobów, ustawodawca zobowiązał Prezydenta Miasta, by wraz ze sprawozdaniem z wykonania budżetu przedkładał Radzie Miasta informacje o stanie mienia wraz z objaśnieniami.

Miasto Jastrzębie-Zdrój dysponuje zasobami majątkowymi w sposób bezpośredni oraz pośredni przy pomocy podległych jednostek organizacyjnych, których wykaz przedstawiono w **załączniku nr 1**.

Jednostki organizacyjne Miasta zobowiązane zostały do dostarczenia informacji o majątku pozostającym w ich dyspozycji, opartej na dokumentacji źródłowej pochodzącej z zapisów zawartych w księgach rachunkowych. Określenie wartości poszczególnych składników majątkowych nastąpiło zgodnie z zasadami wyceny w sposób wskazany w przepisach *ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.)* w wartościach netto po uwzględnieniu umorzeń i odpisów amortyzacyjnych uwzględniających techniczne zużycie składnika majątkowego.

Wartość mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój obejmująca wartość aktywów trwałych i zapasów jako składnika aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2014 r. zamknęła się kwotą 937 121 tys. zł.

W **tabeli nr 1** przedstawiono wartość mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2013 r. i na dzień 31.12.2014 r.

Tabela 1. Majątek Miasta Jastrzębie-Zdrój w grupie aktywów trwałych i zapasów

	<i>w tys. zł</i>	
	Stan na 31.12.2013 r.	Stan na 31.12.2014 r.
Aktywa trwałe	880 002	935 842
Zapasy	1 038	1 279
Ogółem:	881 040	937 121

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

Wykazywana w poprzedniej edycji informacji o stanie mienia, wartość majątku na dzień 31 grudnia 2013 roku, w bieżącej edycji uległa zwiększeniu o kwotę 68 tys. zł. Powyższe jest wynikiem przyjętych wartości zgodnych ze sporządzonymi przez jednostki bilansami.

Stan majątku Miasta na koniec 2014 roku w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2013 roku był wyższy o około 6,37 %, co w ujęciu wartościowym wskazuje, że nastąpił wzrost o kwotę 56 081 tys. zł. Wzrost ten nastąpił zarówno w grupie aktywów trwałych jak i w zapasach jako składnika aktywów obrotowych.

W strukturze majątku gminnego dominującą rolę odgrywają aktywa trwałe. Aktywa trwałe są tą częścią majątku, w której obserwuje się jego największą wartość oraz rotację wynikającą z gospodarowania jego składnikami. W ich skład wchodzi „wartości niematerialne i prawne”, „rzeczowe aktywa trwałe”, „należności długoterminowe”, „długoterminowe aktywa finansowe”, „inwestycje długoterminowe” oraz „długoterminowe rozliczenia międzyokresowe”.

Wartość majątku w poszczególnych grupach aktywów trwałych w porównaniu ze stanem poprzednim przedstawiono w **tabeli nr 2**.

Tabela 2. Majątek Miasta Jastrzębie-Zdrój w grupie aktywów trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	<i>w tys. zł</i>	
		Wartość majątku według stanu na	
		31.12.2013 r.	31.12.2014 r.
1	2	3	4
A.	Aktywa trwałe	880 002	935 842
I.	Wartości niematerialne i prawne	420	335
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	714 121	770 170
1.	Grunty	147 353	149 845
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	335 976	453 389
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	11 010	17 442
4.	Środki transportu	3 065	2 448
5.	Inne środki trwałe	2 474	2 471
6.	Środki trwałe w budowie	214 243	144 575
III.	Należności długoterminowe	16 566	16 445
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	148 873	148 873
1.	Udziały lub akcje	148 873	148 873
V.	Inwestycje długoterminowe	20	19
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2	0

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

Stan „gruntów” wykazany został w wartości początkowej, natomiast pozostałe składniki „rzeczowych aktywów trwałych” podane zostały w wartościach netto tj. ich wartość po-

czątkowa została pomniejszona o stopień umorzenia bądź amortyzację powodującą utratę wartości składnika majątkowego na skutek używania lub upływu czasu.

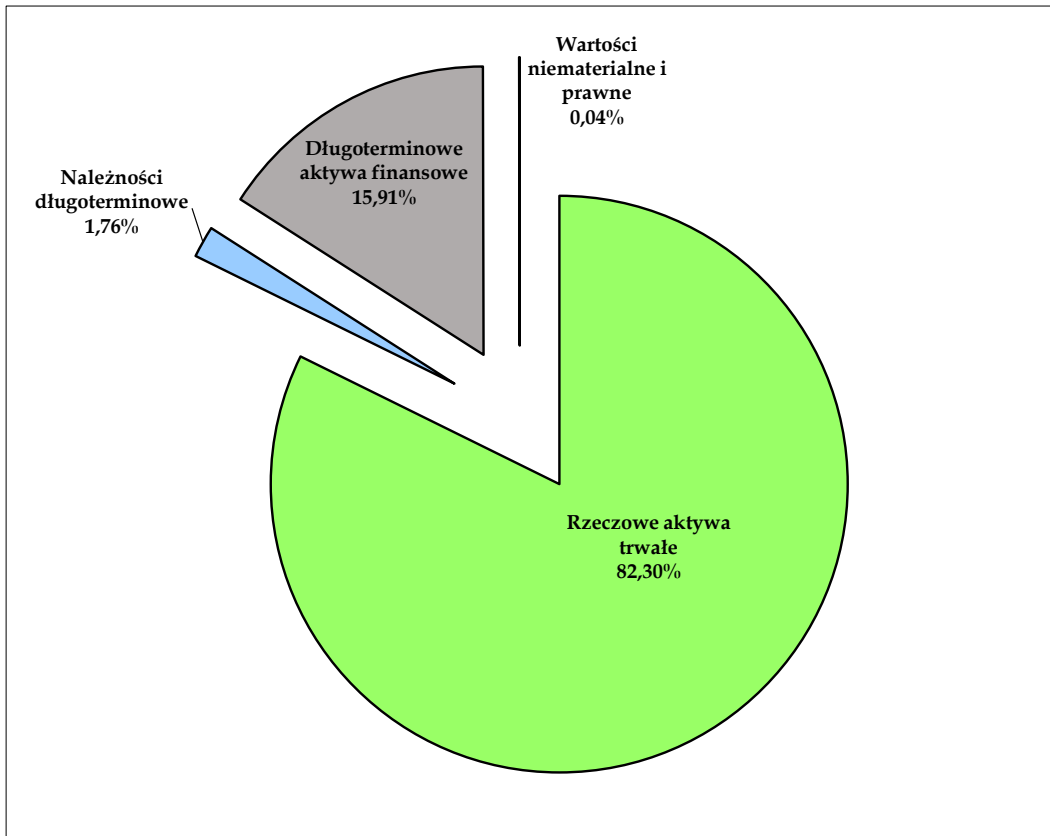
W stosunku do „środków trwałych w budowie”, ich wartość określona została jako ogół poniesionych kosztów będących w bezpośrednim związku z budową, montażem lub ulepszeniem już istniejącego środka trwałego.

Analizując strukturę majątku Miasta obejmującą aktywa trwałe wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2013 roku stwierdza się, iż wzrost wartości tego majątku nastąpił odpowiednio w „rzeczowych aktywach trwałych” w podgrupach „ budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej”, „urządzenia techniczne i maszyny”, „ grunty”. W pozostałych podgrupach aktywów trwałych zaobserwowano spadki, jednakże były one niewielkie toteż ogólna wartość aktywów trwałych wzrosła w stosunku do okresu poprzedniego o 55 840 tys. zł co stanowi około 6,35 % wzrostu.

Odnosząc się do wartości aktywów trwałych według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r., największy udział przypada na „rzeczowe aktywa trwałe” i wynosi 82,30 %.

Na wykresie nr 1 przedstawiono w ujęciu procentowym strukturę poszczególnych składników aktywów trwałych.

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2014 roku



Majątek Miasta w grupie aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz jego stan na dzień 31 grudnia 2014 r. znajdujący się w posiadaniu poszczególnych jednostek organizacyjnych przedstawiono w **załączniku nr 2**, natomiast majątek Miasta jednostek których

księgowość prowadzona jest przez Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli przedstawiono w **załączniku nr 2.1**.

Aktywa obrotowe nie wykazują tak znacznych zmian występujących w ramach składników majątkowych jak aktywa trwałe. W skład aktywów obrotowych wchodzi:

- zapasy,
- należności krótkoterminowe,
- środki pieniężne,
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Aktywa obrotowe dotyczą tej części majątku, które nie wpływają bezpośrednio na powiększenie majątku Miasta, lecz są wykorzystywane przez jednostki organizacyjne do prowadzenia bieżącej działalności, dlatego też poniżej wykazano jedynie wysokość zapasów znajdujących się w posiadaniu Miasta.

Odnotowane wartości zapasów w okresie rocznym według stanu na koniec roku 2013 w odniesieniu do roku 2014 przedstawia **tabela nr 3**.

Tabela 3. Majątek Miasta Jastrzębie-Zdrój w grupie aktywów obrotowych w zakresie posiadanych przez Miasto zapasów

Wyszczególnienie	Wartość zapasów według stanu	
	31.12.2013 r.	31.12.2014 r.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Zapasy	1 038	1 279

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

Majątek Miasta w grupie zapasów w rozbiciu na poszczególne jednostki organizacyjne Miasta przedstawiono w **załączniku nr 3**.

3. Majątek w dyspozycji Gminy

W celu sprawnego zarządzania majątkiem gminy, Miasto dokonało jego rozdysponowania do jednostek organizacyjnych których obecnie jest 69, zgodnie z zakresem ich działalności statutowej. Jednostki organizacyjne to działające w granicach Miasta jednostki sektora finansów publicznych obejmujące jednostki budżetowe oraz instytucje kultury.

Jednostki budżetowe pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek bankowy budżetu gminy. Nie posiadają one osobowości prawnej, a wszystkie zobowiązania zaciągane przez te jednostki stają się zobowiązaniami budżetu gminy.

Instytucje kultury posiadają osobowość prawną. W Mieście Jastrzębie-Zdrój w ramach tych jednostek działają dwie instytucje kultury: Miejski Ośrodek Kultury i Miejska Biblioteka Publiczna.

Instytucje te działalność swoją prowadzą na podstawie *ustawy z dnia 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej* (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 406 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwalonego statutu.

Aktualny podział jednostek organizacyjnych Miasta przedstawia się następująco:

I. Jednostki budżetowe:

1. Urząd Miasta
2. Miejski Zarząd Nieruchomości
3. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
4. Jastrzębski Zakład Komunalny
5. Placówki oświatowe:
 - 23 publiczne przedszkola
 - 11 szkół podstawowych
 - 2 gimnazja
 - 14 zespołów szkół
 - Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych
 - Centrum Kształcenia Praktycznego
 - Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna
6. Placówki opiekuńczo-wychowawcze:
 - 1 publiczny żłobek
 - Zespół Ognisk Wychowawczych
7. Służby Powiatowe:
 - Powiatowy Urząd Pracy
 - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
 - Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej
8. Pozostałe jednostki budżetowe:
 - Ośrodek Pomocy Społecznej
 - Dom Pomocy Społecznej
 - Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli
 - Dom Nauki i Rehabilitacji
 - Międzyszkolny Ośrodek Sportu

II. Instytucje kultury:

- Miejski Ośrodek Kultury
- Miejska Biblioteka Publiczna

Stan majątku wykazywany przez jednostki organizacyjne Miasta Jastrzębie-Zdrój na dzień 31 grudnia 2014 r. przedstawiono w tabeli nr 4 względem aktywów trwałych oraz w tabeli nr 5 w zakresie obejmującym zapasy jako składnika aktywów obrotowych.

Tabela 4. Aktywa trwałe w ujęciu finansowo – podmiotowym

		w tys. zł									
		Urząd Miasta	Miejski Zarząd Nieruchomości	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	Jastrzębski Zakład Komunalny	Placówki oświatowe	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	Instytucje kultury	Służby Powiatowe	Pozostałe jednostki budżetowe	Razem:
A	Aktywa trwałe	699 789	58 707	74 877	12 318	57 626	8 526	13 970	2 812	7 217	935 842
I.	Wartości niematerialne i prawne	231	20	0	0	4	0	73	0	7	335
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	534 344	58 687	74 877	12 318	57 593	8 526	13 817	2 798	7 210	770 170
1.	Grunt	139 191	193	387	3 694	5 923	176	107	28	146	149 845
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	243 026	57 202	69 819	6 532	48 725	8 166	12 726	664	6 529	453 389
3.	Urządzenia techniczne, maszyny	8 003	607	4 100	508	2 628	169	748	229	450	17 442
4.	Środki transportu	149	33	170	142	0	0	71	1 836	47	2 448
5.	Inne środki trwałe	1 115	29	401	498	169	15	165	41	38	2 471
6.	Środki trwałe w budowie	142 860	623	0	944	148	0	0	0	0	144 575
III.	Należności długoterminowe	16 341	0	0	0	29	0	61	14	0	16 445
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	148 873	0	0	0	0	0	0	0	0	148 873
1.	Udziały lub akcje	148 873	0	0	0	0	0	0	0	0	148 873
V.	Inwestycje długoterminowe	0	0	0	0	0	0	19	0	0	19
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

Tabela 5. Zapasy jako składnik aktywów obrotowych w ujęciu finansowo – podmiotowym

		w tys. zł
		Zapasy
A	Jednostki Organizacyjne Miasta:	1 279
1.	Urząd Miasta	695
2.	Miejski Zarząd Nieruchomości	75
3.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	8
4.	Jastrzębski Zakład Komunalny	72
5.	Placówki oświatowe	218
6.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	14
7.	Instytucje kultury	30
8.	Służby Powiatowe	110
9.	Pozostałe jednostki budżetowe	57

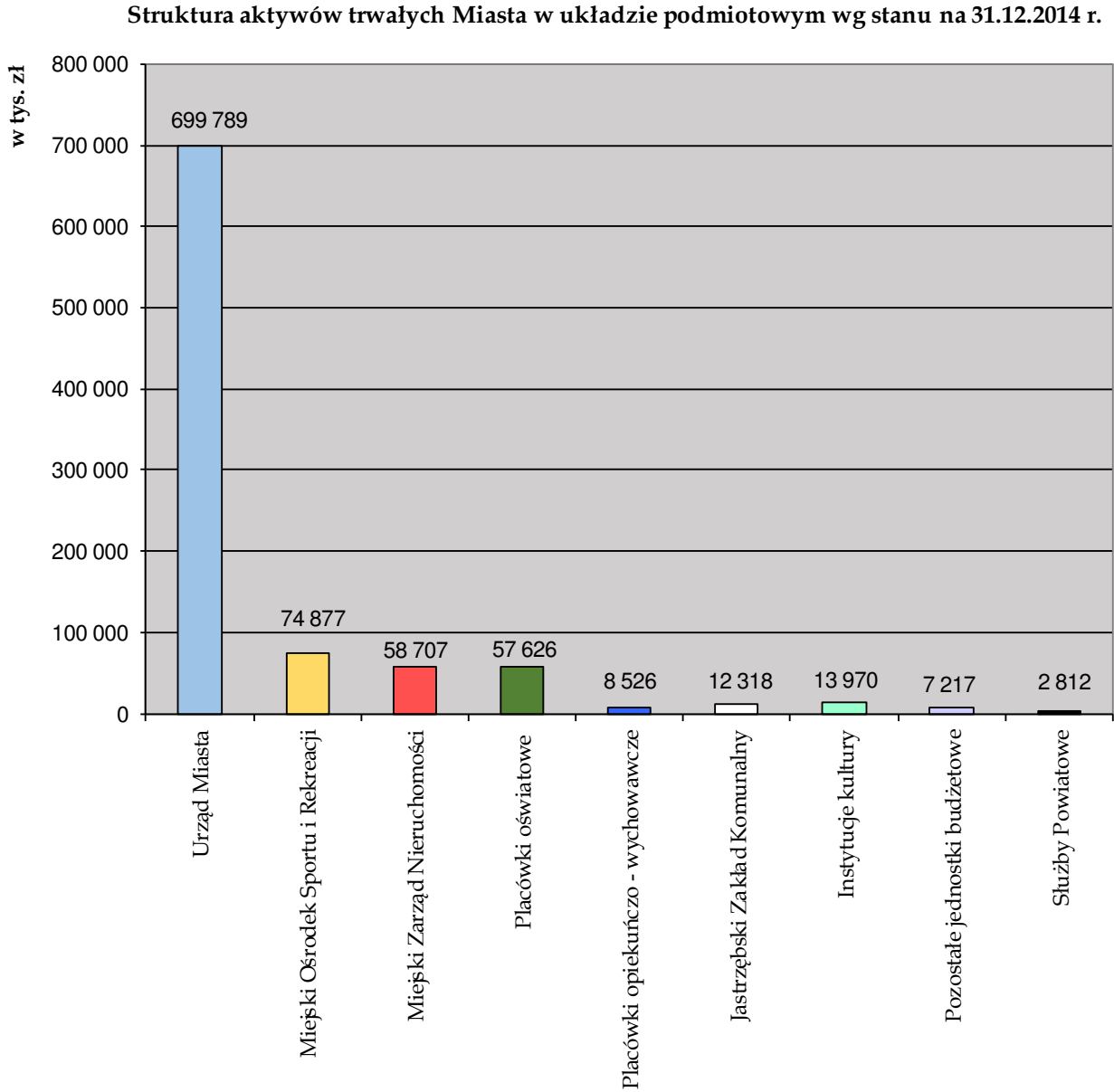
Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

Analizując dane zawarte w tabeli nr 4 i 5 stwierdza się, iż identycznie jak w latach ubiegłych największa część mienia komunalnego przypada na jednostkę organizacyjną „Urząd Miasta” - udział w aktywach trwałych wynosi 74,78 %, a w zapasach 54,34 %. Najwyższe jego wartości wykazywane są w grupie „budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej”, „udziałów lub akcji”, „zapasów”, „środków trwałych w budowie” oraz w grupie „gruntów”.

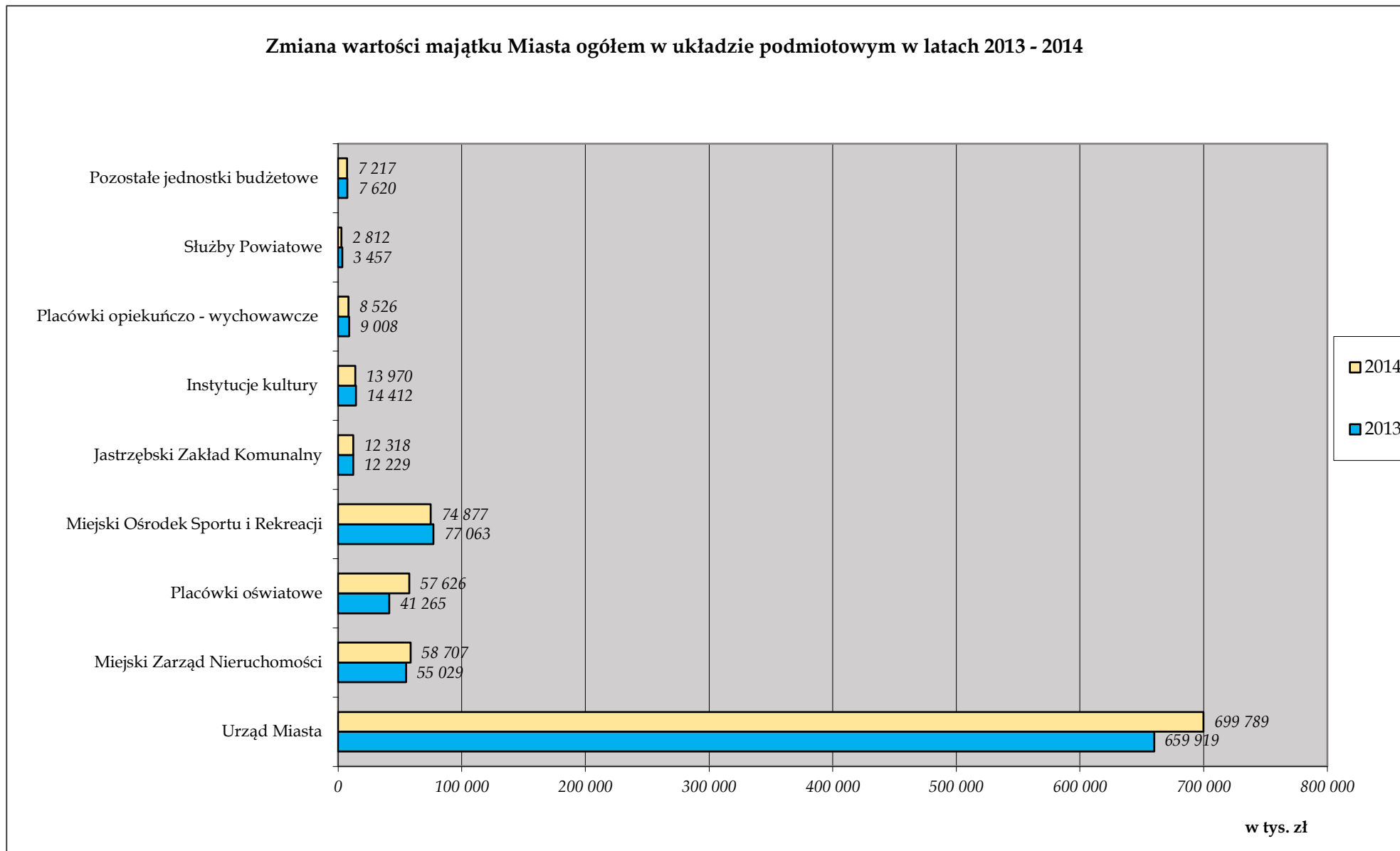
Na **wykresie nr 2** przedstawiono strukturę aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Wykres nr 3 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie aktywów trwałych Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2013 – 2014.

Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2014 r.



Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2013 - 2014

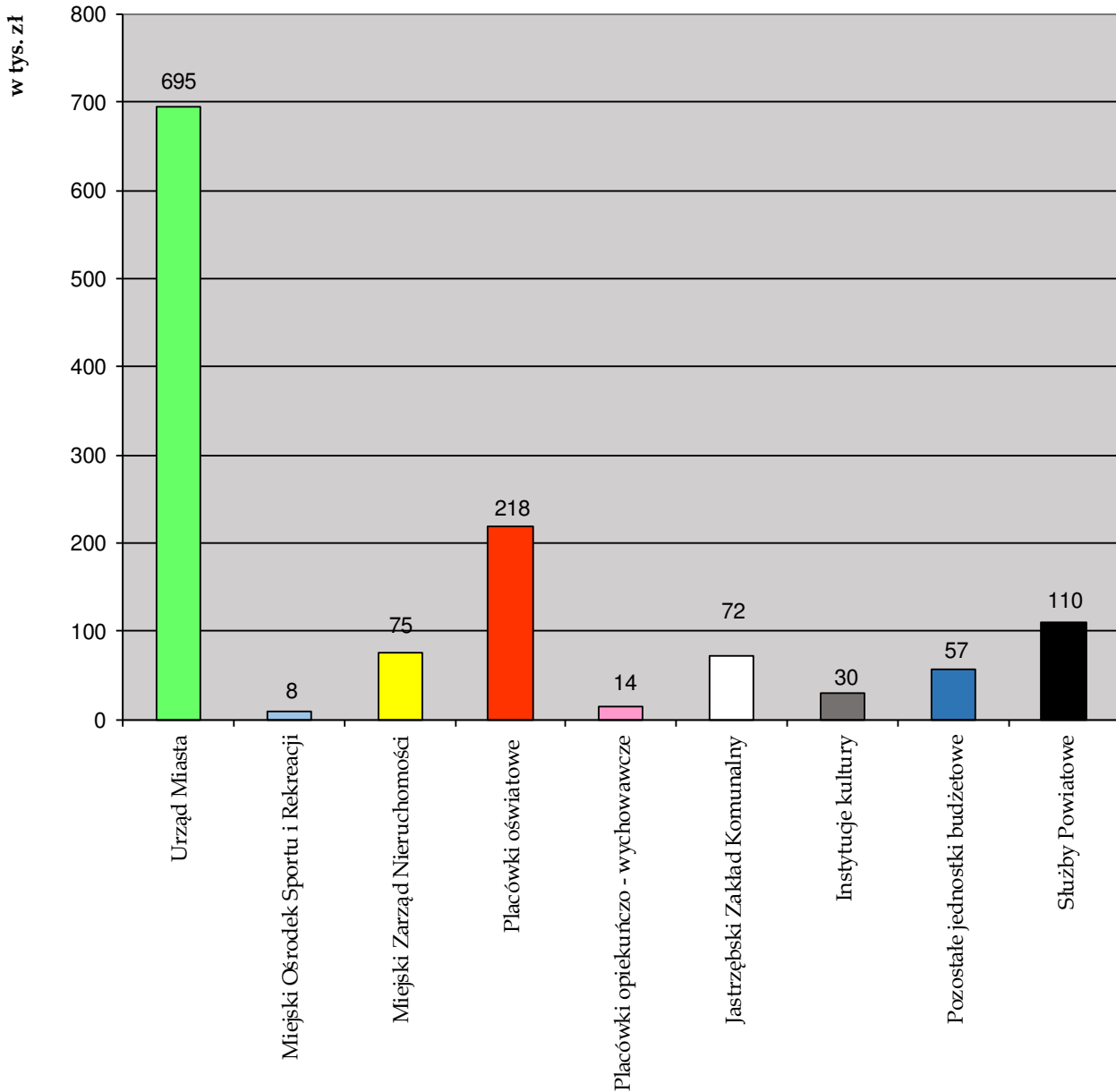


Na **wykresie nr 4** przedstawiono strukturę zapasów Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2014 roku.

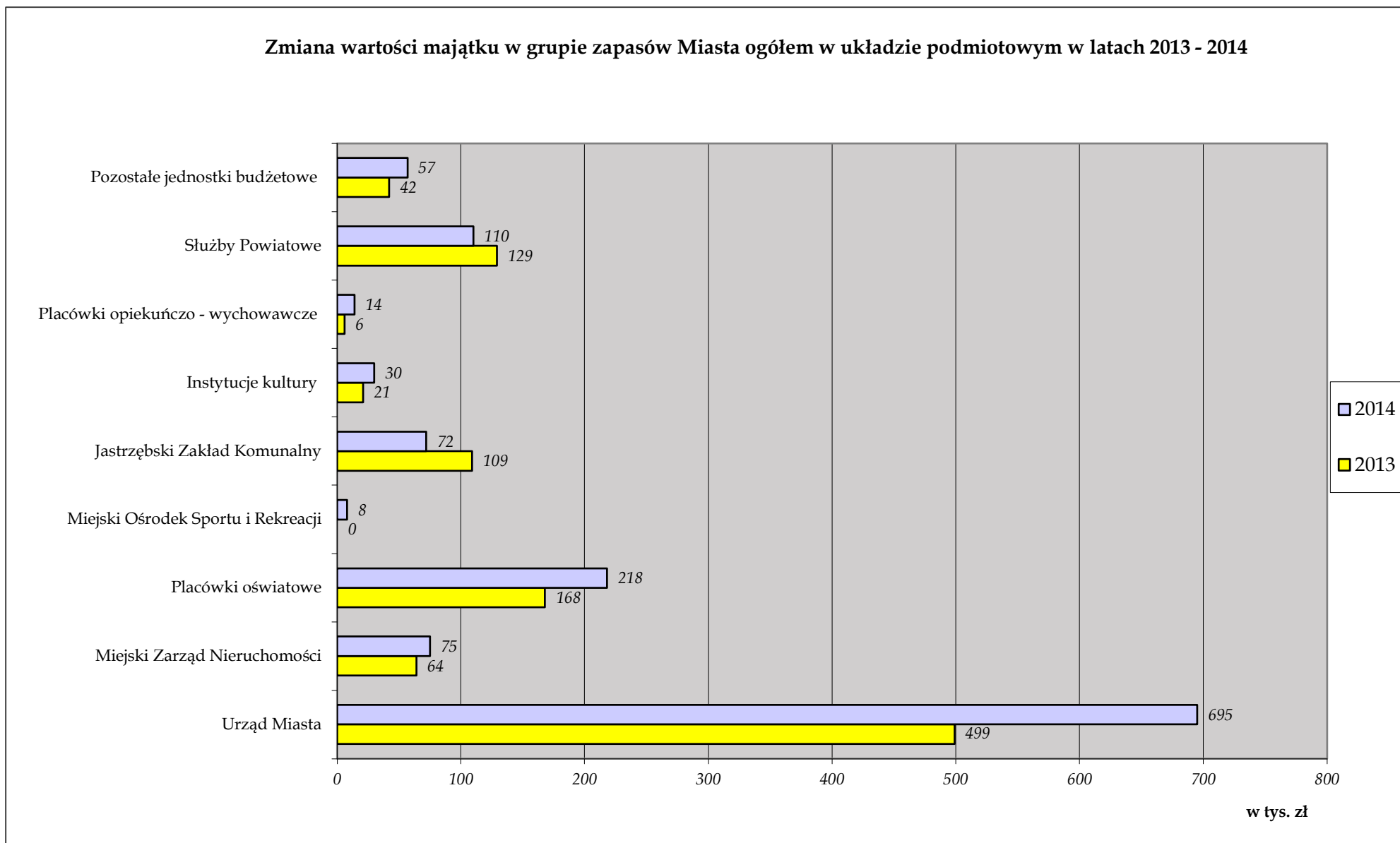
Wykres nr 5 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2013 – 2014.

Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2014 r.

Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31.12.2014 r.



Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2013 - 2014



4. Grunty

Gmina Jastrzębie-Zdrój prowadzi swoją działalność samorządową w granicach administracyjnych Miasta, której zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów prowadzonej przez Wydział Geodezji i Kartografii powierzchnia ewidencyjna na dzień 31.12.2014 r. obejmowała obszar 8 511 ha. W odniesieniu do stanu na dzień 31.12.2013 r. zaobserwować można wzrost, który wynikał m.in. z aktualnych pomiarów geodezyjnych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. grunty stanowiące przedmiot własności Miasta, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na jego rzecz, zwane dalej jako zasób nieruchomości Miasta zajmowały powierzchnię 989 ha. W powierzchni tej znajdują się również grunty poza granicami Miasta Jastrzębie-Zdrój obejmujące nieruchomości zlokalizowane na terenie gmin: Gogołowej, Pielgrzymowic i Pawłowic.

Zasób nieruchomości obejmuje grunty zabudowane i niezabudowane. Tworzony jest na cele rozwojowe Miasta i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Nieruchomości z zasobu gminnego przeznaczone są na:

- cele rozwojowe gminy,
- cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym infrastruktury technicznej,
- inne cele publiczne.

W okresie od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku nabyto do zasobu Miasta grunty o łącznej powierzchni 6,8510 ha.

Informacje dotyczące sposobu nabycia nieruchomości przedstawiono w **tabeli nr 6**.

W obrębie prawa własności zbyto grunty o powierzchni ogółem 1,3717 ha.

Szczegółowe informacje dotyczące realizacji zadań związanych ze zbyciem nieruchomości gruntowych zawiera **tabela nr 7**.

Tabela 6. Przychód nieruchomości w obrębie prawa własności Miasta i Miasta na prawach powiatu Jastrzębie-Zdrój oraz prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2014 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Nabycie gruntów na cele publiczne w drodze umowy sprzedaży i zamiany	1.6677 ha	1 384 209,09 zł
2.	Nabycie gruntów w drodze darowizny	0.1244 ha	45 031,40 zł
3.	Nabycie gruntów w drodze komunalizacji	0.5139 ha	79 835,00 zł
4.	Nabycie gruntów na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.)	1.7070 ha	597 450,00 zł
5.	Nabycie gruntów na podstawie art. 73 i art. 87 ustawy z dnia 13.10.1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.)	0.3653 ha	127 855,00 zł
6.	Nabycie prawa własności gruntów na rzecz Gminy w trybie art.12 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 687 z późn. zm.)	0.3134 ha	109 690,00 zł
7.	Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa	2.1593 ha	456 737,60 zł
RAZEM PRZYCHÓD		6.8510 ha	2 800 808,09 zł

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 7. Rozchód nieruchomości w obrębie prawa własności Miasta i Miasta na prawach powiatu Jastrzębie-Zdrój oraz prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2014 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu	0.5149 ha	112 451,03 zł
2.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0.3197 ha	60 988,99 zł
3.	Zbycie nieruchomości w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem zakładu opieki medycznej	0.2367 ha	1 043,84 zł
4.	Zwrot nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców	0.2024 ha	28 515,49 zł
5.	Przeniesienie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia na rzecz osób trzecich	0.0454 ha	6 893,09 zł
6.	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania	0.0479 ha	10 232,43 zł
7.	Zbycie prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w drodze zamiany	0.0047 ha	398,71 zł
8.	Wyksięgowanie nieruchomości do innego zasobu	2.5603 ha	51 122,43 zł
RAZEM ROZCHÓD		3.9320 ha	271 646,01 zł

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Powierzchnia nieruchomości gruntowych na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 989.4735 ha. W **tabeli nr 8** przedstawiono obrót nieruchomości z uwzględnieniem zaktualizowanej na podstawie określonych wyżej przepisów powierzchni gruntów.

Tabela 8. Obrót nieruchomościami gruntowymi w 2014 roku w obrębie prawa własności Miasta i Miasta na prawach powiatu Jastrzębie-Zdrój oraz prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa

Powierzchnia nieruchomości gruntowych według stanu na dzień 31.12.2013 r. wynosi 986.5545 ha		
Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2014 r.
1.	Przychód powierzchni nieruchomości	6.8510 ha
2.	Rozchód powierzchni nieruchomości	3.9320 ha
Powierzchnia nieruchomości gruntowych ogółem		989.4735 ha

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Miasto Jastrzębie-Zdrój na prawach powiatu, jest również użytkownikiem wieczystym gruntu będącego własnością Skarbu Państwa stanowiącego działkę o powierzchni 0.0024 ha nabytą w 2005 r. pod pas drogowy ulicy Dębina. W obrębie tego prawa nie nastąpiły w omawianym okresie żadne zmiany.

Nieruchomości gminne mogą być oddawane osobom fizycznym i prawnym w użytkowanie wieczyste. Użytkownik zostaje obciążony obowiązkiem wykorzystywania otrzymanej nieruchomości w sposób określony w umowie notarialnej. Prawo to ustanawia się za wynagrodzeniem, obejmującym pierwszą opłatę oraz opłaty roczne. Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste regulują przepisy *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.)*.

Łączna powierzchnia gruntów, na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego zajmuje obszar 119 ha. Użytkownikami tych gruntów są:

- Spółdzielnie Mieszkaniowe 39 ha,
- inne podmioty 39 ha,
- osoby fizyczne 41 ha.

Zarządzanie nieruchomościami odbywa się w sposób pośredni i bezpośredni. Pośredni sposób zarządzania polega na przekazywaniu nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy w administrowanie zgodnie z wykonywanymi przez te jednostki zadaniami statutowymi.

W wyniku przeprowadzonej w 2014 roku weryfikacji gruntów pozostających w dyspozycji jednostek organizacyjnych Miasta w **załączniku nr 4** dotyczącym informacji o nieruchomościach pozostających w dyspozycji jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój przedstawiono ich aktualną powierzchnię, która na dzień 31.12.2014 r. stanowiła 116 ha.

W załączniku nie uwzględniono dziewięciu jednostek organizacyjnych z uwagi na fakt, iż:

- dwie jednostki organizacyjne prowadzą swoją działalność w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości tj. : Publiczne Przedszkole Nr 11 z siedzibą przy ulicy Klubowej 2 oraz Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna zlokalizowana przy ulicy Wrocławskiej 12;

- dwie jednostki organizacyjne wynajmują pomieszczenia w budynku Urzędu Miasta tj.: Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli oraz Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego;
- Międzyszkolny Ośrodek Sportowy z siedzibą przy ul. Harcerskiej 14b prowadzi swoją działalność na nieruchomościach użyczanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji;
- Zespół Szkół Nr 10 prowadzi swoją działalność statutową w pomieszczeniach budynku położonym przy ulicy Szkolnej 1, stanowiącym przedmiot władania Domu Nauki i Rehabilitacji;
- Gimnazjum Nr 2 prowadzi swoją działalność statutową w pomieszczeniach budynku zlokalizowanym przy ulicy Komuny Paryskiej 18 c, stanowiącym przedmiot władania Szkoły Podstawowej Nr 16;
- cele statutowe Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Jagiełły 4 realizowane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, a cele Przedszkola Specjalnego z siedzibą w Wojewódzkim Szpitalu Rehabilitacyjnym dla Dzieci w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Kościuszki 14 realizowane są na gruntach stanowiących własność Województwa Śląskiego.

Największą powierzchnią gruntów wśród jednostek organizacyjnych Miasta zarządza Miejski Zarząd Nieruchomości. Na podstawie dostarczonych przez MZN w roku bieżącym informacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stwierdza się, iż powierzchnia nieruchomości administrowanych i zarządzanych wynosi około 29 hektary. Tereny te zabudowane są między innymi budynkami: mieszkalnymi, socjalnych, domów sołeckich, oświaty, Ochotniczych Straży Pożarnych, pawilonów handlowych, służby zdrowia. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN zawiera **tabela nr 9**.

Tabela 9. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość obiektów według stanu na 31.12.2014 r.
	Budynki ogółem, w tym:	75
1.	Mieszkalne komunalne	6
2.	Socjalne	13
3.	Domów sołeckich	3
4.	Oświaty	3
5.	Ochotniczych Straży Pożarnych	5
6.	Pawilony handlowe	6
7.	Służby zdrowia	5
8.	Administracyjne	12
9.	Garaże	3
10.	Pozostałe o różnym wykorzystaniu	19

Pozostała część powierzchni tj. 873 hektarów pozostaje w bezpośredniej dyspozycji Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Uregulowaną formą władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej jest ustanawianie na wniosek jednostki prawa trwałego zarządu. Prawo to ustanawiane jest w trybie postępowania administracyjnego, które kończy się wydaniem decyzji administracyjnej. Jednostka organizacyjna korzystając z nieruchomości ma prawo do:

- prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania,

- zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości za zgodą Prezydenta Miasta,
- oddania za zgodą Prezydenta Miasta na okres do 3 lat nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę albo jej użyczenie. Oddanie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Miasta.

Trwały zarząd może ulec wygaśnięciu w odniesieniu do nieruchomości lub jej części w razie stwierdzenia, że nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Tabela nr 10 prezentuje wykaz jednostek organizacyjnych na rzecz, których ustanowiony został trwały zarząd bądź został on wygaszony na nieruchomościach stanowiących własność Miasta.

Publiczne Przedszkole nr 2	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4189	-	-	-	-	0.4189	
Publiczne Przedszkole nr 6	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4623	-	-	-	-	0.4623	
Publiczne Przedszkole nr 7	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1429	-	-	-	-	0.1429	
Publiczne Przedszkole nr 13	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1574	-	-	-	-	0.1574	
Publiczne Przedszkole nr 20	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5387	-	-	-	-	0.5387	
Publiczne Przedszkole nr 24	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3008	-	-	-	-	0.3008	
Szkoła Podstawowa Nr 1	-	-	-	-	-	-	-	-	0.7713	-	-	-	-	0.7713	
Szkoła Podstawowa Nr 5	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0550	-	-	-	-	1.0550	
Szkoła Podstawowa Nr 9	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6346	-	-	-	-	1.6346	
Szkoła Podstawowa Nr 17	-	-	-	-	-	-	-	-	1.1779	-	-	-	-	1.1779	
Zespół Szkół Nr 2	-	-	-	-	-	-	-	-	4.4151	-	-0.7132	-	-	3.7019	
Zespół Szkół Handlowych	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5766	-	-	-	-	1.5766	
Dom Pomocy Społecznej	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5767	-	-	-	-	0.5767	
Publiczne Przedszkole nr 10	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4272	-	-	-	-	0.4272	
Publiczne Przedszkole nr 17	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4251	-	-	-	-	0.4251	
Zespół Szkół Nr 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5760	-	-1.5760	-	0	
Gimnazjum Nr 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.4898	-	-	-	2.4898	
Zespół Szkół Nr 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6765	-	-	-	1.6765	
Publiczne Przedszkole Nr 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2347	-	-	-	0.2347	
Zespół Szkół 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3471	-	-	-	1.3471	
Ośrodek Pomocy Społecznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3376	0.0020	-	0.1178	0.4574	
Publiczny Żłobek Nr 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3696	-	-	0.3696	
Zespół Szkół Nr 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.1595	-	-	0.0157 1.1752	
Zespół Szkół Mistrzostwa Sportowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5199	-	1.5199	
Razem:	2.2867	12.6665	9.2575	0.5714	1.5298	9.3675	2.2406	-	14.8213	7.6617	0.8179	0.4082	0.1178	1.0328	62.7797

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój - dane własne

W okresie od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku przekazano w trwałą zarząd nieruchomością zabudowaną budynkami schroniska dla bezdomnych zwierząt, położoną przy ulicy Norwida 50 na rzecz Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego, a także nieruchomości gruntowe znajdujące się w granicach istniejącego ogrodzenia budynku Zespołu Szkół Nr 13 położone przy ulicy Świerczewskiego 34, stanowiące pozostałą część terenu, na którym jednostka ta prowadzi swoją działalność statutową. Ponadto nastąpiło wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomością zabudowaną budynkiem Rodzinnego Domu Dziecka w związku z likwidacją tej jednostki. Przedmiotowa nieruchomość aktualnie znajduje się w administrowaniu Miejskiego Zarządu Nieruchomości.

Na terenie Miasta działalność prowadzą instytucje kultury t. j.: Miejski Ośrodek Kultury i Miejska Biblioteka Publiczna. Te jednostki organizacyjne Miasta posiadają osobowość prawną i dlatego przyjęto, że uregulowaną formą władania nieruchomościami przez instytucje kultury będzie ustanawianie na ich rzecz ograniczonego prawa rzeczowego w postaci nieodpłatnego użytkowania. Ogólna powierzchnia znajdująca się w użytkowaniu instytucji kultury na dzień 31.12.2014 r. wynosiła ogółem 0,7467 ha, w tym: w użytkowaniu Miejskiej Biblioteki Publicznej pozostaje grunt o powierzchni 0,3451 ha.

Prawo to ustanowione zostało na czas nieokreślony zgodnie z celem realizowanym w ramach zadań statutowych tych jednostek. Jednostki władające tymi nieruchomościami jak i przekazujący w użytkowanie mają ustanowione prawa i obowiązki wynikające z artykułów od 252 do 265 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

W ramach gospodarowania nieruchomościami Miasto udostępnia swój zasób innym podmiotom w oparciu o stosunki zobowiązaniowe. Sytuacja ta dotyczy zawieranych umów dzierżawy, najmu, użyczenia osobom fizycznym i prawnym, a także obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W **tabeli nr 11** przedstawiono wielkość powierzchni gruntów wydzierżawianych przez Miasto, a w **tabeli nr 12** przedmiot użyczenia według stanów na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Tabela 11. Wielkość i przeznaczenie dzierżawionych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty wydzierżawiane ogółem, w tym:	175.3100 ha
1.	Cele rolne	79.1523 ha
2.	Czasowo wykorzystywane pod uprawy warzywno - kwiatowe	7.8964 ha
3.	Kioski handlowe	0.1052 ha
4.	Parkingi	0.3225 ha
5.	Poprawienie funkcjonalności nieruchomości budowlanych	1.1131 ha
6.	Składowisko odpadów komunalnych	66.1034 ha
7.	Cele statutowe Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego	1.1875 ha
8.	Tereny kolejowe - Jastrzębska Spółka Węglowa S.A.	17.6912 ha
9.	Pozostałe (w tym: stacje wymienników ciepła, skład kruszywa, czasowe prowadzenie prac budowlanych, garaże)	1.7384 ha

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój - dane własne

Tabela 12. Wielkość i przeznaczenie użyzanych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty użyzane ogółem, w tym przez:	1.1432 ha
1.	Ludowy Klub Sportowy „Zryw” - boisko	1.1135 ha
2.	Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa - boisko przy ul. Krakowskiej	0.0297 ha

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój - dane własne

5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe to akcje i udziały posiadane przez miasto w spółkach prawa handlowego, nabyte w formie gotówki lub objęte w zamian za wniesiony wkład niepieniężny (aport rzeczowy).

Wartość posiadanego przez Miasto i zaewidencjonowanego kapitału stanowiącego udziały w Spółkach na koniec 2014 r. w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2013 r. nie uległa zmianie i na dzień 31.12.2014 r. wartość ta kształtuje się na poziomie 148 873 tys. zł.

Zaprezentowane w **tabeli nr 13** dane zawierają informacje o wartościach posiadanego kapitału według stanu na dzień na 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2014 roku.

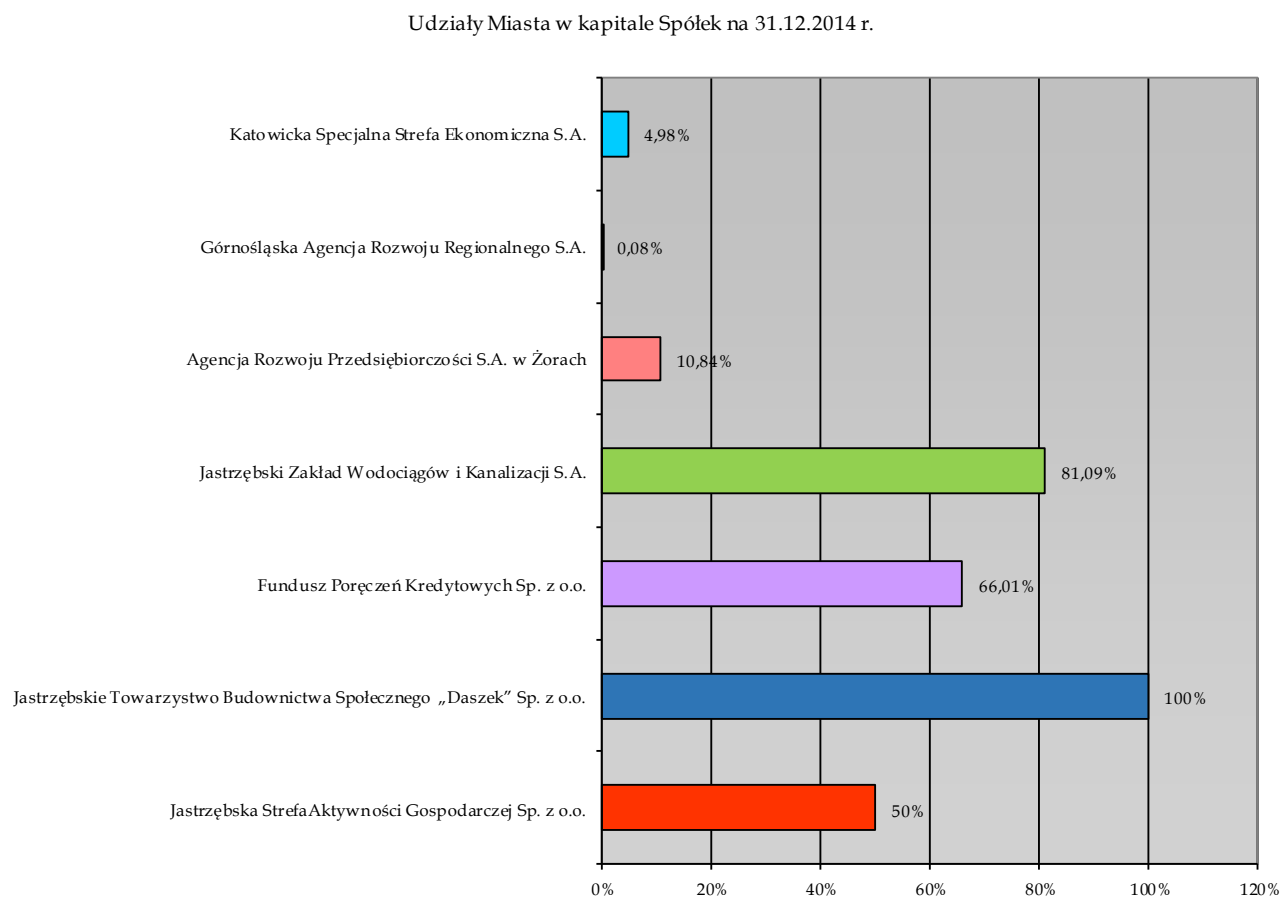
Tabela 13. Wartość księgowa akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach

Lp.	Nazwa spółki	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2013 r. [w tys. zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2013 r.	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2014 r. [w tys. zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2014 r.
1	2	3	4	5	6
1.	Jastrzębska Strefa Aktywności Gospodarczej Sp. z o.o.	2 469	50 %	2 469	50 %
2.	Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o.	9 775	100 %	9 775	100 %
3.	Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o.	2 000	66,01 %	2 000	66,01 %
4.	Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A.	134 096	81,09%	134 096	81,09 %
5.	Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości S.A. w Żorach	66	10,84 %	66	10,84 %
6.	Górnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.	10	0,08 %	10	0,08 %
7.	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.	457	4,98 %	457	4,98 %
Razem		148 873	-	148 873	-

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Udziały Miasta w kapitale spółek prawa handlowego według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. przedstawia **wykres nr 6**.

Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku



6. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

Miasto z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych realizuje dochody budżetowe z zakresu zadań własnych gminy, zadań własnych powiatu oraz zadań bieżących z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, realizowanych przez powiat.

Dochody budżetowe Miasta obejmują wpływy z:

- Dochodów własnych (podatki i opłaty lokalne, dochody uzyskiwane przez jednostki budżetowe gminy, odsetki od środków finansowych gminy gromadzonych na rachunkach bankowych, dochody z majątku).

Do grupy tej zalicza się również udziały w podatkach stanowiących dochód państwa (podatek dochodowy od osób fizycznych i prawnych).

Dochody własne stanowią szczególny rodzaj dochodów, ponieważ przesądzają o rzeczywistych możliwościach finansowych i ekonomicznych gminy.

- Subwencji ogólnej (część wyrównawcza, równoważąca i oświatowa).
Cechą charakterystyczną subwencji jest to, że o jej przeznaczeniu decyduje Rada Miasta. Subwencja jest sposobem zasilania zewnętrznego gminy ze środków pochodzących z budżetu Państwa.
- Dotacji celowych przyznawanych Miastu w celu finansowania zadań zleconych lub dofinansowania niektórych zadań własnych.

Ważny element w dochodach z majątku zajmują nieruchomości gdyż posiadają znaczenie ekonomiczne.

Grunty gminne są jednym z najcenniejszych, a jednocześnie najbardziej ograniczonych zasobów. Skutki decyzji z zakresu obrotu, zagospodarowania i użytkowania gruntów mają długotrwały charakter i w wielu przypadkach są nieodwracalne.

Dochody Miasta Jastrzębie-Zdrój z wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych obejmują dochody pozyskiwane z tytułu sprzedaży nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, najmu i dzierżawy obiektów, urządzeń i nieruchomości, których jest właścicielem oraz różnych opłat z tytułu reklam czy też z wejścia w teren.

Na terenie Miasta funkcjonuje obecnie 88 wspólnot mieszkaniowych.

W 2014 roku sprzedano 21 lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz oddano w użytkowanie wieczyste grunt w częściach ułamkowych, którego powierzchnia ogółem wynosi około 0,1 hektara.

Analizując wysokość wpływów uzyskanych przez Wydział Mienia w latach przedstawionych w tabeli nr 14 stwierdza się, że najwyższe dochody z wykonywania prawa własności pozyskuje się z następujących źródeł:

- z najmu i dzierżawy,
- opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd,
- sprzedaży gruntów i lokali użytkowych,
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zrealizowane dochody w ramach gospodarowania składnikami majątkowymi przez Wydziały Urzędu Miasta za 2014 rok przedstawiono w **tabeli nr 14**.

Tabela 14. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2014 roku przez Wydziały Urzędu Miasta

Lp.	Wyszczególnienie	dochody zrealizowane 01.01 - 31.12.2014 r. [tys. zł]
1	2	3
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	800 800
2.	Wpływy z różnych dochodów: - należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	2 2
3.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych - sprzedaż słupów energetycznych <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	11 11
4.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych - sprzedaż samochodu <i>Straż Miejska</i>	5 5
5.	Dochody z tytułu zbycia lokali mieszkalnych, w tym: <i>Wydział Gospodarki Mieszkaniowej</i>	553 553
6.	Oplaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Gospodarki Mieszkaniowej</i>	1 553 1 546 7
7.	Dochody z najmu i dzierżawy, w tym: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Gospodarki Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Informacji, Kultury i Sportu</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	3 802 2 677 813 265 26 21
8.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	184 184
9.	Wpływy z różnych opłat, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	17 17
10.	Dochody z zajęcia pasa drogowego, w tym: <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	426 426
RAZEM		7 353

Źródło: Dane z Wydziałów Urzędu Miasta

Analizując wysokość dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi, pozyskanych przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta w roku 2014 przedstawionych w tabeli nr 14, stwierdza się, że najwyższe dochody osiągnięte zostały z najmu i dzierżawy oraz z opłaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd. Nieco niższe dochody pozyskano z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych oraz zbycia lokali mieszkalnych.

Kolejne źródła dochodów stanowiły wpływy m.in. z: zajęcia pasa drogowego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

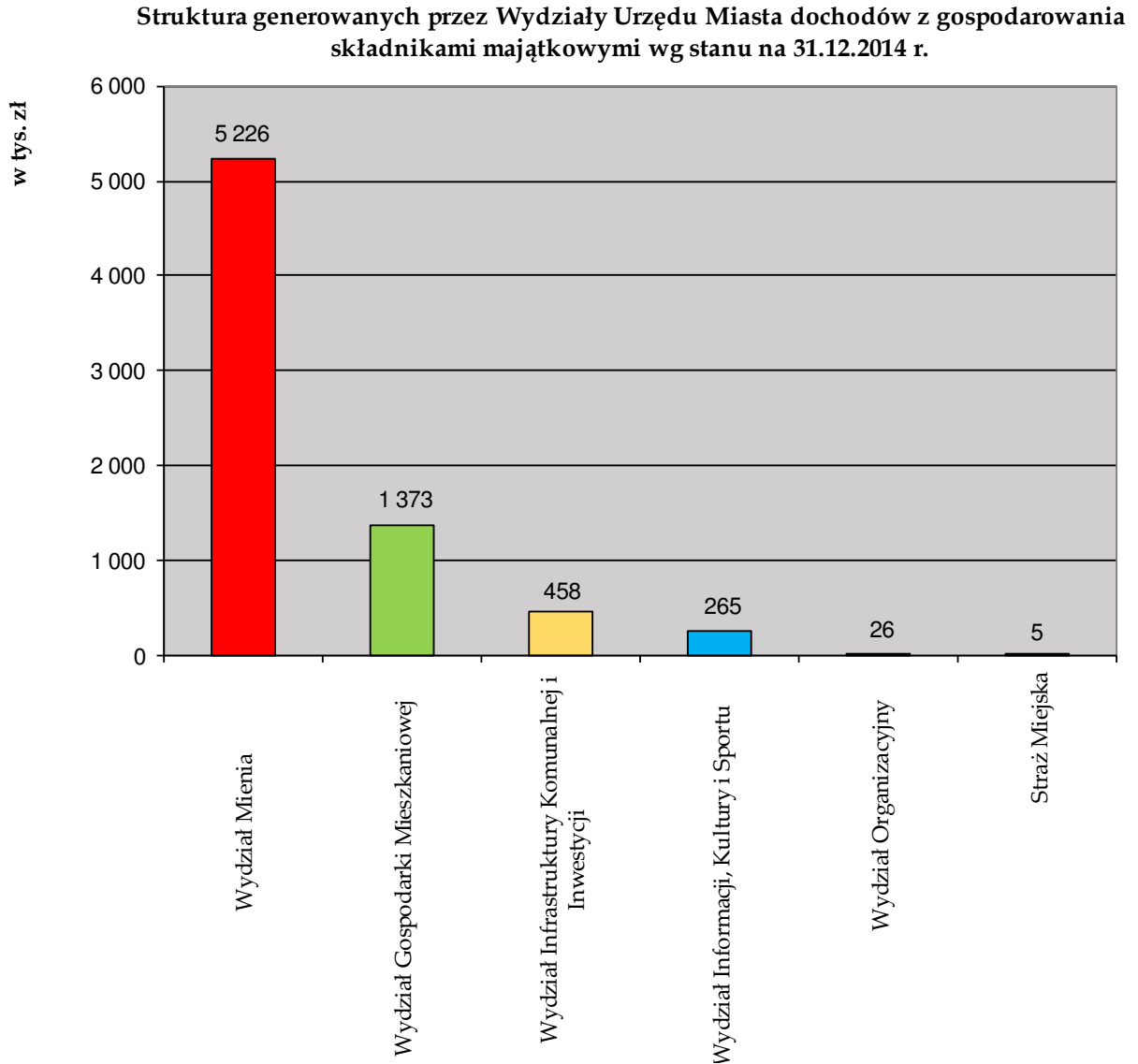
Można stwierdzić, iż dochody z należności uiszczanych przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości to najniższe dochody jakie zostały osiągnięte z gospodarowania mieniem komunalnym w roku 2014.

W generowaniu dochodów z gospodarowania nieruchomościami w jednostce organizacyjnej Urząd Miasta uczestniczyły następujące Wydziały:

- Mienia,
- Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji,
- Gospodarki Mieszkaniowej,
- Organizacyjny,
- Informacji, Kultury i Sportu,
- Straż Miejska.

Udział poszczególnych Wydziałów w generowaniu dochodów przedstawiono na **wykreśie nr 7**.

Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2014 roku



Dochody zrealizowane przez pozostałe jednostki organizacyjne w ramach gospodarowania powierzonym im majątkiem Miasta zawarto w **tabeli nr 15**.

Tabela 15. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2014 roku

w zł

Lp.	Nazwa jednostki	Dochody zrealizowane do 31 grudnia 2014 r.	Dochody na wydzielonym rachunku osiągnięte w 2014 roku
1	2	3	4
1.	Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli	5 356,81	-
2.	Ośrodek Pomocy Społecznej	636,63	-
3.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	405 715,64	-
4.	Dom Pomocy Społecznej	415,36	-
5.	Publiczne Przedszkole Nr 2	49,53	-
6.	Publiczne Przedszkole Nr 3	44,91	-
7.	Publiczne Przedszkole Nr 4	909,84	-
8.	Publiczne Przedszkole Nr 5	663,19	-
9.	Publiczne Przedszkole Nr 6	676,11	-
10.	Publiczne Przedszkole Nr 7	25,33	-
11.	Publiczne Przedszkole Nr 8	673,84	-
12.	Publiczne Przedszkole Nr 10	20,25	-
13.	Publiczne Przedszkole Nr 11	30,53	-
14.	Publiczne Przedszkole Nr 12	403,21	-
15.	Publiczne Przedszkole Nr 13	25,83	-
16.	Publiczne Przedszkole Nr 14	1 084,16	-
17.	Publiczne Przedszkole Nr 15	958,69	-
18.	Publiczne Przedszkole Nr 16	1 531,46	-
19.	Publiczne Przedszkole Nr 17	61,69	-
20.	Publiczne Przedszkole Nr 18	1 706,00	-
21.	Publiczne Przedszkole Nr 19	916,72	-
22.	Publiczne Przedszkole Nr 20	50,83	-
23.	Publiczne Przedszkole Nr 21	1 113,06	-
24.	Publiczne Przedszkole Nr 23	41,31	-
25.	Publiczne Przedszkole Nr 24	226,28	-
26.	Publiczne Przedszkole Nr 26	5 027,79	-
27.	Przedszkole Specjalne w Woj. Szpitalu Rehab.	29,78	-
28.	Publiczny Żłobek Nr 1	64,28	-
29.	Gimnazjum Nr 8	153,12	25 826,58
30.	Szkoła Podstawowa Nr 1	-	3 418,00
31.	Szkoła Podstawowa Nr 4	6 351,56	28 504,90
32.	Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 5	2 476,32	21 894,92
33.	Szkoła Podstawowa Nr 6	3 846,15	73 187,00
34.	Szkoła Podstawowa Nr 9	2 500,68	17 836,70
35.	Szkoła Podstawowa Nr 10	2 161,94	73 139,95
36.	Szkoła Podstawowa Nr 12	2 378,04	27 541,99
37.	Szkoła Podstawowa Nr 16	-	4 550,64
38.	Szkoła Podstawowa Nr 17	-	1 377
39.	Szkoła Podstawowa Nr 19	2 750,75	14 539,75
40.	Zespół Szkół Nr 1	3 147,36	77 262,56
41.	Zespół Szkół Nr 2	24 117,36	50 813,65
42.	Zespół Szkół Nr 3	20 404,92	130 561,31
43.	Zespół Szkół Nr 5	7,09	36 040,00
44.	Zespół Szkół Nr 6	-	74 910,65
45.	Zespół Szkół Nr 9	2 969,99	15 523,00
46.	Zespół Szkół Nr 11	2 498,04	16 382,63
47.	Zespół Szkół Nr 12	21 000,00	6 150,00
48.	Zespół Szkół Nr 13	3 567,62	2 705,00
49.	Zespół Szkół Mistrzostwa Sportowego	8 964,30	16 453,91
50.	Zespół Szkół Handlowych	3 464,97	38 597,97
51.	Zespół Szkół Zawodowych	2 476,20	12 817,73
52.	Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych	82,18	-
53.	Powiatowy Urząd Pracy	131,98	-
54.	Dom Nauki i Rehabilitacji	81,15	-
55.	Miejski Zarząd Nieruchomości	5 172 620,87	-
56.	Jastrzębski Zakład Komunalny	779 137,82	-
	Suma w tys. zł po zaokrąg.	6 496	770
1	Miejski Ośrodek Kultury	105 038,49	-
2	Miejska Biblioteka Publiczna	6 939,41	-
	Instytucje Kultury suma w tys. zł po zaokrąg.	112	-
	Ogółem w tys. zł	6 608	770

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

Analizując powyższą tabelę stwierdza się, iż jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta) osiągnęły dochód w wysokości 6 608 tys. zł z tego:

- jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej 6 496 tys. zł
- jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną 112 tys. zł.

Z udzielonej przez jednostki organizacyjne informacji w kolumnie czwartej przedstawiono wpływy osiągnięte z gospodarowania nieruchomościami w ramach rachunków dochodów własnych tych jednostek.

Dochody Miasta uzyskane w 2014 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne Miasta, które nie posiadają osobowości prawnej zawarto w **tabeli nr 16**, a dochody Miasta wygenerowane w 2014 roku przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 17**.

Tabela 16. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2014 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014 r. [tys. zł]
1	2	3
I.	Dochody z mienia	11 746
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym:	11 740
	Wydziały Urzędu Miasta	5 355
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	6 385
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych, w tym:	6
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)	6
II.	Dochody majątkowe	41 577
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	40 002
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:	1 391
	Wydziały Urzędu Miasta	1 369
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	22
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym:	184
	Wydziały Urzędu Miasta	184
III.	Wpływy z różnych opłat	1 296
1.	Zajęcie pasa drogowego, w tym:	426
	Wydziały Urzędu Miasta	426
2.	Zajęcie terenu poza pasem drogowym, w tym:	10
	Wydziały Urzędu Miasta	10
3.	Reklamy, w tym:	90
	Wydziały Urzędu Miasta	7
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	83
4.	Opłaty za wynajem pomieszczeń i powierzchni reklamowych osiągnięte w ramach rachunku dochodów własnych jednostek, w tym:	770
	Wydziały Urzędu Miasta	0
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	770
IV.	Wpływy z różnych dochodów:	2
1.	Należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości, w tym:	2
	Wydziały Urzędu Miasta	2
RAZEM		54 621

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 17. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2014 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	112
1.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych i umów najmu:	112
	Miejski Ośrodek Kultury	105
	Miejska Biblioteka Publiczna	7
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	0

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

7. Planowane wpływy z gospodarowania nieruchomościami

W projekcie planu budżetu na 2015 rok założono, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami, obejmujące zbycie oraz wykonywane prawo własności nieruchomości, realizowane przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta osiągnięte zostaną w wysokości 8 778 tys. zł.

Z obrotu nieruchomościami planuje się osiągnąć wpływy w wysokości 3 328 tys. zł, na co składa się zbycie:

- nieruchomości gruntowych 2 578 tys. zł
- mieszkań komunalnych 750 tys. zł

Z tytułu wykonywanego prawa własności planuje się osiągnąć wpływy z:

- opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd 1 616 tys. zł
- najmu i dzierżawy 3 458 tys. zł
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 200 tys. zł
- różnych opłat 6 tys. zł
- za zajęcie pasa drogowego 160 tys. zł

Ponadto planuje się uzyskać dochody, które pochodzą z tytułu zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców w kwocie 10 tys. zł.

Wpływy ze zbycia nieruchomości gruntowych w wysokości 2 578 tys. zł planuje się uzyskać ze sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-rolne, usługowo-przemysłowe i usługowe.

Ze sprzedaży mieszkań komunalnych planuje się uzyskać wpływy w wysokości 750 000 zł.

Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta na 2015 rok przedstawiono w **tabeli nr 18**.

Tabela 18. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta na 2015 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2015 rok [tys. zł]
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	2 578 2 578
2.	Dochody z tytułu zbycia lokali mieszkalnych, w tym: <i>Wydział Gospodarki Mieszkaniowej</i>	750 750
3.	Opłaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Gospodarki Mieszkaniowej</i>	1 616 1592 24
4.	Dochody z najmu i dzierżawy, w tym: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Gospodarki Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Informacji, Kultury i Sportu</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	3 458 2 266 800 361 20 11
5.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	200 200
6.	Wpływy z różnych opłat, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	6 6
7.	Dochody z zajęcia pasa drogowego, w tym: <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	160 160
8.	Wpływy z różnych dochodów: - należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	10 10
RAZEM		8 778

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Planowane do wykonania dochody realizowane przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne Miasta, które nie posiadają osobowości prawnej zawarte zostały w **tabeli nr 19**, a planowane dochody przewidziane do wykonania przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 20**.

Tabela 19. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2015 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2015 [tys. zł]
1	2	3
I.	Dochody z mienia	11 796
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym:	11 791
	Wydziały Urzędu Miasta	5 074
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	6 717
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych, w tym:	5
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)	5
II.	Dochody majątkowe	20 000
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	16 463
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:	3 337
	Wydziały Urzędu Miasta	3 328
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	9
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym:	200
	Wydziały Urzędu Miasta	200
III.	Wpływy z różnych opłat	1 260
1.	Zajęcie pasa drogowego, w tym:	160
	Wydziały Urzędu Miasta	160
2.	Zajęcie terenu poza pasem drogowym, w tym:	3
	Wydziały Urzędu Miasta	3
3.	Reklamy, w tym:	89
	Wydziały Urzędu Miasta	3
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	86
4.	Opłaty za wynajem pomieszczeń i powierzchni reklamowych osiągnięte w ramach rachunku dochodów własnych jednostek, w tym:	1 008
	Wydziały Urzędu Miasta	0
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	1 008
IV.	Wpływy z różnych dochodów	10
1.	Należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości, w tym:	10
	Wydziały Urzędu Miasta	10
RAZEM		33 066

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 20. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2015 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2015 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	76
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy w tym:	76
	Miejski Ośrodek Kultury	71
	Miejska Biblioteka Publiczna	5
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	0

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

8. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia

Dla realizacji zadań własnych, niezależnie od prowadzonej komunalizacji, Miasto nabywa i przejmuje na własność nieruchomości niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W tym celu w 2015 roku planuje się dalsze działania mające wpływ na zmianę stanu mienia komunalnego.

Przewiduje się nabywanie nieruchomości do zasobu gminy oraz na cele publiczne, a także dalszą komunalizację majątku.

Przy komunalizacji majątku stronami postępowania o nabycie mienia komunalnego jest Skarb Państwa i gmina, a przedmiotem tego postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości ze Skarbu Państwa na gminę wraz ze wszystkimi obciążeniami i prawami osób trzecich.

Gospodarka mieniem komunalnym przebiega w miarę posiadanych środków finansowych.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również rozliczone i przyjęte na stan Miasta przeprowadzane inwestycje.

9. Zakończenie

Całe mienie komunalne zilustrowane w niniejszym opracowaniu stanowiące własność Miasta jest majątkiem publicznym, dlatego też wszystkie czynności w zakresie gospodarowania nim są jawne.

10. Spis tabel

Tabela 1. Majątek Miasta Jastrzębie-Zdrój w grupie aktywów trwałych i zapasów.....	6
Tabela 2. Majątek Miasta Jastrzębie-Zdrój w grupie aktywów trwałych.....	6
Tabela 3. Majątek Miasta Jastrzębie-Zdrój w grupie aktywów obrotowych w zakresie posiadanych przez Miasto zapasów.....	8
Tabela 4. Aktywa trwałe w ujęciu finansowo – podmiotowym	10
Tabela 5. Zapasy jako składnik aktywów obrotowych w ujęciu finansowo – podmiotowym	10
Tabela 6. Przychód nieruchomości w obrębie prawa własności Miasta i Miasta na prawach powiatu Jastrzębie-Zdrój oraz prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 r.....	16
Tabela 7. Rozchód nieruchomości w obrębie prawa własności Miasta i Miasta na prawach powiatu Jastrzębie-Zdrój oraz prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 r.....	16
Tabela 8. Obrót nieruchomościami gruntowymi w 2014 roku w obrębie prawa własności Miasta i Miasta na prawach powiatu Jastrzębie-Zdrój oraz prawa użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa.....	17
Tabela 9. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN.....	18
Tabela 10. Wykaz jednostek organizacyjnych Miasta na rzecz których ustanowiono trwałe zarząd lub wygaszono trwałe zarząd.....	20
Tabela 11. Wielkość i przeznaczenie dzierżawionych gruntów	22
Tabela 12. Wielkość i przeznaczenie użyczanych gruntów	23
Tabela 13. Wartość księgowa akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach.....	24
Tabela 14. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2014 roku przez Wydziały Urzędu Miasta.....	27
Tabela 15. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2014 roku	29
Tabela 16. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2014 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury).....	30
Tabela 17. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2014 roku	31
Tabela 18. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta na 2015 rok.....	32
Tabela 19. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2015 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury).....	33
Tabela 20. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2015 roku	34

11. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2014 roku	7
Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2014 r.....	11
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2013 – 2014	12
Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2014 r.	13
Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2013 – 2014.....	14
Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku.....	25
Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2014 roku.....	28