

INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



Jastrzębie-Zdrój, marzec 2018 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
2. Ogólne dane o majątku komunalnym	5
3. Majątek w dyspozycji Gminy.....	8
4. Grunty	14
5. Długoterminowe aktywa finansowe.....	22
6. Dochody z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych	24
7. Planowane wpływy z gospodarowania nieruchomościami.....	30
8. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.....	32
9. Zakończenie	32
10. Spis tabel	33
11. Spis wykresów.....	33

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 2017 r. poz. 2077 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 Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1911).

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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1868 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 2018*, 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.0050.10.2018 Prezydenta Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 9 stycznia 2018 roku w sprawie wytycznych do sporządzenia informacji o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój za 2017 rok.

Dane przedstawione zostały w okresie rocznym tj. od dnia 01 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 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 2018 r. poz. 395 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 2017 r. zamknęła się kwotą 969 327 tys. zł.

W **tabeli nr 1** przedstawiono wartość mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2016 r. i na dzień 31.12.2017 r.

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

	w tys. zł	
	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	970 157	968 111
Zapasy	1 202	1 216
Ogółem:	971 359	969 327

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 2016 roku, w bieżącej edycji uległa zmianie o kwotę 13 tys. zł. Powyższe jest wynikiem przyjętych wartości z bilansów jednostek organizacyjnych.

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” i „inwestycje długoterminowe”

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	Wartość majątku według stanu na	
		31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
A.	Aktywa trwałe	970 157	968 111
I.	Wartości niematerialne i prawne	243	258
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	790 596	790 926
1.	Grunty	234 594	237 106
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	523 957	508 677
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	15 292	13 867
4.	Środki transportu	1 958	1 665
5.	Inne środki trwałe	2 364	2 465
6.	Środki trwałe w budowie	12 431	27 146
III.	Należności długoterminowe	2 054	379
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	177 245	176 545
1.	Udziały i akcje	177 245	176 545
V.	Inwestycje długoterminowe	19	3

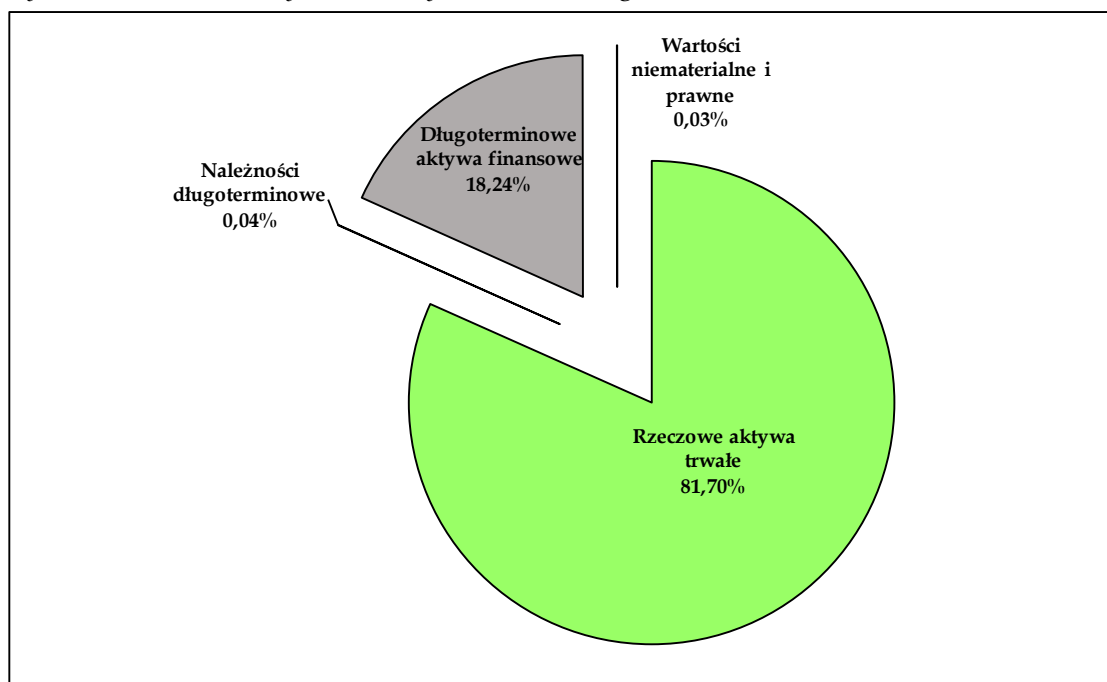
Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

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.

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

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2017 roku



Majątek Miasta w grupie aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz jego stan na dzień 31 grudnia 2017 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,
- rozliczenia międzyokresowe.

Aktywa obrotowe dotyczą tej części majątku, które wykorzystywane są przez jednostki organizacyjne do prowadzenia bieżącej działalności.

Odnotowane wartości zapasów w okresie rocznym według stanu na koniec roku 2016 w odniesieniu do roku 2017 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	
	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
Zapasy	1 202	1 216

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 67, 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 2017 r. poz. 862 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
 - 17 szkół podstawowych
 - 9 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 Inspektorat 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 dla Dzieci Niepełnosprawnych
 - Międzyszkolny Ośrodek Sportowy

II. Instytucje kultury:

- Miejski Ośrodek Kultury
- Miejska Biblioteka Publiczna

Stan majątku wykazywany przez jednostki organizacyjne Miasta Jastrzębie-Zdrój na dzień 31 grudnia 2017 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	722 875	66 849	70 696	14 512	64 555	7 637	12 415	1 687	6 885	968 111
I.	Wartości niematerialne i prawne	225	0	0	5	5	0	17	6	0	258
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	545 784	66 849	70 696	14 507	64 521	7 637	12 372	1 675	6 885	790 926
1.	Grunty	226 325	193	387	3 769	5 976	175	107	28	146	237 106
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	295 610	56 032	66 588	8 881	55 731	7 367	11 562	709	6 197	508 677
3.	Urządzenia techniczne, maszyny	6 886	637	3 336	172	1 857	82	390	305	202	13 867
4.	Środki transportu	159	99	114	363	0	0	23	599	308	1 665
5.	Inne środki trwałe	1 087	125	271	99	514	13	290	34	32	2 465
6.	Środki trwałe w budowie	15 717	9 763	0	1 223	443	0	0	0	0	27 146
III.	Należności długoterminowe	321	0	0	0	29	0	23	6	0	379
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	176 545	0	0	0	0	0	0	0	0	176 545
1.	Udziały lub akcje	176 545	0	0	0	0	0	0	0	0	176 545
V.	Inwestycje długoterminowe	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3

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

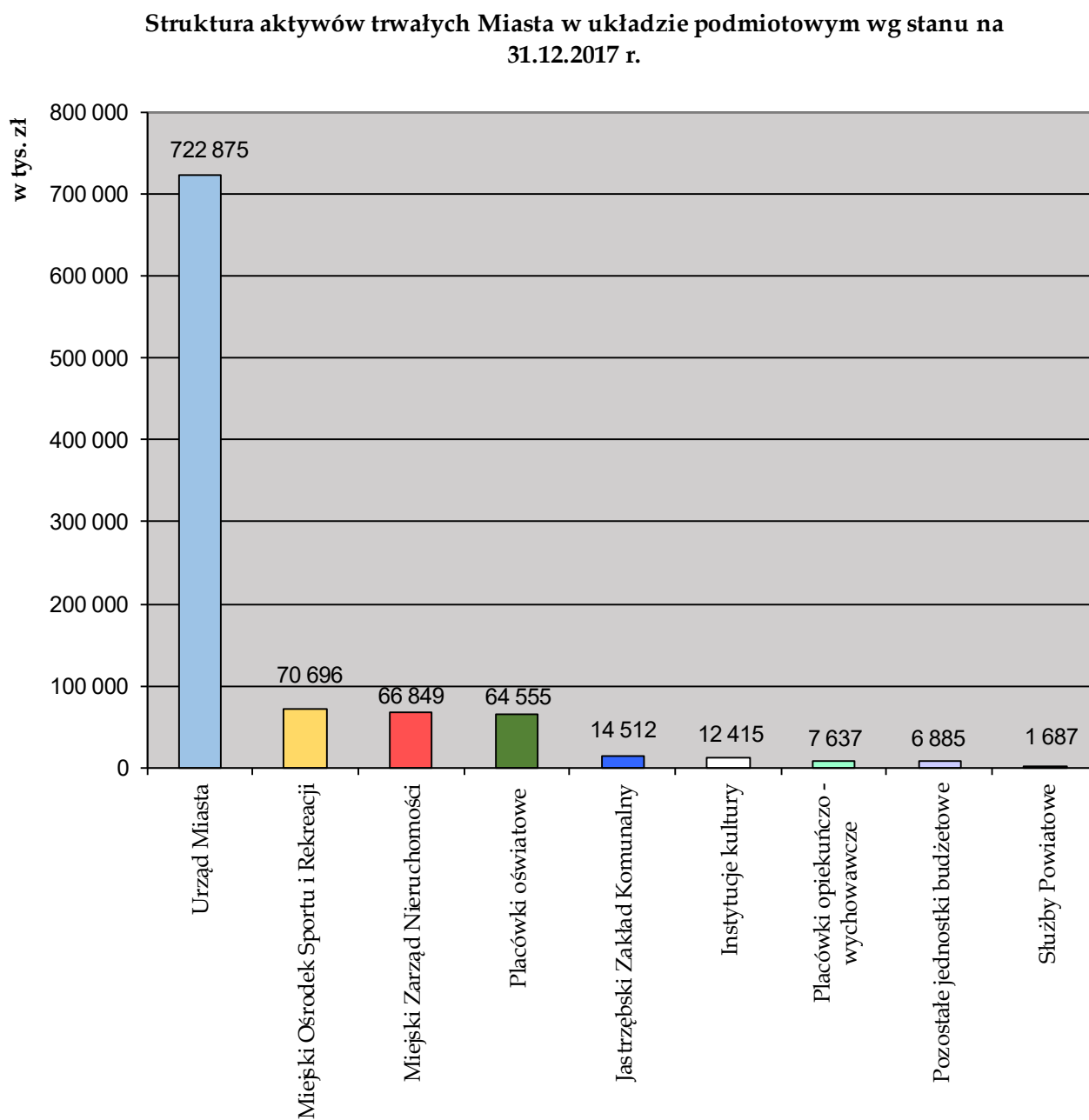
		Zapasy
A	Jednostki Organizacyjne Miasta:	1 216
1.	Urząd Miasta	714
2.	Miejski Zarząd Nieruchomości	82
3.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	10
4.	Jastrzębski Zakład Komunalny	96
5.	Placówki oświatowe	78
6.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	21
7.	Instytucje kultury	22
8.	Służby Powiatowe	129
9.	Pozostałe jednostki budżetowe	64

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

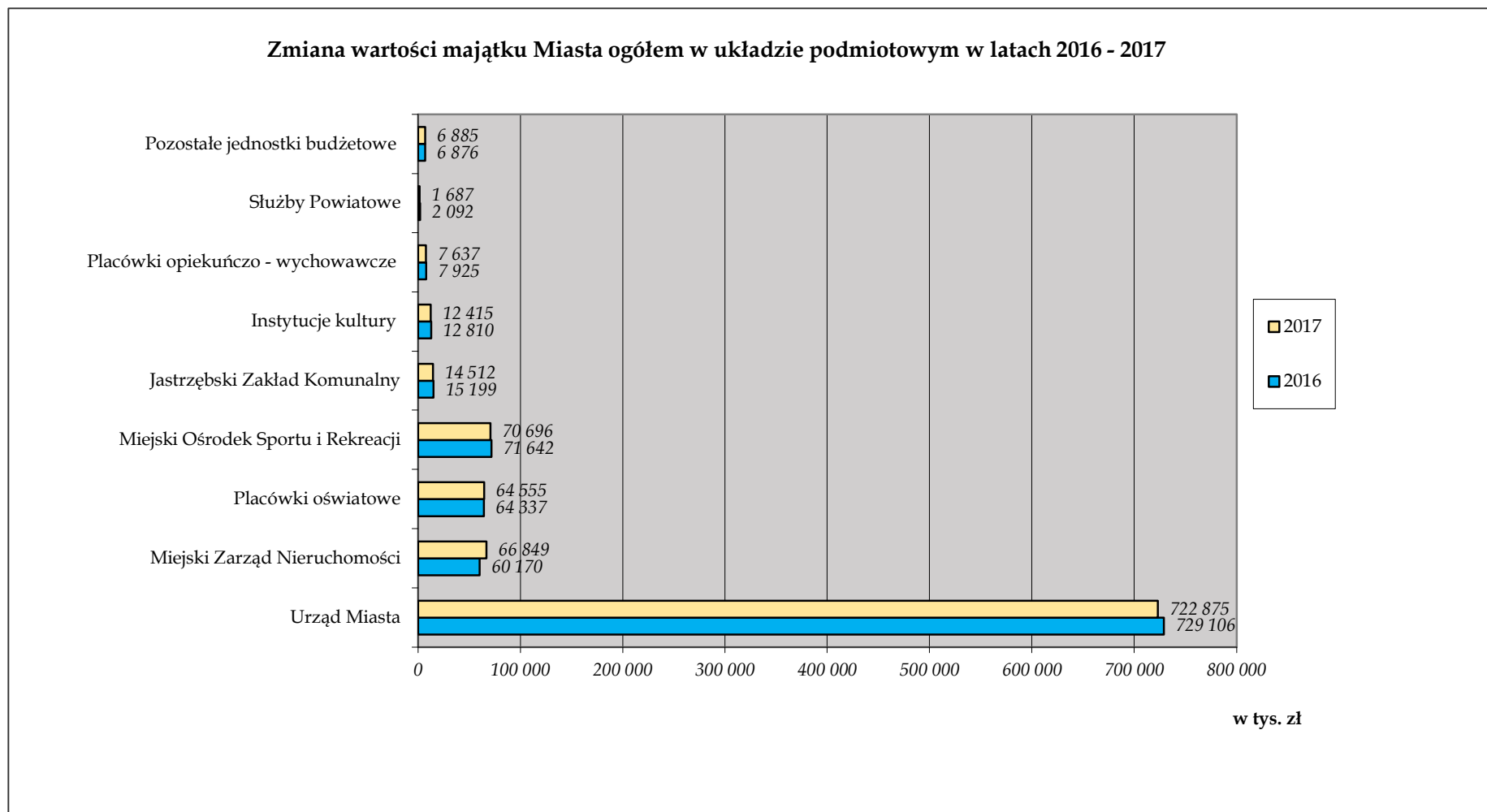
Na **wykresie nr 2** przedstawiono strukturę aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Wykres nr 3 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie aktywów trwałych Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2016 – 2017.

Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2017 r.



Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2016 – 2017

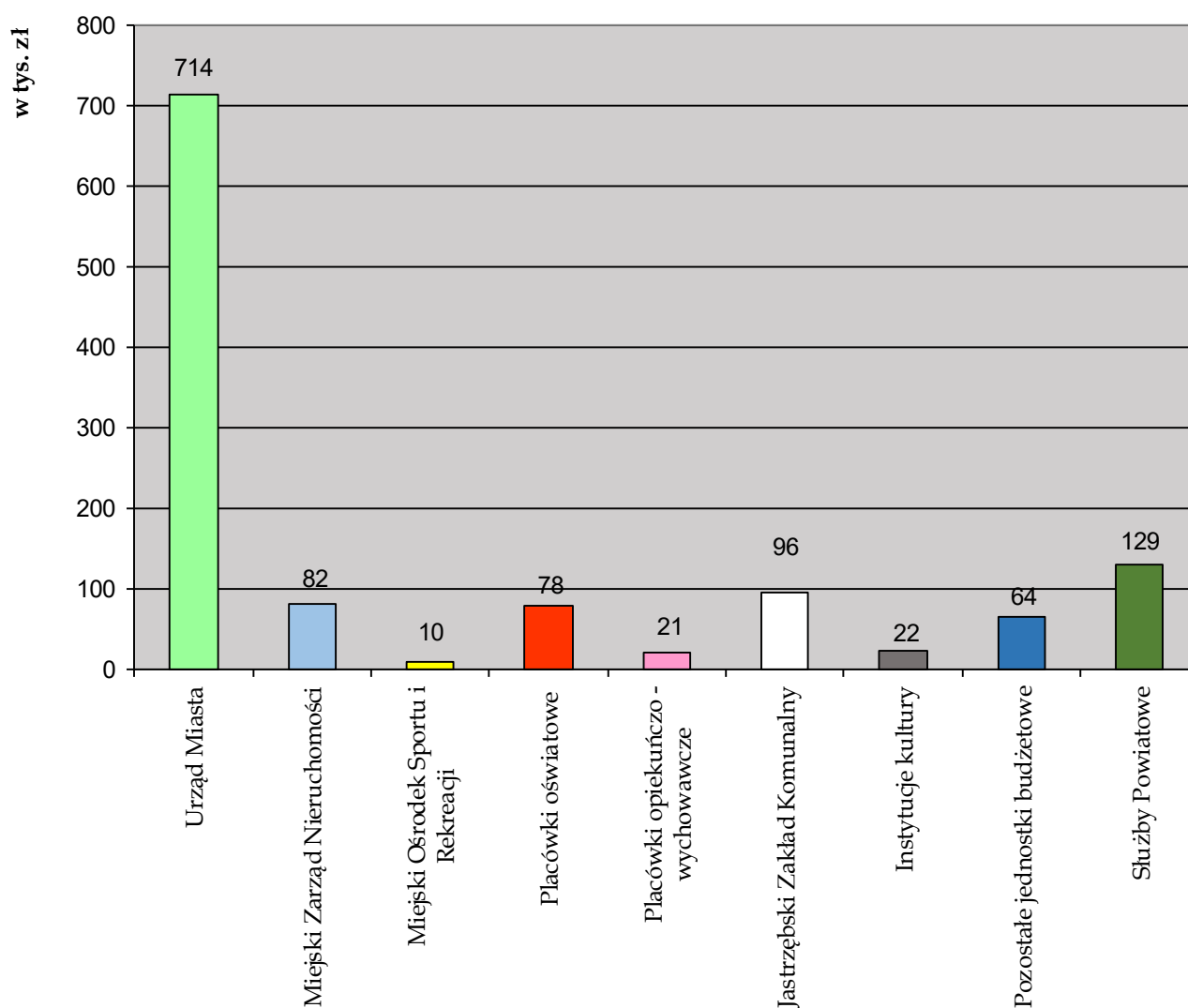


Na **wykresie nr 4** przedstawiono strukturę zapasów Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2017 roku.

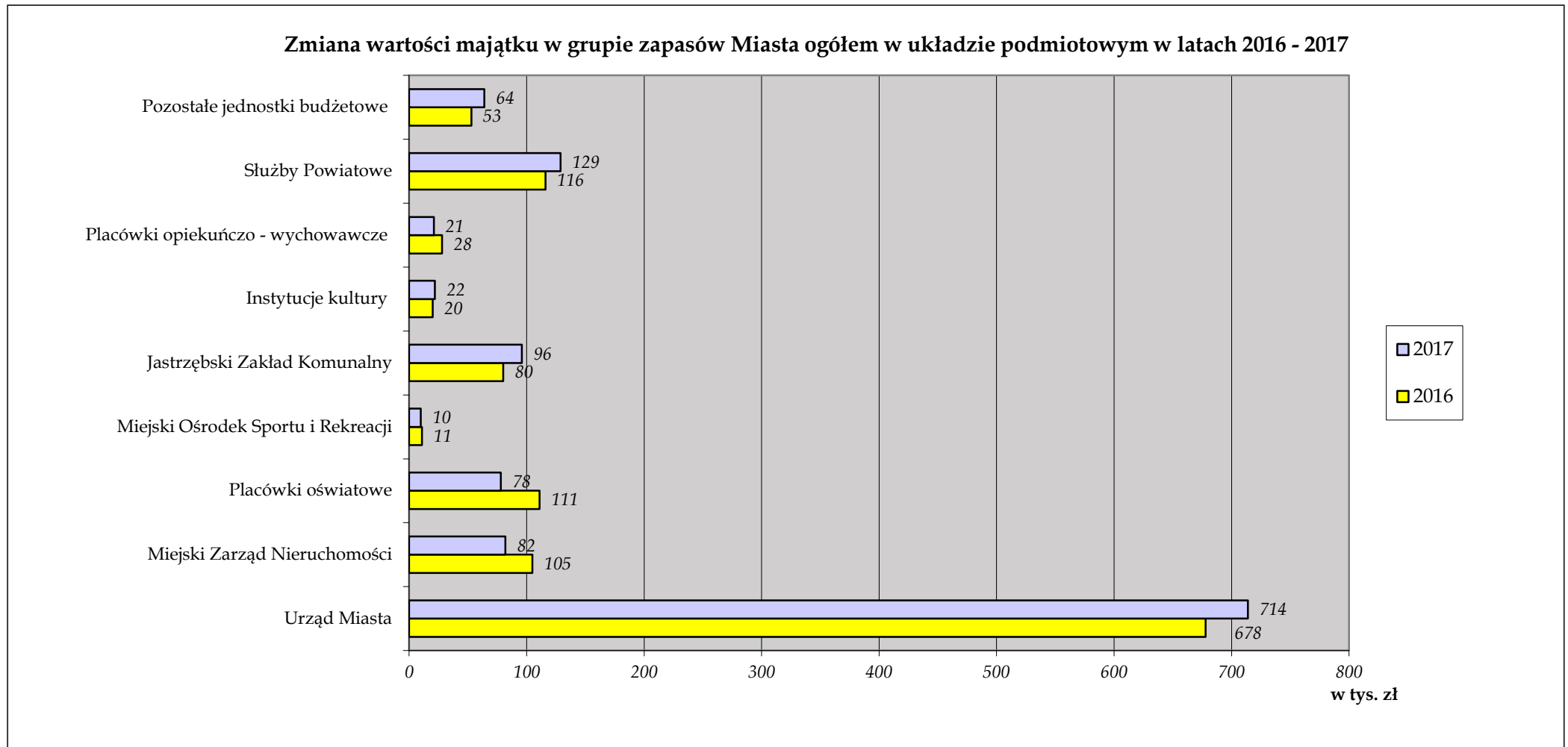
Wykres nr 5 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2016 – 2017.

Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2017 r.

Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31.12.2017 r.



Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2016 – 2017



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 31.12.2017 r. obejmowała obszar 8 514 ha. Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. grunty stanowiące przedmiot własności Miasta, oraz grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na jego rzecz, zajmowały powierzchnię 1 160.3337 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 2016 roku stanowiły powierzchnię 1 168.2188 ha, których wartość wynosiła 234 593 900,64 zł.

W okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku obrót nieruchomościami po stronie przychodów stanowił łączną powierzchnię 12.6815 ha.

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

W obrębie prawa własności zbyto grunty o powierzchni ogółem 7.2559 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 2017 do 31 grudnia 2017 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2017 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Nabycie gruntów na cele publiczne w drodze umowy notarialnej	0.0764 ha	62 470,87 zł
2.	Nabycie gruntów w drodze zamiany	0.0192 ha	8 791,81 zł
3.	Nabycie gruntów w drodze komunalizacji	2.6403 ha	718 138,19 zł
4.	Nabycie gruntów na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.)	1.0341 ha	413 640,00 zł
5.	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 2017 poz. 1496)	1.9039 ha	711 948,70 zł
6.	Nabycie gruntów na podstawie Uchwały Rady Miasta Nr VII.75.2016 z dnia 23.06.2016 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości	2.0650 ha	796 000,00 zł
7.	Nabycie gruntów do zasobu gminnego w drodze aktu notarialnego	0.6373 ha	134 105,71 zł
8.	Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów	4.3053 ha	635 622,83 zł
RAZEM PRZYCHÓD		12.6815 ha	3 480 718,11 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 2017 do 31 grudnia 2017 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2017 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu	4.0699 ha	583 480,22 zł
2.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0.0069 ha	2 183,59 zł
3.	Zwrot nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców	0.4418 ha	63 585,04 zł
4.	Przeniesienie na rzecz osób fizycznych prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia na mocy postanowienia Sądu	0.0566 ha	8 116,73 zł
5.	Zbycie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu na rzecz Województwa Śląskiego w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2017 poz. 1496)	2.4448 ha	285 260,87 zł
6.	Zbycie nieruchomości gruntowych drodze aportu	0.2169 ha	23 248,37 zł
7.	Zbycie gruntów Miasta w drodze zamiany	0.0190 ha	2 724,70 zł
RAZEM ROZCHÓD		7.2559 ha	968 599,52 zł

Źródło 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 2017 r. wykazywały po pomiarze obszar mniejszy o 0.0800 ha.

W prowadzonej ewidencji gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym dokonano korekty powierzchni obejmującej udziały w ustanowionym prawie w wyniku czego nastąpiło zmniejszenie powierzchni gruntów ewidencjonowanych jako własność Miasta. Korektą księgową objęto grunty o powierzchni 13.2307 ha.

Wobec zaistniałego obrotu nieruchomościami, dokonanych zmian geodezyjnych oraz wprowadzonej korekty księgowej powierzchnia gruntów stanowiących przedmiot własności Miasta, oraz prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 1 160.3337 ha o wartości 237 106 019,23 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 2017 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 31.12.2017 r. stanowiła 115 ha.

W załączniku nie uwzględniono ośmiu 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;
- Szkoły Podstawowej Nr 23 prowadzi swoją działalność statutową w pomieszczeniach budynku położonym przy ulicy Szkolnej 1, stanowiącym przedmiot władania Domu Nauki i Rehabilitacji dla Dzieci Niepełnosprawnych;
- 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 Wojewódz-

kim 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 hektarów. 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 31.12.2017 r.
	Budynki ogółem, w tym:	67
1.	Mieszkalne komunalne	6
2.	Socjalne	12
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.

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	0
Szkoła Podstawowa Nr 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6765	-	-	-	-	-	-	-	1.6765
Publiczne Przedszkole Nr 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2347	-	-	-	-	-	-	-	0.2347
Szkoła Podstawowa Nr 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3471	-	-	-	-	-	-	-	1.3471
Ośrodek Pomocy Społecznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3376	0.0020	-	0.1178	-	-	-	-	0.4574
Publiczny Żłobek Nr 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3696	-	-	-	-	-	-	0.3696
Szkoła Podstawowa Nr 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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
Szkoła Podstawowa Nr 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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	-2.4898	63.6534

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

W okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku w związku ze zmianą ustroju szkolnego prawo trwałego zarządu nieruchomościami wykorzystywanymi do celów statutowych jednostek z mocy prawa przeszło z Zespołu Szkół Nr 8 na Szkołę Podstawową Nr 14 z Zespołu Szkół Nr 11 na Szkołę Podstawową Nr 20 z Zespołu Szkół Nr 12 na Szkołę Podstawową Nr 18 i z Zespołu Szkół Nr 13 na Szkołę Podstawową Nr 15. Trwały zarząd ustanowiony na rzecz Gimnazjum Nr 8 zakończył się dnia 31 sierpnia 2017 roku i aktualnie prowadzone jest postępowanie zmierzające do ustanowienia tego prawa na rzecz Szkoły Podstawowej Nr 13.

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 grudnia 2017 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 2017 roku.

Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie dzierżawionych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty wydzierżawiane ogółem, w tym:	174.3246 ha
1.	Cele rolne	74.8274 ha
2.	Czasowo wykorzystywane pod uprawy warzywno - kwiatowe	14.1801 ha
3.	Kioski handlowe	0.1298 ha
4.	Parkingi	0.1332 ha
5.	Poprawienie funkcjonalności nieruchomości budowlanych	1.3194 ha
6.	Składowisko odpadów komunalnych	66.1034 ha
7.	Tereny kolejowe - Jastrzębska Spółka Kolejowa	16.2744 ha
8.	Reklamy	0.0015 ha
9.	Pozostałe (w tym: garaże, pod urządzenia infrastruktury technicznej, czasowe prowadzenie praw budowlanych)	1.3554 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:	1.2736 ha
1.	Ludowy Klub Sportowy „Zryw” – boisko przy ul. Spółdzielczej	1.1135 ha
2.	Górnictw Spółdzielnię Mieszkaniową – boisko przy ul. Krakowskiej	0.0297 ha
3.	Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWA” – plac zabaw przy ul. Wielkopolskiej, parking przy ul. Turystycznej	0.1163 ha
4.	Ludowy Klub Sportowy „Żar” – budynek szatni sportowej w rejonie ul. H. Sławika	0.0141 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 2017 r. stanowiła kwotę 176 545 tys. zł.

W 2017 roku w wyniku postawienia w stan likwidacji uchwałą Zgromadzenia Wspólników Spółki w dniu 17 czerwca 2014 r. „Fundusz Poręczeń Kredytowych” Sp. z o.o. wykreślony został z Krajowego Rejestru Sądowego. Natomiast podwyższony został kapitał zakładowy Spółki – Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o. Wartość tego podwyższenia to kwota 1 300 000,00 zł tj. 52 akcji po 25 000 zł.

Zaprezentowane w **tabeli nr 12** dane zawierają informacje o wartościach posiadanego kapitału według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2017 roku.

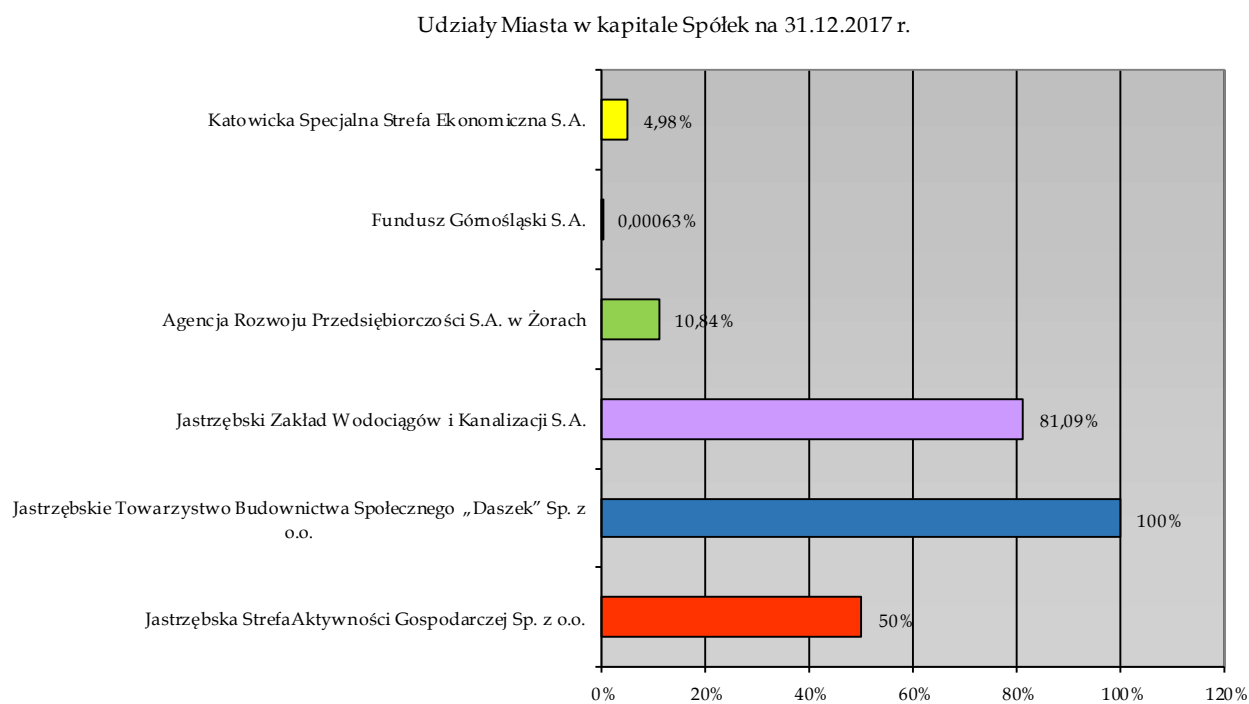
Tabela 12. Wartość księgowa akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach

Lp.	Nazwa spółki	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2016 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2016 r.	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2017 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2017 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 %	11 075 000	100 %
3.	Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. wykreślona z KRS w 2017 r.	2 000 000	66,01 %	-	-
4.	Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A.	162 477 330	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		177 244 860	-	176 544 860	-

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Udziały Miasta w kapitale spółek prawa handlowego według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. przedstawia **wykres nr 6**.

Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2017 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 2017 roku zakończono procedurę sprzedaży 1 lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Zrealizowane dochody w ramach gospodarowania składnikami majątkowymi przez Wydziały Urzędu Miasta za 2017 rok przedstawiono w **tabeli nr 13**.

Tabela 13. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2017 roku przez Wydziały Urzędu Miasta

Lp.	Wyszczególnienie	dochody zrealizowane 01.01 - 31.12.2017 r. [tys. zł]
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych: <i>Wydział Mienia</i>	1 719 1 719
2.	Wpływy z różnych dochodów: - należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości: <i>Wydział Mienia</i>	19 19
3.	Dochody z tytułu zbycia lokali mieszkalnych: <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i>	18 18
4.	Opłaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd: <i>Wydział Mienia</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i>	1 584 1 582 2
5.	Dochody z najmu i dzierżawy, odpowiednio: <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>	4 306 2 753 1082 381 23 33 34
6.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: <i>Wydział Mienia</i>	84 84
7.	Wpływy z różnych opłat: <i>Wydział Mienia</i>	16 16
8.	Dochody z zajęcia pasa drogowego : <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	402 402
RAZEM		8 148

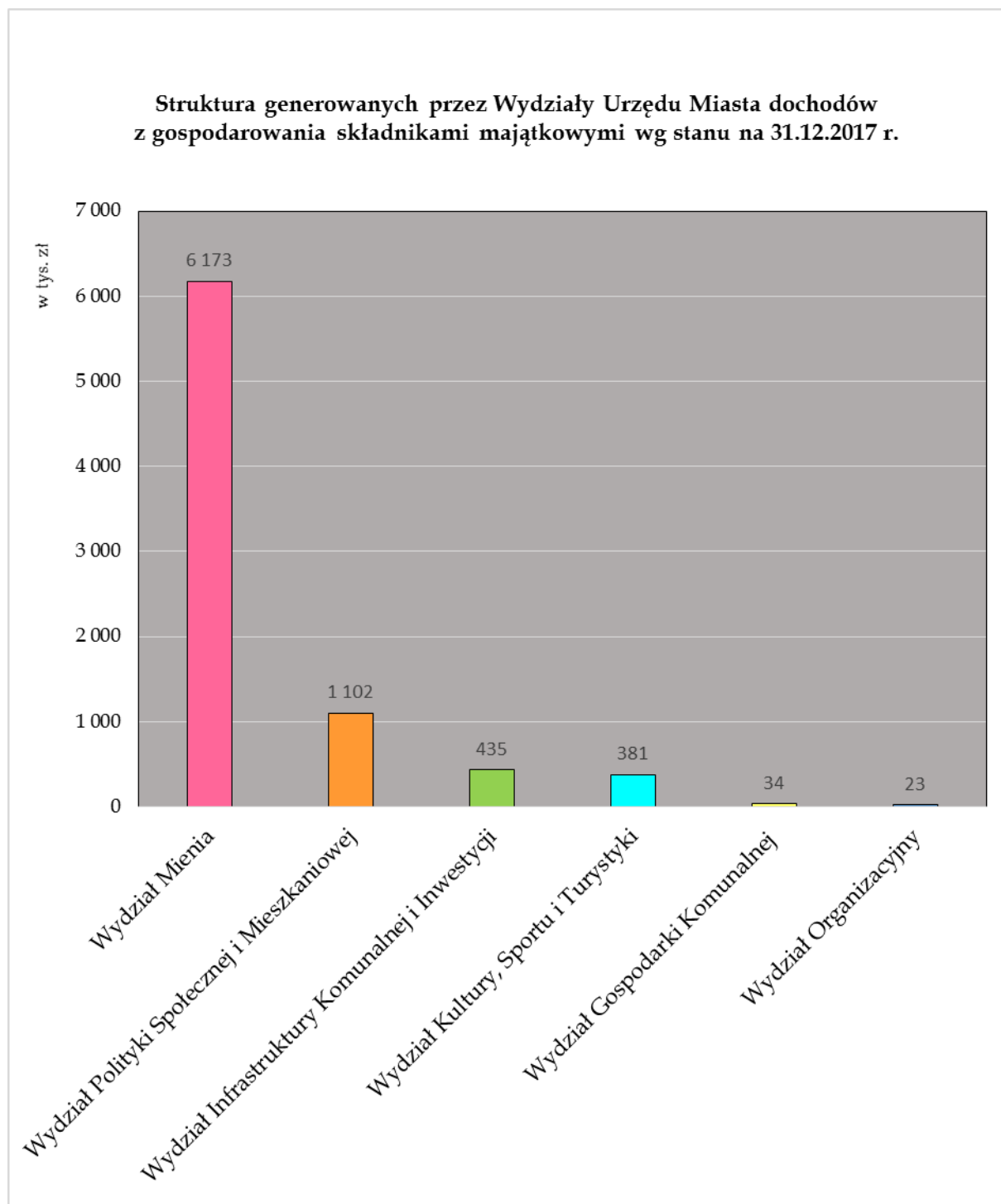
Źródło: Dane z Wydziałów Urzędu Miasta

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

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

Udział poszczególnych Wydziałów w generowaniu dochodów przedstawiono na **wykre-sie nr 7**.

Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2017 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 2017 roku

w zł			
Lp.	Nazwa jednostki	Dochody zrealizowane do 31 grudnia 2017 r.	Dochody na wydzielonym rachunku osiągnięte w 2017 r.
1.	Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli	61,78	-
2.	Ośrodek Pomocy Społecznej	1 305,13	-
3.	Międzyszkolny Ośrodek Sportowy	29,05	-
4.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	367 390,51	-
5.	Dom Pomocy Społecznej	310,30	-
6.	Publiczne Przedszkole Nr 2	122,49	-
7.	Publiczne Przedszkole Nr 3	85,61	-
8.	Publiczne Przedszkole Nr 4	881,65	-
9.	Publiczne Przedszkole Nr 5	709,38	-
10.	Publiczne Przedszkole Nr 6	729,17	-
11.	Publiczne Przedszkole Nr 7	62,61	-
12.	Publiczne Przedszkole Nr 8	724,66	-
13.	Publiczne Przedszkole Nr 10	67,46	-
14.	Publiczne Przedszkole Nr 11	58,18	-
15.	Publiczne Przedszkole Nr 12	82,15	-
16.	Publiczne Przedszkole Nr 13	71,81	-
17.	Publiczne Przedszkole Nr 14 z Oddz. Integr. i Oddz. Specj.	1 192,43	-
18.	Publiczne Przedszkole Nr 15	1 084,44	-
19.	Publiczne Przedszkole Nr 16	1 341,37	-
20.	Publiczne Przedszkole Nr 17	95,83	-
21.	Publiczne Przedszkole Nr 18	91,44	-
22.	Publiczne Przedszkole Nr 19	973,37	-
23.	Publiczne Przedszkole Nr 20	94,87	-
24.	Publiczne Przedszkole Nr 21	882,87	-
25.	Publiczne Przedszkole Nr 23	79,67	-
26.	Publiczne Przedszkole Nr 24	74,37	-
27.	Publiczne Przedszkole Nr 26	4 639,99	-
28.	Przedszkole Specjalne w Woj.Szp.Rehab.	88,85	-
29.	Publiczny Żłobek Nr 1	97,08	-
30.	Szkoła Podstawowa Nr 1	81,43	3 596,94
31.	Szkoła Podstawowa Nr 4	9 126,94	4 794,42
32.	Szkoła Podstawowa z Oddz. Integr. Nr 5	5 971,59	7 829,72
33.	Szkoła Podstawowa Nr 6	13 023,77	26 658,10
34.	Szkoła Podstawowa Nr 9	4 097,79	1 942,43
35.	Szkoła Podstawowa Nr 10	5 478,10	3 867,45
36.	Szkoła Podstawowa Nr 12	5 074,37	5 151,19
37.	Szkoła Podstawowa Nr 13	2 720,25	1 515,62
38.	Szkoła Podstawowa Nr 14	76,71	0,00
39.	Szkoła Podstawowa Nr 15	4 411,93	2 201,40
40.	Szkoła Podstawowa Nr 16	992,33	3 163,98
41.	Szkoła Podstawowa Nr 17	428,39	457,53
42.	Szkoła Podstawowa Nr 18	18 807,70	250,74
43.	Szkoła Podstawowa Nr 19	5 976,52	9 030,57
44.	Szkoła Podstawowa Nr 20	6 736,20	9 554,43
45.	Szkoła Podstawowa Nr 21	54,72	0,00
46.	Szkoła Podstawowa Nr 23	451,87	-
47.	Zespół Szkół Nr 1	21 451,05	39 844,10
48.	Zespół Szkół Nr 2	32 706,49	14 036,18
49.	Zespół Szkół Nr 3	32 728,32	28 256,32
50.	Zespół Szkół Nr 5	1 166,62	1 469,25
51.	Zespół Szkół Nr 6	13 061,52	22 544,34
52.	Zespół Szkół Nr 9	3 631,91	5 822,00
53.	Zespół Szkół Mistrzostwa Sportowego	10 454,93	4 314,31
54.	Zespół Szkół Handlowych	3 690,39	2 805,97
55.	Zespół Szkół Zawodowych	3 461,41	1 292,50
56.	Centrum Kształcenia Praktycznego	1 416,74	1 035,00
57.	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	109,64	-
58.	Powiatowy Urząd Pracy	6,92	-
59.	Zespół Ognisk Wychowawczych	172,83	-
60.	Dom Nauki i Rehabilitacji	101,90	-
61.	Miejski Zarząd Nieruchomości	4 489 567,31	-
61.	Jastrzębski Zakład Komunalny	625 428,29	-
Suma w tys. zł po zaokrąg.		5 706 095	201 434

Lp.	Nazwa jednostki	Dochody zrealizowane do 31 grudnia 2017 r.	Dochody na wydzielonym rachunku osiągnięte w 2017 r.
1.	Miejski Ośrodek Kultury	113 726,90	-
2.	Miejska Biblioteka Publiczna	5 889,12	-
	Instytucje Kultury suma w tys. zł po zaokrąg.	119616	-
	Ogółem w tys. zł	5 825 711	201

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

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 2017 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 2017 roku przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 16**.

Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2017 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia	11 509
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym:	11 496
	Wydziały Urzędu Miasta	5 890
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	5 606
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych:	13
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)	13
II.	Dochody majątkowe	2 772
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	919
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:	1 769
	Wydziały Urzędu Miasta	1 737
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	32
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym:	84
	Wydziały Urzędu Miasta	84
III.	Wpływy z różnych opłat	676
1.	Zajęcie pasa drogowego:	402
	Wydziały Urzędu Miasta	402
2.	Zajęcie terenu poza pasem drogowym:	9
	Wydziały Urzędu Miasta	9
3.	Reklamy, w tym:	64
	Wydziały Urzędu Miasta	7
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	57
4.	Opłaty za wynajem pomieszczeń i powierzchni reklamowych osiągnięte w ramach rachunku dochodów własnych jednostek:	201
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	201
IV.	Wpływy z różnych dochodów:	19
1.	Należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości:	19
	Wydziały Urzędu Miasta	19
RAZEM		14 976

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 2017 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	120
1.	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych i umów najmu:	119
	Miejski Ośrodek Kultury	114
	Miejska Biblioteka Publiczna	5
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 2018 rok założono, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami, obejmujące zbycie oraz wykonywane prawo własności nieruchomości, realizowane przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta osiągnięte zostaną w wysokości 9 620 tys. zł.

Z obrotu nieruchomościami planuje się osiągnąć wpływy w wysokości 2 932 tys. zł, na co składa się zbycie: nieruchomości gruntowych 2 932 tys. zł

Z tytułu wykonywanego prawa własności planuje się osiągnąć wpływy z:

- opłat za użytkowanie wieczyste, trwały zarząd i użytkowanie 1 601 tys. zł
- najmu i dzierżawy 4 771 tys. zł
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 47 tys. zł
- różnych opłat 9 tys. zł
- za zajęcie pasa drogowego 260 tys. zł

Wpływy ze zbycia nieruchomości gruntowych w wysokości 2 932 tys. zł planuje się uzyskać ze sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno-usługowe.

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 przez Wydziały Urzędu Miasta na 2018 rok przedstawiono w **tabeli nr 17**.

Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2018 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 rok [tys. zł]
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów i lokali użytkowych:	2 932
	Wydział Mienia	2 932
2.	Opłaty za użytkowanie wieczyste, trwały zarząd i użytkowanie w tym:	1 601
	Wydział Mienia	1 601
3.	Dochody z najmu i dzierżawy, w tym:	4 771
	Wydział Mienia	3 289
	Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej	1100
	Wydział Kultury, Sportu i Turystyki	359
	Wydział Organizacyjny	12
	Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji	11
4.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:	47
	Wydział Mienia	47
5.	Wpływy z różnych opłat:	9
	Wydział Mienia	9
6.	Dochody z zajęcia pasa drogowego:	260
	Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji	260
RAZEM		9 620

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 2018 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia	11 616
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym:	11 616
	Wydziały Urzędu Miasta	6 372
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	5 244
2.	Odsetki od środków na rachunkach bankowych:	0
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)	0
II.	Dochody majątkowe	18 716
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	15 717
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:	2 952
	Wydziały Urzędu Miasta	2 932
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	20
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:	47
	Wydziały Urzędu Miasta	47
III.	Wpływy z różnych opłat	323
1.	Zajęcie pasa drogowego:	260
	Wydziały Urzędu Miasta	260
2.	Zajęcie terenu poza pasem drogowym:	3
	Wydziały Urzędu Miasta	3
3.	Reklamy, w tym:	60
	Wydziały Urzędu Miasta	6
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	54
4.	Opłaty za wynajem pomieszczeń i powierzchni reklamowych osiągnięte w ramach rachunku dochodów własnych jednostek, w tym:	0
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	0
RAZEM		30 655

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 2018 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	114
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy w tym:	114
	Miejski Ośrodek Kultury	109
	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 2018 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 prowadzona jest 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.....	7
Tabela 4. Aktywa trwałe w ujęciu finansowo – podmiotowym	9
Tabela 5. Zapasy jako składnik aktywów obrotowych w ujęciu finansowo – podmiotowym.....	9
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 2017 do 31 grudnia 2017 r.....	15
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 2017 do 31 grudnia 2017 r.....	15
Tabela 8. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN.....	17
Tabela 9. Wykaz jednostek organizacyjnych Miasta na rzecz których ustanowiono trwałe zarząd lub wygaszono trwałe zarząd	18
Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie dzierżawionych gruntów	20
Tabela 11. Wielkość i przeznaczenie użyczanych gruntów	21
Tabela 12. Wartość księgowa akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach.....	22
Tabela 13. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2017 roku przez Wydziały Urzędu Miasta.....	25
Tabela 14. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2017 roku	27
Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2017 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury).....	28
Tabela 16. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2017 roku	29
Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2018 rok.....	30
Tabela 18. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2018 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury).....	31
Tabela 19. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2018 roku	31

11. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2017 roku	7
Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2017 r.....	10
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2016 – 2017	11
Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2017 r.	12
Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2016 – 2017.....	13
Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku.....	23
Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2017 roku.....	26