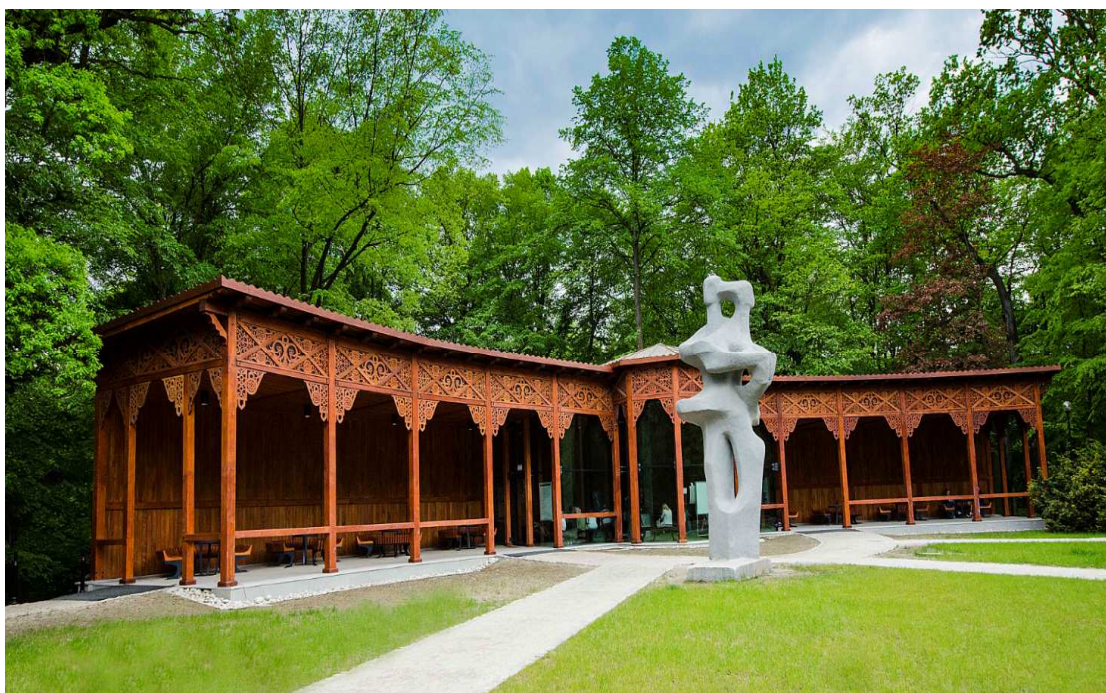


INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



Jastrzębie-Zdrój, marzec 2017 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 2016 r. poz. 1870 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 814 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 2017*, 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 19 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.0050.6.2017 Prezydenta Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 4 stycznia 2017 roku w sprawie wytycznych do sporządzenia informacji o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój za 2016 rok.

Dane przedstawione zostały w okresie rocznym tj. od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Informację o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój, opracowano na podstawie zebranych od jednostek organizacyjnych oraz wydziałów Urzędu Miasta danych, dotyczących wartości posiadanego majątku, obejmującego aktywa trwałe 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 2016 r. poz. 1047 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 2016 r. zamknęła się kwotą 971 346 tys. zł.

W **tabeli nr 1** przedstawiono wartość mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2015 r. i na dzień 31.12.2016 r.

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

w tys. zł

	Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2016 r.
Aktywa trwałe	947 487	970 144
Zapasy	1 112	1 202
Ogółem:	948 599	971 346

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 2015 roku, w bieżącej edycji uległa zmianie o kwotę 263 tys. zł. Powyższe jest wynikiem przyjętych wartości z bilansów jednostek organizacyjnych.

Stan majątku Miasta na koniec 2016 roku w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2015 roku był wyższy o około 2,40 %, co w ujęciu wartościowym wskazuje, że nastąpił wzrost o kwotę 22 747 tys. zł. Wzrost ten nastąpił zarówno w grupie aktywów trwałych jak i w grupie zapasów 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

w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość majątku według stanu na	
		31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
A.	Aktywa trwałe	947 487	970 144
I.	Wartości niematerialne i prawne	166	243
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	797 647	790 583
1.	Grunty	227 637	234 594
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	530 559	523 957
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	14 358	15 292
4.	Środki transportu	2 253	1 958
5.	Inne środki trwałe	2 239	2 351
6.	Środki trwałe w budowie	20 601	12 431
III.	Należności długoterminowe	792	2 054
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	148 863	177 245
1.	Udziały lub akcje	148 863	177 245
V.	Inwestycje długoterminowe	19	19
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	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 początkowa została pomniejszona o stopień umorzenia bądź amortyzację powodującą utratę wartości składnika majątkowego na skutek używania lub upływu czasu.

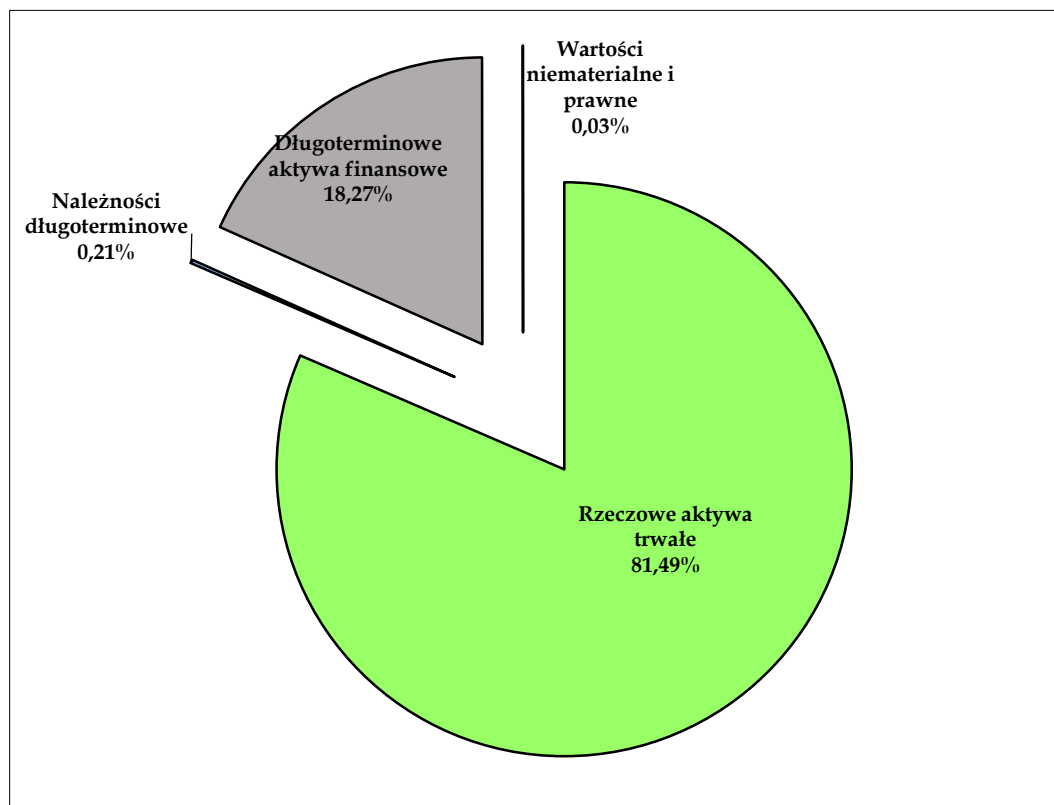
W stosunku do „środków trwałych w budowie”, ich wartość określona została jako ogół poniesionych kosztów będących w bezpośrednim związku z budową, montażem lub ulepszeniem już istniejącego środka trwałego.

Analizując strukturę majątku Miasta obejmującą aktywa trwale wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2015 roku stwierdza się, iż wzrost wartości tego majątku nastąpił odpowiednio w „wartościach niematerialnych i prawnych” w „należnościach długoterminowych” oraz w „długoterminowych aktywach finansowych”. W grupie „rzeczowych aktywach trwałych” odnotowano niewielki spadek na co wpłynęły przede wszystkim zakończone i rozliczone prowadzone przez Miasto inwestycje co obrazuje spadek w podgrupie „środki trwale w budowie”. Natomiast spadek w podgrupie „budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej” wynikał z faktu, iż wartość wytworzonych środków trwałych w ramach prowadzonych inwestycji oraz wartość środków nabytych była niższa od wartości umarzającej zaewidencjonowane środki trwale. Podobną sytuację odnotowano w „środkach transportu”. Z uwagi na fakt, iż w większości grup odnotowano wzrosty toteż ogólna wartość aktywów trwałych wzrosła w stosunku do okresu poprzedniego o 22 657 tys. zł co stanowi około 2,39 % wzrostu wartości majątku.

Odnosząc się do wartości aktywów trwałych według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r., największy udział przypada na „rzeczowe aktywa trwale” i wynosi 81,49 %.

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

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2016 roku



Majątek Miasta w grupie aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz jego stan na dzień 31 grudnia 2016 r. znajdujący się w posiadaniu poszczególnych jednostek organizacyjnych przedstawiono w **załączniku nr 2**, natomiast majątek Miasta zaewidencjonowany w jednostkach, 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 2015 w odniesieniu do roku 2016 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	
	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
Zapasy	1 112	1 202

w tys. zł

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 68, 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
 - 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 2016 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	729 106	60 170	71 642	15 199	64 324	7 925	12 810	2 092	6 876	970 144
I.	Wartości niematerialne i prawne	216	0	0	0	0	0	24	0	3	243
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	549 671	60 170	71 642	15 199	64 295	7 925	12 725	2 083	6 873	790 583
1.	Gruntły	223 456	193	387	3 769	6 333	175	107	27	147	234 594
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	308 314	57 062	67 610	8 858	55 502	7 622	11 980	608	6 401	523 957
3.	Urządzenia techniczne, maszyny	8 347	748	3 161	229	1 672	116	471	279	269	15 292
4.	Środki transportu	42	124	131	469	0	0	39	1 140	13	1 958
5.	Inne środki trwałe	1 214	16	353	203	353	12	128	29	43	2 351
6.	Środki trwałe w budowie	8 298	2 027	0	1 671	435	0	0	0	0	12 431
III.	Należności długoterminowe	1 974	0	0	0	29	0	42	9	0	2 054
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	177 245	0	0	0	0	0	0	0	0	177 245
1.	Udziały lub akcje	177 245	0	0	0	0	0	0	0	0	177 245
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:	1 202
1.	Urząd Miasta	678
2.	Miejski Zarząd Nieruchomości	105
3.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	11
4.	Jastrzębski Zakład Komunalny	80
5.	Placówki oświatowe	111
6.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	28
7.	Instytucje kultury	20
8.	Służby Powiatowe	116
9.	Pozostałe jednostki budżetowe	53

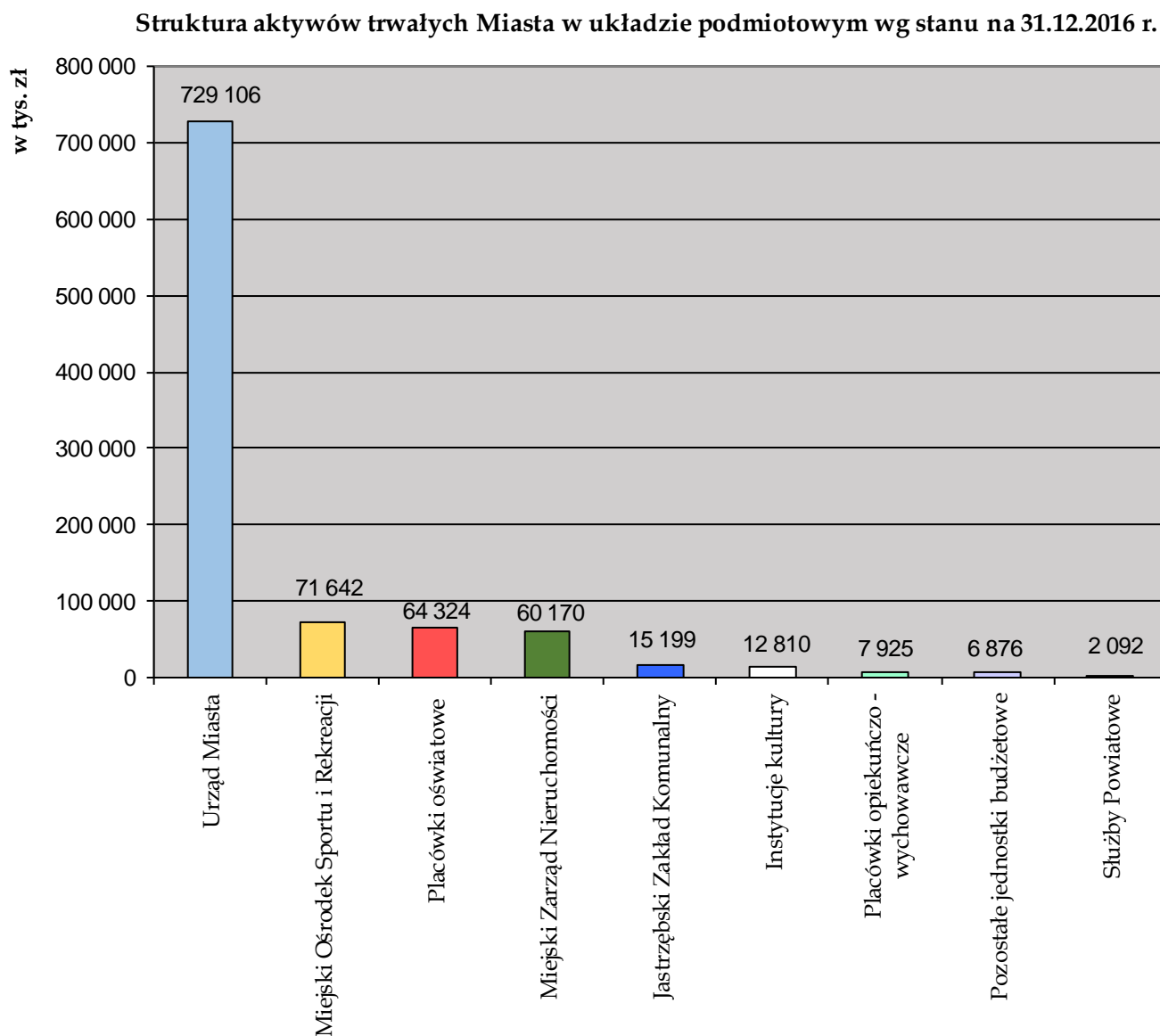
Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

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 75,15 %, a w zapasach 56,41 % . Najwyższe jego wartości wykazywane są w grupie „budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej”, „gruntów”, „udziałów lub akcji”, oraz w grupie „zapasów”.

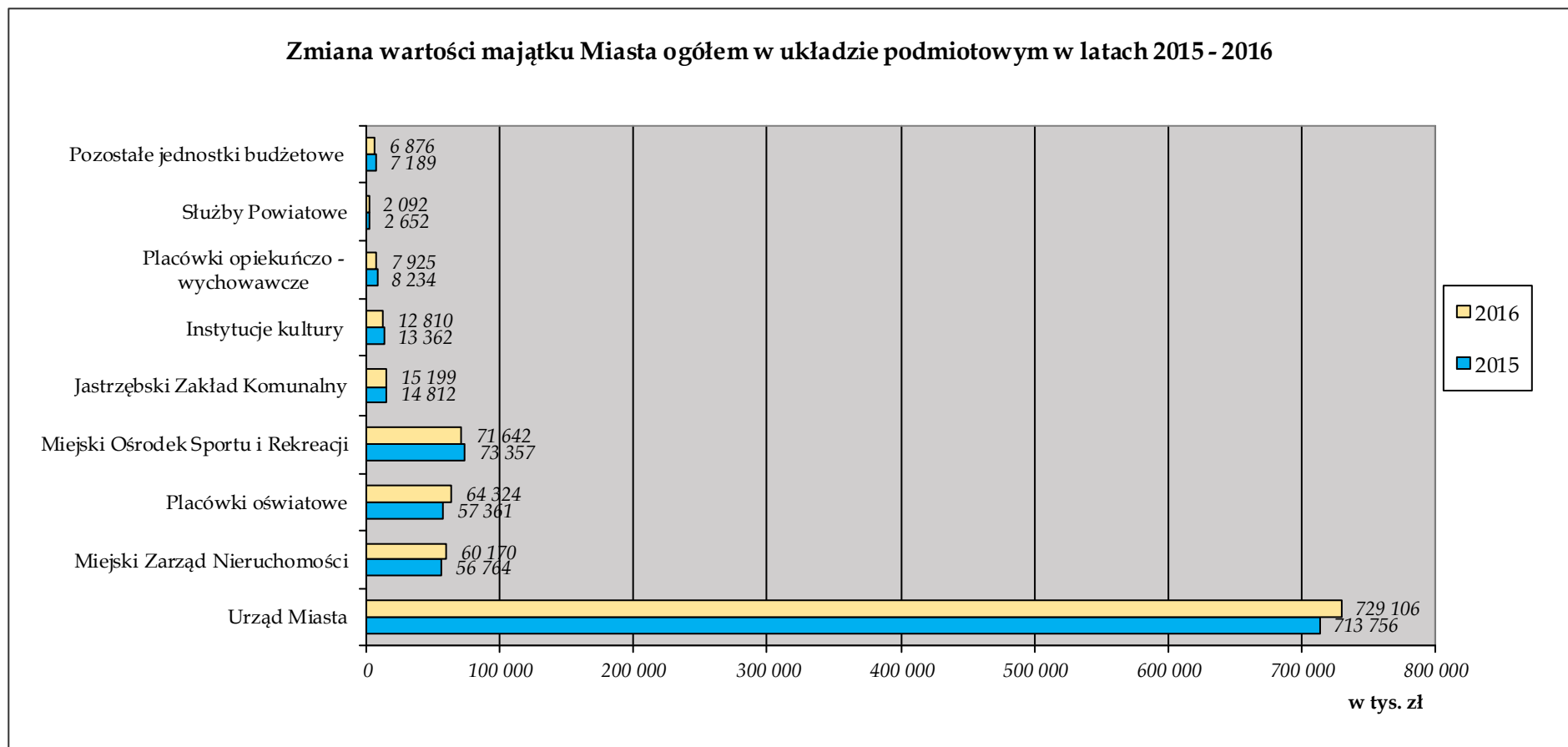
Na **wykresie nr 2** przedstawiono strukturę aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Wykres nr 3 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie aktywów trwałych Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2015 - 2016.

Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2016 r.



Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2015 - 2016

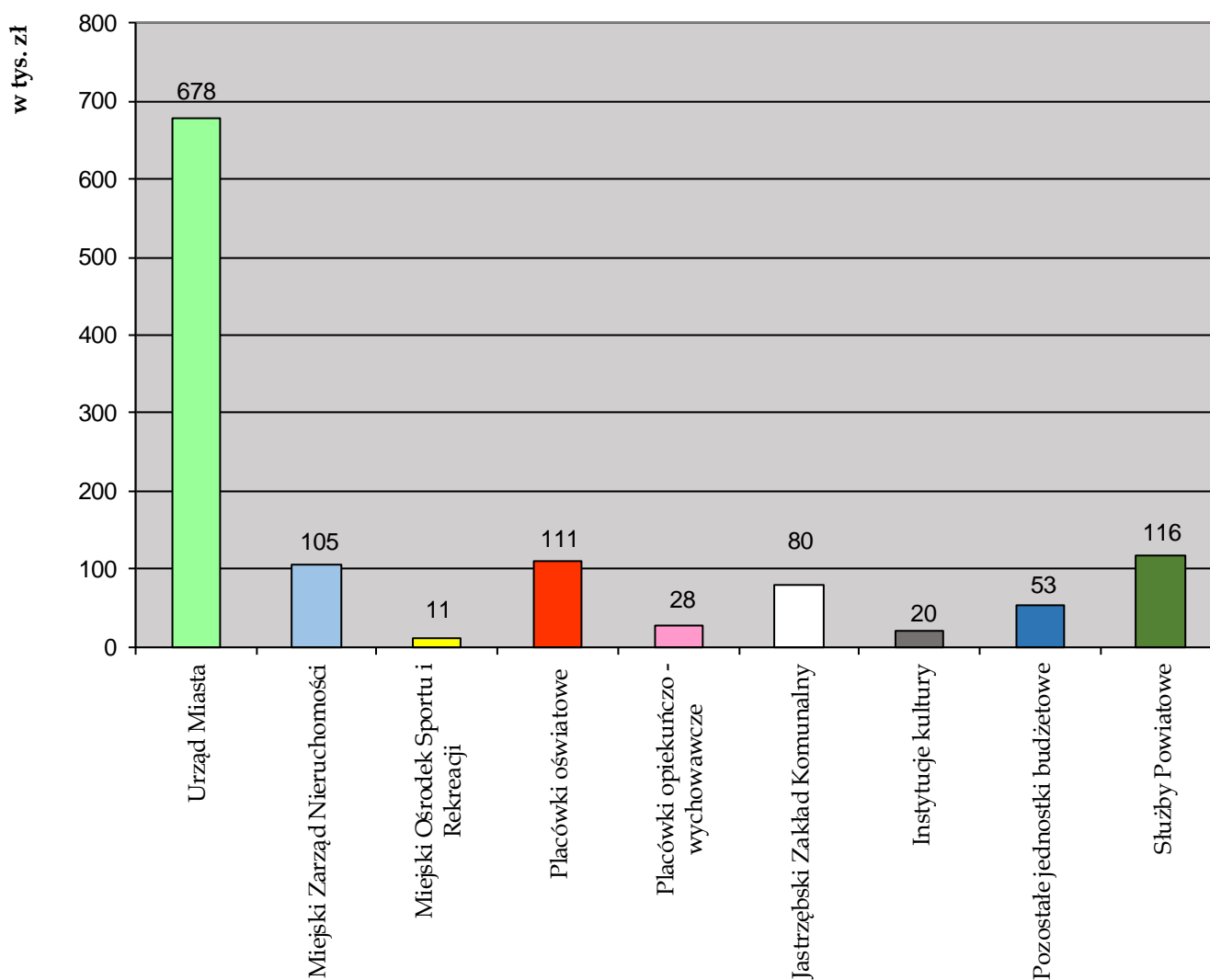


Na **wykresie nr 4** przedstawiono strukturę zapasów Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2016 roku.

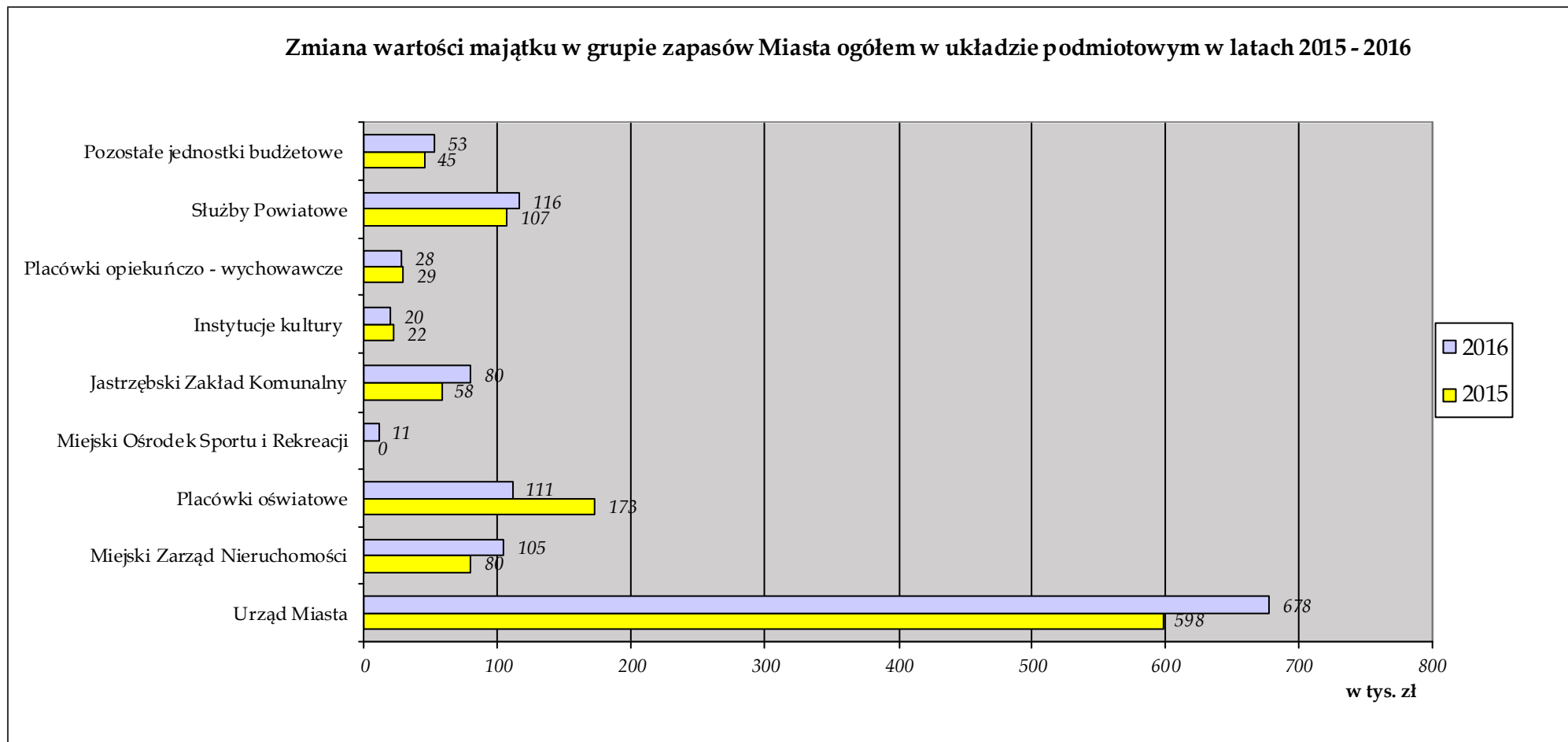
Wykres nr 5 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2015 – 2016.

Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2016 r.

Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31.12.2016 r.



Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2015 - 2016



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 31.12.2016 r. obejmowała obszar 8 513 ha. Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. grunty stanowiące przedmiot własności Miasta, oraz grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na jego rzecz, zajmowały powierzchnię 1 168.2188 ha.

Powierzchnia ta obejmuje również grunty poza granicami Miasta Jastrzębie-Zdrój i stanowiące jego własność obejmujące nieruchomości zlokalizowane na terenie gmin: Gogolowej, Pielgrzymowic i Pawłowic.

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

Pozostające w bezpośrednim zarządzie Miasta nieruchomości stanowiące jego własność czyli takie do których praw nie posiadają inne podmioty (użytkownicy wieczystości) przeznaczone są na:

- cele rozwojowe gminy,
- cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej i związanej z tym infrastruktury technicznej,
- inne cele publiczne.

Nieruchomości gminne oraz w użytkowaniu wieczystym gminy na gruncie Skarbu Państwa według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowiły powierzchnię 1 127.5173 ha, których wartość wynosiła 227 636 517,73 zł.

W okresie od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku obrót nieruchomościami po stronie przychodów stanowił łączną powierzchnię 48.3497 ha.

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

W obrębie prawa własności zbyto grunty o powierzchni ogółem 7.5358 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 2016 do 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2016 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Nabycie gruntów na cele publiczne w drodze umowy notarialnej	0.0183 ha	8 389,12 zł
2.	Nabycie gruntów w drodze zamiany	2.5580 ha	595 741,67 zł
3.	Nabycie gruntów w drodze komunalizacji	15.9033 ha	5 558 580,00 zł
4.	Nabycie gruntów na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)	0.5094 ha	203 640,00 zł
5.	Nabycie gruntów na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.)	0.0037 ha	1 480,00 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 szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2015 poz. 2031)	1.6743 ha	669 720,00 zł
7.	Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów	27.6827 ha	1 172 543,54 zł
RAZEM PRZYCHÓD		48.3497 ha	8 210 094,33 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 2016 do 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2016 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu	5.0839 ha	727 000,75 zł
2.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0.0379 ha	3 858,30 zł
3.	Zwrot nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców	0.1868 ha	26 846,24 zł
4.	Przeniesienie prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez osoby fizyczne na mocy postanowienia Sądu	0.0507 ha	7 241,95 zł
5.	Zbycie gruntów Miasta w drodze zamiany	1.5155 ha	245 633,84 zł
6.	Przekształcenie na rzecz osób fizycznych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.	0.2373 ha	177 212,76 zł
7.	Przekazanie Wojewodzie Śląskiemu nieruchomości stanowiącej własność Miasta na podstawie decyzji o ustaleniu linii brzegu publicznej wody płynącej - rzeki Pszczynki i Ruptawki	0.3045 ha	47 809,04 zł
8.	Przekazanie Marszałkowi Województwa nieruchomości stanowiącej własność Gminy na podstawie: - wpisu własności w księdze wieczystej - decyzji o ustaleniu linii brzegu publicznej wody płynącej - cieku Szotkówka oraz na podstawie zawiadomienia o zmianach w ewidencji gruntów i budynków	0.1192 ha	17 108,54
RAZEM ROZCHÓD		7.5358ha	1 252 711,42 zł

Zródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój - dane własne

Jednakże obrót nieruchomościami to nie tylko zdarzenia opisane w tabelach, ale również inne okoliczności mające wpływ na ewidencyjną zmianę powierzchni gruntów.

Zmiana stanu ilościowego gruntu związana była z odnotowanymi przybytkami i ubytkami w wyniku przeprowadzonych pomiarów geodezyjnych, które według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. wykazywały po pomiarze obszar mniejszy o 0.1124 ha.

Wobec zaistniałego obrotu nieruchomościami oraz dokonanych zmian geodezyjnych powierzchnia gruntów stanowiących przedmiot własności Miasta, oraz prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 1 168.2188 ha o wartości 234 593 900,64 zł.

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.

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 2016 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 31.12.2016 r. stanowiła 115 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 użyczonych 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 dla Dzieci Niepełnosprawnych;
- 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 28 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 8**.

Tabela 8. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość obiektów według stanu na 31.12.2016 r.
	Budynki ogółem, w tym:	68
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	11
9.	Garaże	3
10.	Pozostałe o różnym wykorzystaniu	13

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

Zespół Szkół Zawodowych	-	-	-	-	-	-	1.2855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2855
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
Szkoła Podstawowa Nr 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.9810	-	0.9810
Publiczne Przedszkole nr 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3856	-	0.3856
Publiczne Przedszkole nr 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3554	-	0.3554
Zespół Szkół Nr 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5611	1.5611
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	1.2815	2.0820	66.1432

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

W okresie od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku przekazano w trwały zarząd nieruchomości zabudowaną budynkiem Zespołu Szkół Nr 11 położonym przy ulicy Bronisława Czecha oraz nieruchomości położoną przy ulicy Dworcowej na rzecz Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego. Nieruchomości te są wykorzystywane przez jednostki do prowadzenia działalności statutowej.

Na terenie Miasta działalność prowadzą instytucje kultury tj.: 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 grudnia 2016 r. wynosiła ogółem 0.7467 ha, w tym: w użytkowaniu Miejskiej Biblioteki Publicznej pozostaje grunt o powierzchni 0.3451 ha, a w użytkowaniu Miejskiego Ośrodka Kultury grunt o powierzchni 0.4016 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 (*j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 459*).

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 10** przedstawiono wielkość powierzchni gruntów wydzierżawianych przez Miasto, a w **tabeli nr 11** przedmiot użyczenia według stanów na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie dzierżawionych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty wydzierżawiane ogółem, w tym:	169.7465 ha
1.	Cele rolne	70.6230 ha
2.	Czasowo wykorzystywane pod uprawy warzywno - kwiatowe	9.6441 ha
3.	Kioski handlowe	0.1269 ha
4.	Parkingi	0.2688 ha
5.	Poprawienie funkcjonalności nieruchomości budowlanych	1.3564 ha
6.	Składowisko odpadów komunalnych	66.1034 ha
7.	Tereny kolejowe - Jastrzębska Spółka Kolejowa	16.2744 ha
8.	Pozostałe (w tym: garaże, place pod kontenery na odpady, pod urządzenia infrastruktury technicznej)	5.3495 ha

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 11. Wielkość i przeznaczenie użyczanych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty używane ogółem, w tym przez:	2.1158 ha
1.	Ludowy Klub Sportowy „Zryw” - boisko	1.1135 ha
2.	Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa - boisko przy ul. Krakowskiej	0.0297 ha
3.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA” - plac zabaw	0.0310 ha
4.	Ludowy Klub Sportowy „Żar” - budynek szatni sportowej	0.0141 ha
5.	Komenda Wojewódzka Policji - pod przyszłą inwestycję	0.9275 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 2016 r. w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2015 r. uległa zwiększeniu w wyniku czego na dzień 31.12.2016 r. wartość ta kształtuje się na poziomie 177 245 tys. zł.

Powyższe wynika z faktu, iż podwyższony został kapitał zakładowy Spółki - Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zgodnie z niezmienionym udziałem procentowym Miasta Jastrzębie-Zdrój w wysokości 81,09% wartość tego podwyższenia przypadająca Miastu to 28 381 500,00 zł tj. 2 838 150 akcji po 10 zł.

Zaprezentowane w **tabeli nr 12** dane zawierają informacje o wartościach posiadanego kapitału według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2016 roku.

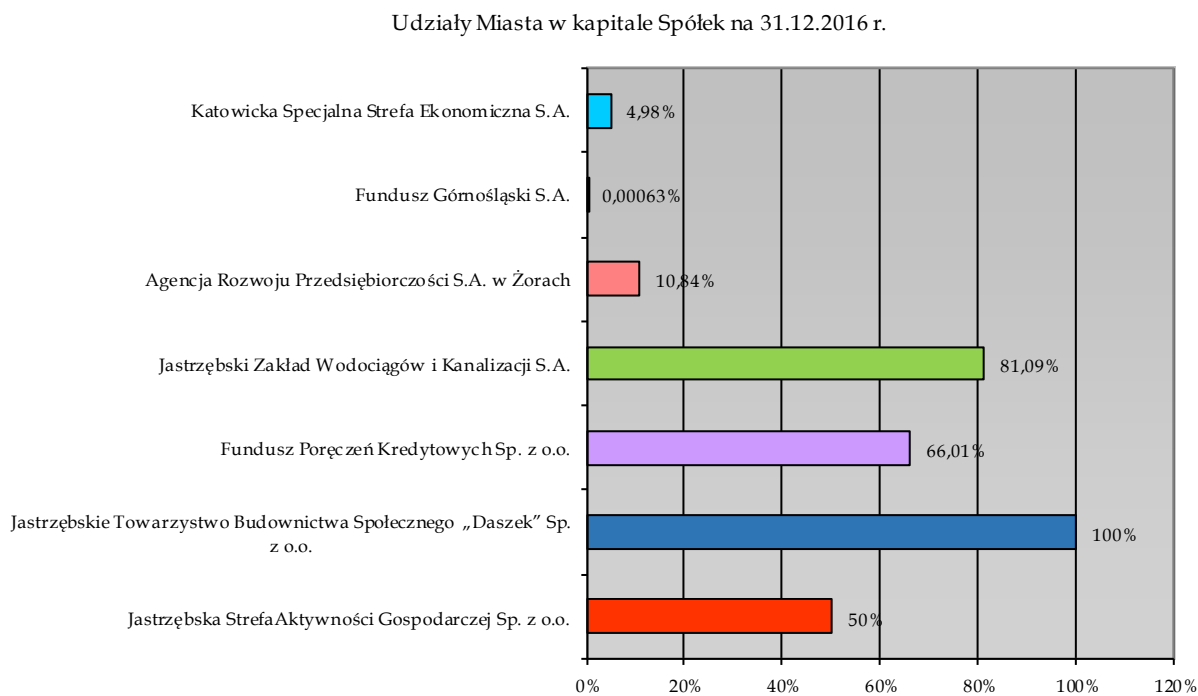
Tabela 12. Wartość księgową akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach

Lp.	Nazwa spółki	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2015 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2015 r.	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2016 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2016 r.
1.	Jastrzębska Strefa Aktywności Gospodarczej Sp. z o.o. w likwidacji	2 469 000	50 %	2 469 000	50 %
2.	Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o.	9 775 000	100 %	9 775 000	100 %
3.	Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. w likwidacji	2 000 000	66,01 %	2 000 000	66,01 %
4.	Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A.	134 095 830	81,09 %	162 477 330	81,09 %
5.	Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości S.A. w Żorach	65 700	10,84 %	65 700	10,84 %
6.	Fundusz Górnośląski S.A.	830	0,00063 %	830	0,00063 %
7.	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.	457 000	4,98 %	457 000	4,98 %
Razem		148 863 360	-	177 244 860	-

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Udziały Miasta w kapitale spółek prawa handlowego według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. przedstawia **wykres nr 6**.

Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2016 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 szczególnie 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 2016 roku sprzedano 10 lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz oddano w użytkowanie wieczyste grunt w częściach ułamkowych, którego powierzchnia ogółem wynosi około 0.05 hektara.

Zrealizowane dochody w ramach gospodarowania składnikami majątkowymi przez Wydziały Urzędu Miasta za 2016 rok przedstawiono w **tabeli nr 13**.

Tabela 13. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2016 roku przez Wydziały Urzędu Miasta

Lp.	Wyszczególnienie	dochody zrealizowane 01.01 - 31.12.2016 r. [tys. zł]
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych: <i>Wydział Mienia</i>	1 601 1 601
2.	Wpływy z różnych dochodów: - należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości, w tym: <i>Wydział Mienia</i>	6 6
3.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych - sprzedaż słupów energetycznych <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	4 4
4.	Dochody z tytułu zbycia lokali mieszkalnych: <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i>	258 258
5.	Opłaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i>	1 610 1 606 4
6.	Dochody z najmu i dzierżawy, w tym: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Kultury, Sportu i Turystyki</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i> <i>Wydział Gospodarki Komunalnej</i>	3 941 2 642 841 370 25 26 37
7.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: <i>Wydział Mienia</i>	149 149
8.	Wpływy z różnych opłat: <i>Wydział Mienia</i>	26 26
9.	Dochody z zajęcia pasa drogowego: <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	439 439
RAZEM		8 034

Źródło: Dane z Wydziałów Urzędu Miasta

Analizując wysokość dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi, pozyskanych przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta w roku 2016 przedstawionych w **tabeli nr 13**, stwierdza się, że najwyższe dochody osiągnięte zostały z najmu i dzierżawy oraz z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych oraz zbycia lokali mieszkalnych. Nieco niższe dochody pozyskano z opłaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

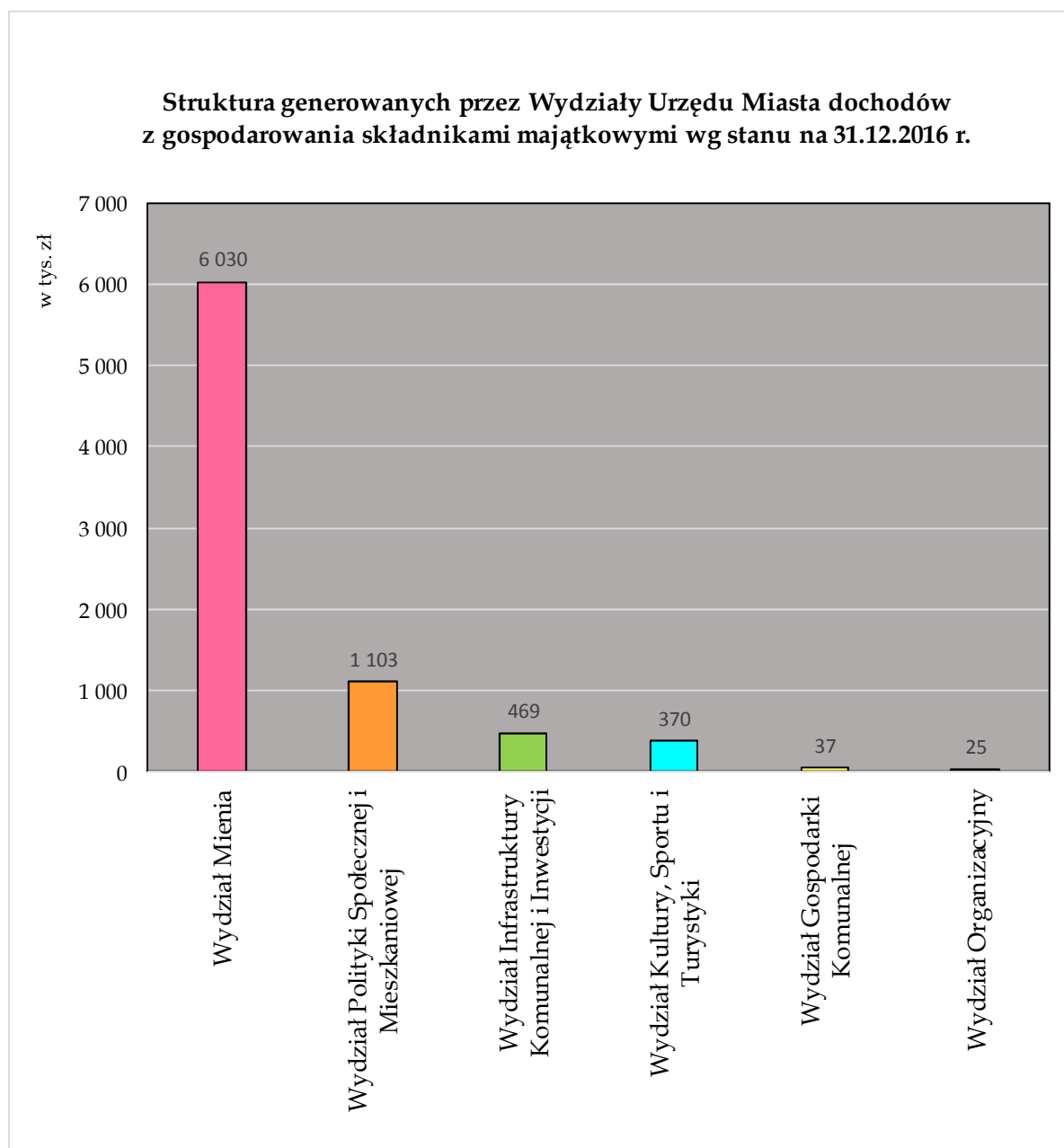
Kolejne źródła dochodów stanowiły wpływy m.in. z: zajęcia pasa drogowego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

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

- Mienia,
- Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji,
- Polityki Społecznej i Mieszkaniowej,
- Organizacyjny,
- Kultury, Sportu i Turystyki,
- Gospodarki Komunalnej

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

Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2016 roku



Dochody zrealizowane przez jednostki organizacyjne w ramach gospodarowania powierzonym im majątkiem Miasta zawarto w **tabeli nr 14**.

Tabela 14. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2016 roku

w zł

Lp.	Nazwa jednostki	Dochody zrealizowane do 31 grudnia 2016 r.	Dochody na wydzielonym rachunku osiągnięte w 2016 roku
1.	Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli	5 346,14	-
2.	Ośrodek Pomocy Społecznej	1 412,63	-
3.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	425 014,00	-
4.	Dom Pomocy Społecznej	347,30	-
5.	Publiczne Przedszkole Nr 2	47,21	-
6.	Publiczne Przedszkole Nr 3	45,37	-
7.	Publiczne Przedszkole Nr 4	951,39	-
8.	Publiczne Przedszkole Nr 5	712,90	-
9.	Publiczne Przedszkole Nr 6	682,10	-
10.	Publiczne Przedszkole Nr 7	18,50	-
11.	Publiczne Przedszkole Nr 8	673,63	-
12.	Publiczne Przedszkole Nr 10	38,54	-
13.	Publiczne Przedszkole Nr 11	34,12	-
14.	Publiczne Przedszkole Nr 12 z Oddziałem Integracyjnym	61,19	-
15.	Publiczne Przedszkole Nr 13	35,86	-
16.	Publiczne Przedszkole Nr 14 z Oddziałem Integracyjnym i Oddziałem Specjalnym	1 114,46	-
17.	Publiczne Przedszkole Nr 15	1 048,16	-
18.	Publiczne Przedszkole Nr 16	1 300,84	-
19.	Publiczne Przedszkole Nr 17	56,61	-
20.	Publiczne Przedszkole Nr 18	1 287,01	-
21.	Publiczne Przedszkole Nr 19	938,16	-
22.	Publiczne Przedszkole Nr 20	55,83	-
23.	Publiczne Przedszkole Nr 21	1 151,03	-
24.	Publiczne Przedszkole Nr 23	33,61	-
25.	Publiczne Przedszkole Nr 24	33,59	-
26.	Publiczne Przedszkole Nr 26	5 219,18	-
27.	Przedszkole Specjalne w Woj. Szpitalu Rehabilitacyjnym dla Dzieci	58,20	-
28.	Publiczny Żłobek Nr 1	42,74	-
29.	Gimnazjum Nr 8	150,00	10 453,44
30.	Szkoła Podstawowa Nr 1	0,00	6 652,47
31.	Szkoła Podstawowa Nr 4	6 394,32	18699,30
32.	Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 5	2 476,32	23 841,40
33.	Szkoła Podstawowa Nr 6	3 393,10	60 558,88
34.	Szkoła Podstawowa Nr 9	2 292,18	14 012,42
35.	Szkoła Podstawowa Nr 10	2 358,48	28 612,81
36.	Szkoła Podstawowa Nr 12	2 378,04	32 239,95
37.	Szkoła Podstawowa Nr 16	43,28	3 494,53
38.	Szkoła Podstawowa Nr 17	0,00	1 266,00
39.	Szkoła Podstawowa Nr 19	2 613,00	17 439,97
40.	Zespół Szkół Nr 1	2 952,36	92 567,76
41.	Zespół Szkół Nr 2	24 117,36	43 217,61
42.	Zespół Szkół Nr 3	22 959,52	73 273,85
43.	Zespół Szkół Nr 5	7,43	17 545,00
44.	Zespół Szkół Nr 6	0,00	47 646,54
45.	Zespół Szkół Nr 8	0,00	5 850,00
46.	Zespół Szkół Nr 9	3 628,40	12 707,49
47.	Zespół Szkół Nr 11	2 580,42	18 254,07
48.	Zespół Szkół Nr 12	20 552,69	1 174,72
49.	Zespół Szkół Nr 13	3 490,98	17 402,51
50.	Zespół Szkół Mistrzostwa Sportowego	10 232,63	10 255,64
51.	Zespół Szkół Handlowych	3 164,17	7 532,22
52.	Zespół Szkół Zawodowych	2 459,12	4 690,39
53.	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	42,19	-
54.	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego	0,00	-
55.	Powiatowy Urząd Pracy	20,05	-
56.	Dom Nauki i Rehabilitacji dla Dzieci Niepełnosprawnych	76,89	-
57.	Miejski Zarząd Nieruchomości	4 503 553,38	-
58.	Jastrzębski Zakład Komunalny	632 362,20	-
	Suma w tys. zł po zaokrąg.	5 702	569
1	Miejski Ośrodek Kultury	106 304,85	-
2	Miejska Biblioteka Publiczna	14 147,10	-
	Instytucje Kultury suma w tys. zł po zaokrąg.	120	-
	Ogółem w tys. zł	5 822	569

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

Analizując powyższą tabelę stwierdza się, iż jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta) osiągnęły dochód w wysokości 5 822 tys. zł z tego:

- jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej 5 702 tys. zł
- jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną 120 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 2016 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne Miasta, które nie posiadają osobowości prawnej zawarto w **tabeli nr 15**, a dochody Miasta wygenerowane w 2016 roku przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 16**.

Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2016 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia	11 172
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i> <i>Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)</i>	11 168 5 551 5 617
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych: <i>Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)</i>	4 4
II.	Dochody majątkowe	21 802
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	19 765
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i> <i>Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)</i>	1 888 1 863 25
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i>	149 149
III.	Wpływy z różnych opłat	1 089
1.	Zajęcie pasa drogowego: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i>	439 439
2.	Zajęcie terenu poza pasem drogowym: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i>	21 21
3.	Reklamy, w tym: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i> <i>Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)</i>	60 5 55
4.	Opłaty za wynajem pomieszczeń i powierzchni reklamowych osiągnięte w ramach rachunku dochodów własnych jednostek, w tym: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i> <i>Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)</i>	569 0 569
IV.	Wpływy z różnych dochodów:	6
1.	Należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości: <i>Wydziały Urzędu Miasta</i>	6 6
RAZEM		34 069

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 16. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2016 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	120
1.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych i umów najmu:	119
	Miejski Ośrodek Kultury	106
	Miejska Biblioteka Publiczna	13
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	1
	Miejski Ośrodek Kultury	0
	Miejska Biblioteka Publiczna	1

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój - dane własne

7. Planowane wpływy z gospodarowania nieruchomościami

W projekcie planu budżetu na 2017 rok założono, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami, obejmujące zbycie oraz wykonywane prawo własności nieruchomości, realizowane przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta osiągnięte zostaną w wysokości 8 149 tys. zł.

Z obrotu nieruchomościami planuje się osiągnąć wpływy w wysokości 2 489 tys. zł, na co składa się zbycie: nieruchomości gruntowych 2 489 tys. zł

Z tytułu wykonywanego prawa własności planuje się osiągnąć wpływy z:

- opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i użytkowanie 1 614 tys. zł
- najmu i dzierżawy 3 735 tys. zł
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 143 tys. zł
- różnych opłat 8 tys. zł
- za zajęcie pasa drogowego 160 tys. zł

Wpływy ze zbycia nieruchomości gruntowych w wysokości 2 489 tys. zł planuje się uzyskać ze sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe, usługowe i budowlano-rolne.

Nie planuje się uzyskać wpływów ze sprzedaży mieszkań komunalnych z uwagi na wstrzymanie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta.

Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta na 2017 rok przedstawiono w **tabeli nr 17**.

Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta na 2017 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 rok [tys. zł]
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych: <i>Wydział Mienia</i>	2 489 2 489
2.	Opłaty za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i użytkowanie w tym: <i>Wydział Mienia</i>	1 614 1 614
3.	Dochody z najmu i dzierżawy, w tym: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Kultury, Sportu i Turystyki</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	3 735 2 382 950 381 11 11
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: <i>Wydział Mienia</i>	143 143
5.	Wpływy z różnych opłat: <i>Wydział Mienia</i>	8 8
6.	Dochody z zajęcia pasa drogowego: <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	160 160
RAZEM		8 149

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 18**, a planowane dochody przewidziane do wykonania przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 19**.

Tabela 18. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2017 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia	11 059
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym:	11 056
	Wydziały Urzędu Miasta	5 349
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	5 707
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych:	3
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)	3
II.	Dochody majątkowe	4 437
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	1 785
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:	2 509
	Wydziały Urzędu Miasta	2 489
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	20
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:	143
	Wydziały Urzędu Miasta	143
III.	Wpływy z różnych opłat	695
1.	Zajęcie pasa drogowego:	160
	Wydziały Urzędu Miasta	160
2.	Zajęcie terenu poza pasem drogowym:	3
	Wydziały Urzędu Miasta	3
3.	Reklamy, w tym:	62
	Wydziały Urzędu Miasta	5
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	57
4.	Opłaty za wynajem pomieszczeń i powierzchni reklamowych osiągnięte w ramach rachunku dochodów własnych jednostek, w tym:	470
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	470
RAZEM		16 191

Źródło danych: Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 19. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2017 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	109
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy w tym:	107
	Miejski Ośrodek Kultury	102
	Miejska Biblioteka Publiczna	5
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	2

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 2017 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 2016 do 31 grudnia 2016 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 2016 do 31 grudnia 2016 r.....	17
Tabela 8. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN.....	19
Tabela 9. Wykaz jednostek organizacyjnych Miasta na rzecz których ustanowiono trwałe zarząd lub wygaszono trwałe zarząd	20
Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie dzierżawionych gruntów	22
Tabela 11. Wielkość i przeznaczenie użyczanych gruntów	23
Tabela 12. Wartość księgową akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach.....	24
Tabela 13. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2016 roku przez Wydziały Urzędu Miasta.....	27
Tabela 14. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2016 roku w zł	29
Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2016 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury).....	30
Tabela 16. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2016 roku.....	31
Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta na 2017 rok.....	32
Tabela 18. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2017 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury).....	33
Tabela 19. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2017 roku	34

11. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2016 roku	7
Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2016 r.....	11
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2015 – 2016	12
Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2016 r.	13
Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2015 – 2016.....	14
Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku.....	25
Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2016 roku.....	28