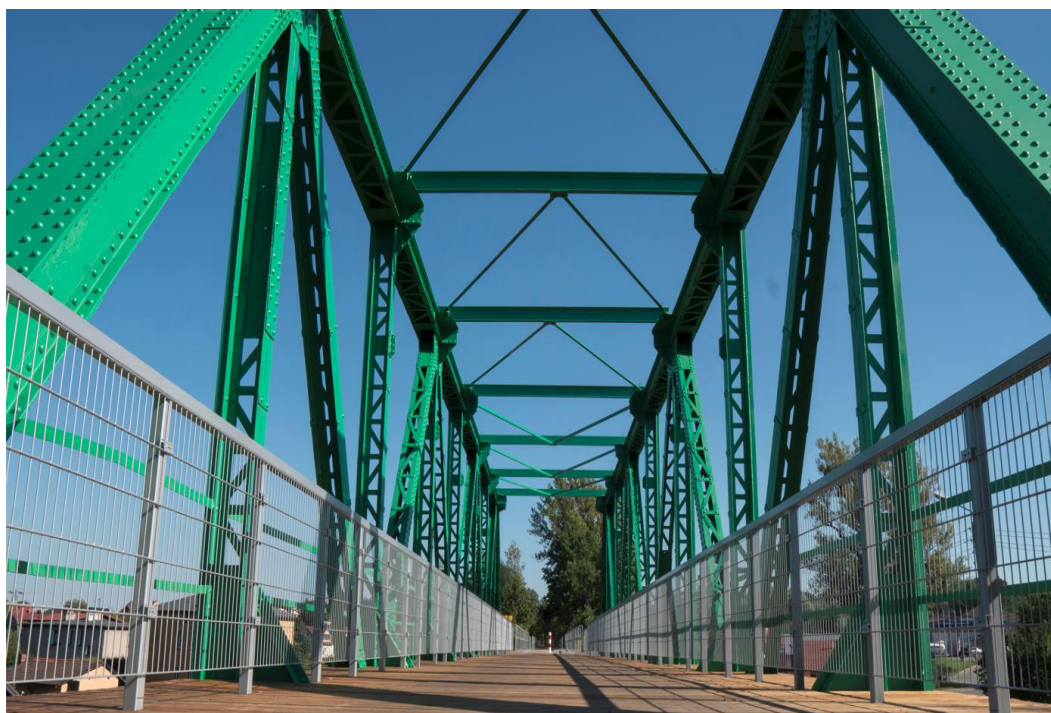


# INFORMACJA O STANIE MIENIA

## MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



*Jastrzębie-Zdrój, marzec 2022 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 .....	29
8. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.....	31
9. Zakończenie .....	31
10. Spis tabel.....	32
11. Spis wykresów.....	32

## 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 2021 r. poz. 305 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 2020 r. poz. 342).

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

*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 2022 r. poz. 559) oraz z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.528).

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 2022*, 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.0050.10.2022 Prezydenta Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 12 stycznia 2022 roku w sprawie wytycznych do sporządzenia informacji o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój za 2021 rok*.

Dane przedstawione zostały w okresie rocznym tj. od dnia 01 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 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 2021 r. poz. 217 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 2021 r. zamknęła się kwotą 1 366 953 tys. zł.

W **tabeli nr 1** przedstawiono wartość mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2020 r. i na dzień 31.12.2021 r.

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

	<i>w tys. zł</i>	
	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2021 r.
Aktywa trwałe	1 313 099	1 365 259
Zapasy	1 692	1 694
<b>Ogółem:</b>	<b>1 314 791</b>	<b>1 366 953</b>

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 2020 roku, w bieżącej edycji uległa zmianie o kwotę 62 tys. zł. Powyższe jest wynikiem przyjętych korekt do wartości stanu majątku podanych przez jednostki organizacyjne.

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	<i>w tys. zł</i>	
		Wartość majątku według stanu na 31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 313 099</b>	<b>1 365 259</b>
<b>I.</b>	Wartości niematerialne i prawne	460	336
<b>II.</b>	Rzeczowe aktywa trwałe	1 124 129	1 172 471
1.	Grunt	209 181	207 201
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	831 074	880 059
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	13 043	11 977
4.	Środki transportu	4 010	3 494
5.	Inne środki trwałe	2 551	2 515
6.	Środki trwałe w budowie	64 270	67 225
<b>III.</b>	Należności długoterminowe	270	273
<b>IV.</b>	Długoterminowe aktywa finansowe	188 240	192 179
1.	Udziały i akcje	188 240	192 179
<b>V.</b>	Inwestycje długoterminowe	0	0

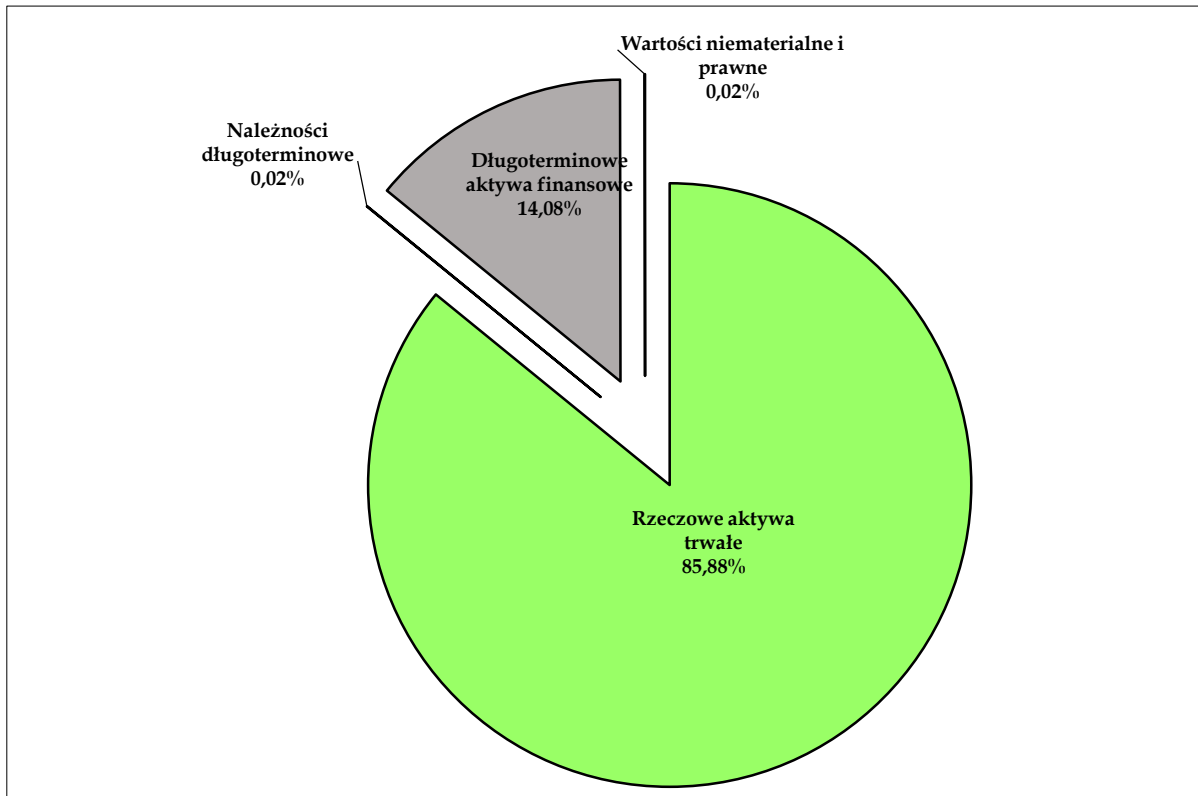
Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

Stan „gruntów” wykazany został w wartości początkowej, a względem gruntów na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego zastosowano odpisy amortyzacyjne od tego prawa według zasad określonych w art. 32 ustawy o rachunkowości. 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 2021 roku



Majątek Miasta w grupie aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jego stan na dzień 31 grudnia 2021 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 2020 w odniesieniu do roku 2021 przedstawia **tabela nr 3**.

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

w tys. zł

Wyszczególnienie	Wartość zapasów według stanu	
	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
Zapasy	1 692	1 694

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 zgodnie z zakresem ich działalności statutowej, których według stanu na 31 grudnia 2021 roku było 68. Jednostki organizacyjne to działające w granicach Miasta jednostki sektora finansów publicznych obejmujące jednostki budżetowe oraz instytucje kultury. Z dniem 01 października 2021 roku rozpoczęła działalność instytucja kultury pod nazwą Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łaźnia Moszczenica na mocy podjętej Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o numerze VII.93.2021 z dnia 24 czerwca 2021 roku.

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 trzy instytucje kultury: Miejski Ośrodek Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna i nowoutworzony Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łaźnia Moszczenica.

Instytucje te działalność swoją prowadzą zgodnie z *ustawą z dnia 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 194 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:
  - 22 publiczne przedszkola
  - 16 szkół podstawowych
  - 1 zespół szkolno – przedszkolny
  - 7 zespołów szkół
  - 2 licea ogólnokształcące
  - Centrum Kształcenia Zawodowego
  - Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna
6. Placówki opiekuńczo-wychowawcze:
  - 1 publiczny żłobek
  - 3 placówki opiekuńczo – wychowawcze
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
  - Międzyszkolny Ośrodek Sportowy

#### II. Instytucje kultury:

- Miejski Ośrodek Kultury
- Miejska Biblioteka Publiczna
- Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łaźnia Moszczenica



Stan majątku wykazywany przez jednostki organizacyjne Miasta Jastrzębie-Zdrój na dzień 31 grudnia 2021 r. przedstawiono w **tabeli nr 4** względem aktywów trwałych oraz w **tabeli nr 5** w zakresie zapasów 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:
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 053 889</b>	<b>65 707</b>	<b>71 472</b>	<b>16 315</b>	<b>132 466</b>	<b>6 508</b>	<b>10 489</b>	<b>3 178</b>	<b>5 235</b>	<b>1 365 259</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	263	0	30	0	24	0	0	19	0	336
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	861 237	65 707	71 442	16 315	132 413	6 508	10 455	3 159	5 235	1 172 471
1.	Grunty	195 476	79	386	4 567	6 386	53	107	0	147	207 201
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	597 519	63 957	68 182	8 148	121 200	6 303	9 939	400	4 411	880 059
3.	Urządzenia techniczne, maszyny	2 836	1 380	1 871	462	3 922	7	104	1 007	388	11 977
4.	Środki transportu	1 014	124	81	413	0	0	0	1 742	120	3 494
5.	Inne środki trwałe	983	139	594	222	242	1	305	10	19	2 515
6.	Środki trwałe w budowie	63 409	28	328	2 503	663	144	0	0	150	67 225
III.	Należności długoterminowe	210	0	0	0	29	0	34	0	0	273
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	192 179	0	0	0	0	0	0	0	0	192 179
1.	Udziały lub akcje	192 179	0	0	0	0	0	0	0	0	192 179

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

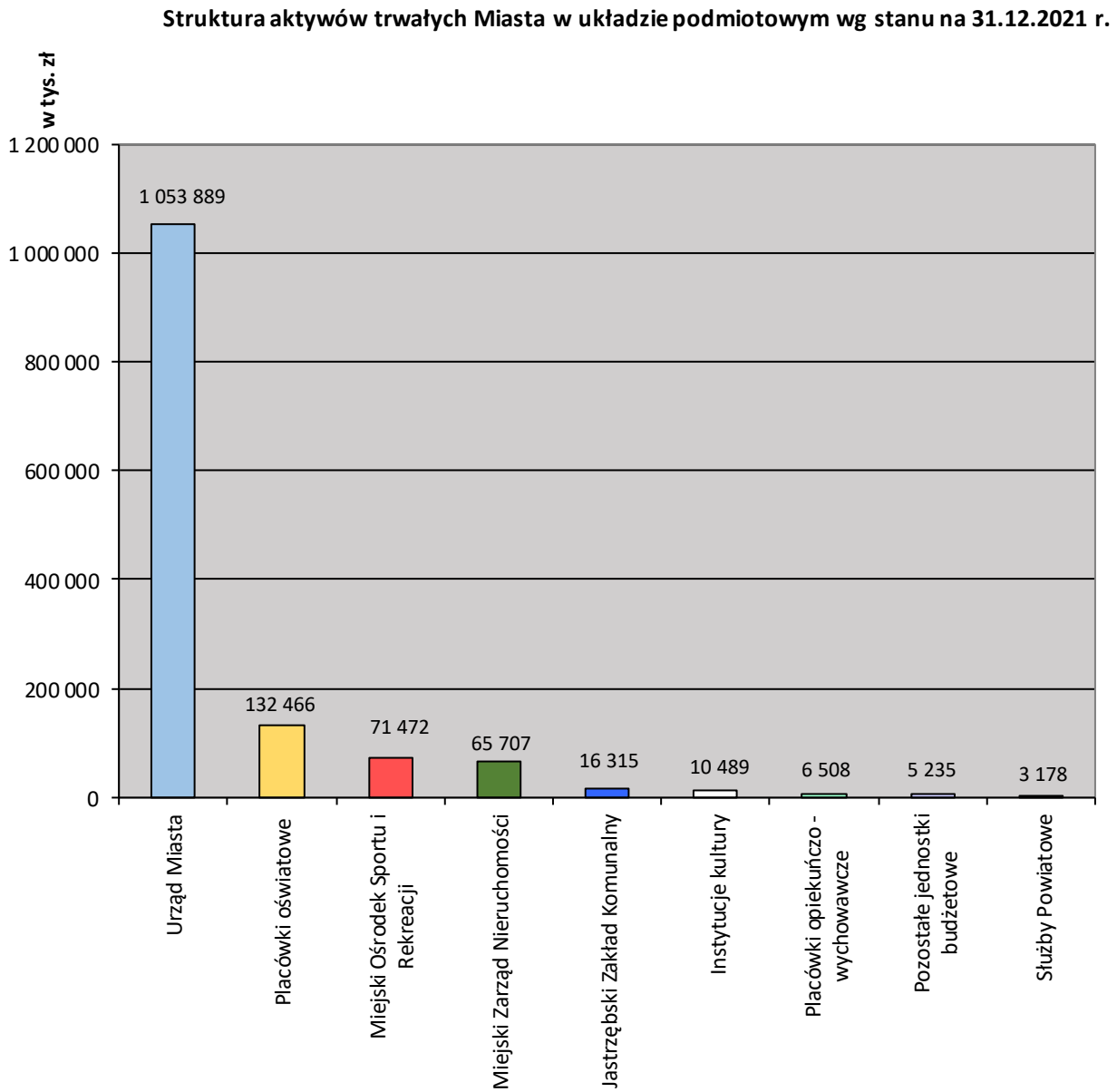
		Zapasy
<b>A</b>	<b>Jednostki Organizacyjne Miasta:</b>	<b>1 694</b>
1.	Urząd Miasta	877
2.	Miejski Zarząd Nieruchomości	175
3.	Jastrzębski Zakład Komunalny	187
4.	Placówki oświatowe	93
5.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	23
6.	Instytucje kultury	28
7.	Służby Powiatowe	258
8.	Pozostałe jednostki budżetowe	53

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

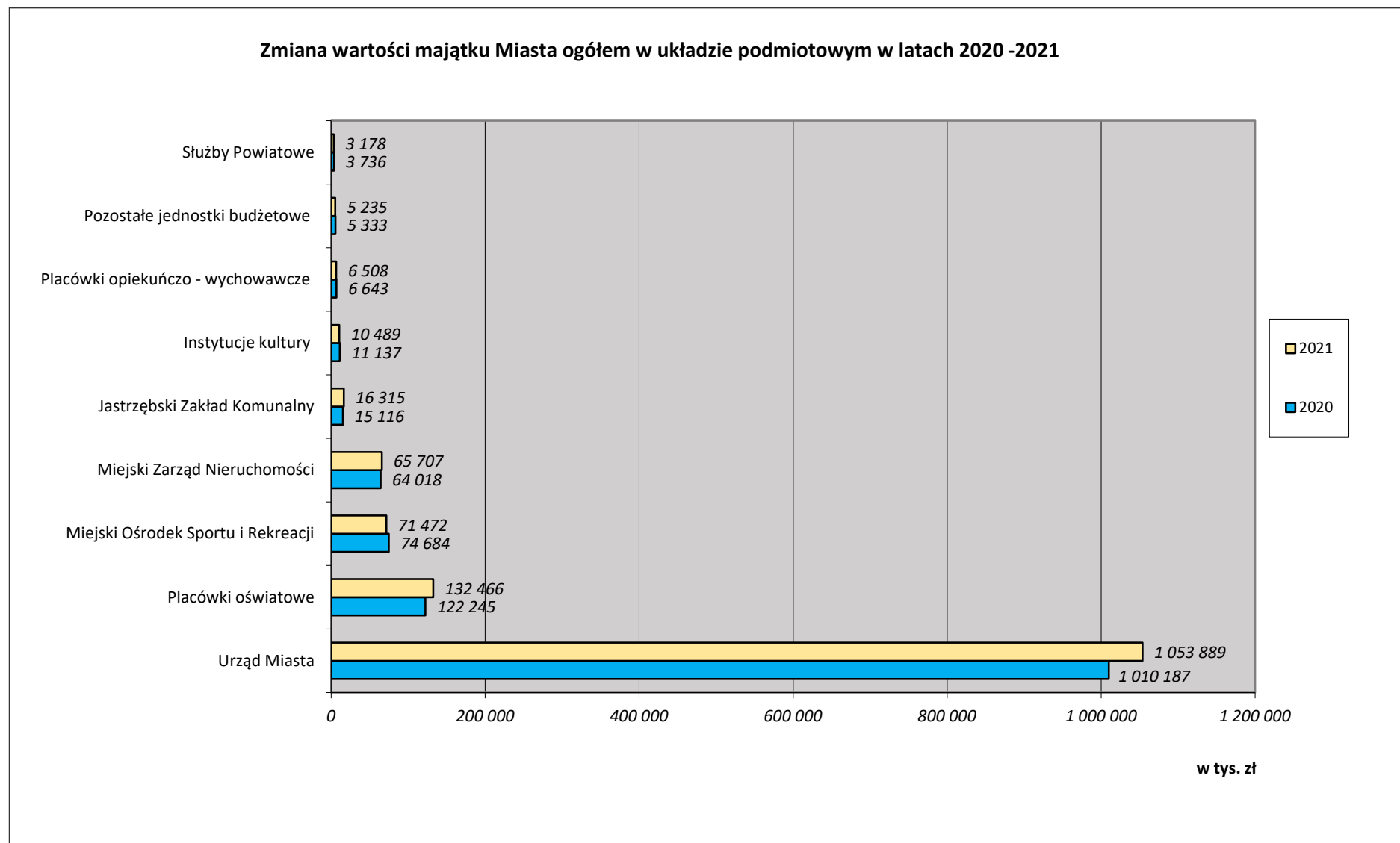
Na **wykresie nr 2** przedstawiono strukturę aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2021 roku.

**Wykres nr 3** przedstawia zmianę wartości majątku w grupie aktywów trwałych Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2020 – 2021.

Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2021 r.



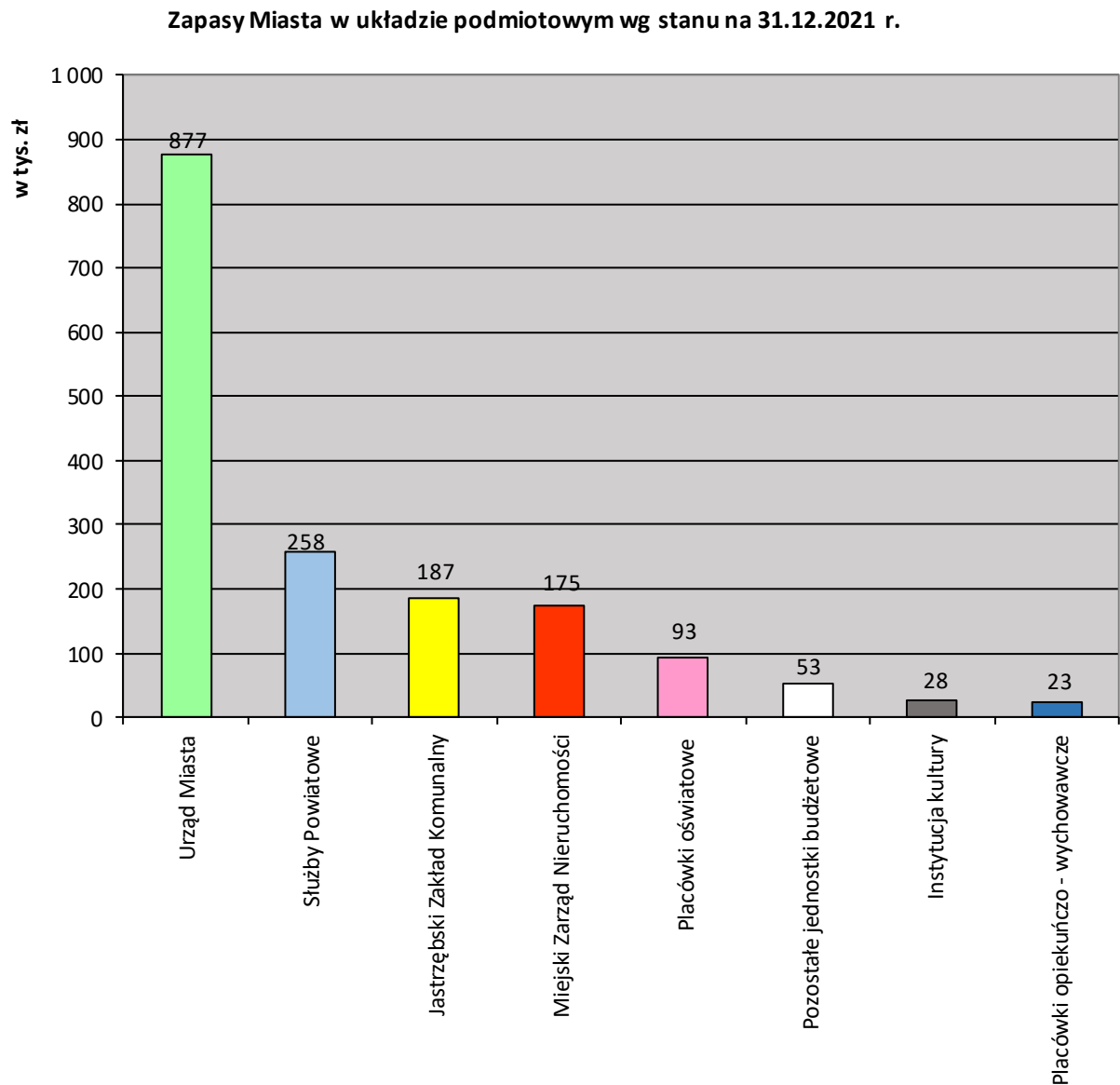
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2020 – 2021



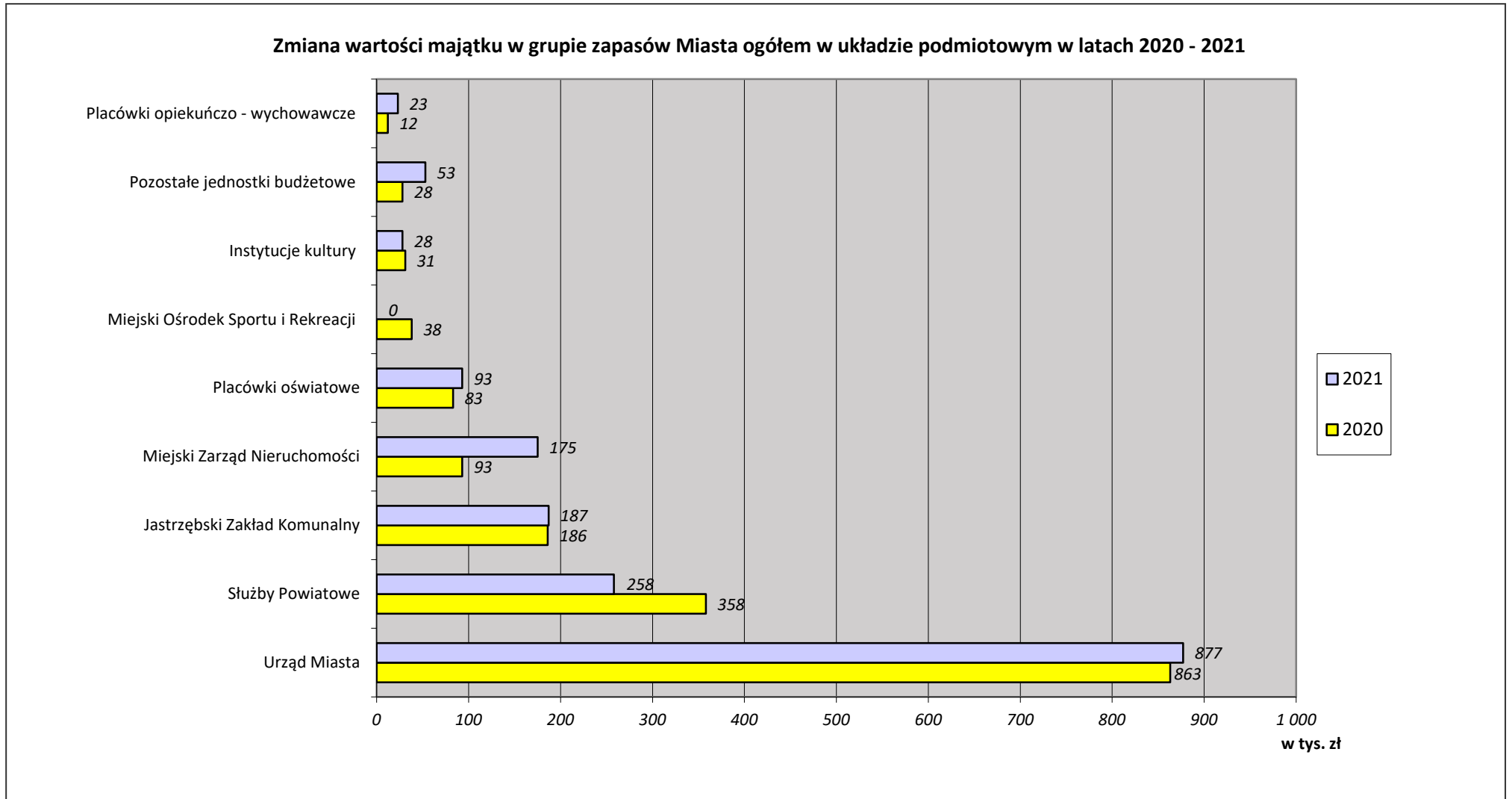
Na **wykresie nr 4** przedstawiono strukturę zapasów Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2021 roku.

**Wykres nr 5** przedstawia zmianę wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2020 – 2021.

Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2021 r.



Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2020 – 2021



## 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 31.12.2021 r. obejmowała obszar 8 515 ha. Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. grunty stanowiące przedmiot własności Miasta, oraz grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na jego rzecz, zajmowały powierzchnię 1 126.8312 ha.

Powierzchnia ta obejmuje również grunty poza granicami Miasta Jastrzębie-Zdrój i stanowiące jego własność obejmujące nieruchomości zlokalizowane na terenie gmin: Gogołowej, Pielgrzymowic i Pawłowic o łącznej powierzchni 0.4281 ha.

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 2020 roku stanowiły powierzchnię 1 118.2588 ha, których wartość wynosiła 209 180 735,94 zł.

W okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku obrót nieruchomościami po stronie przychodów stanowił łączną powierzchnię 23.3322 ha.

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

W obrębie prawa własności zbyto grunty o powierzchni ogółem 14.7216 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 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2021 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Nabycie gruntów na cele publiczne w drodze aktu notarialnego	0.9899 ha	364 699,57 zł
2.	Nabycie gruntów w drodze zamiany	0.0604 ha	26 088,50 zł
3.	Nabycie gruntów w drodze komunalizacji	20.4569 ha	3 923 705,00 zł
4.	Nabycie gruntów na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.1899 z późn. zm.)	1.2202 ha	488 080,00 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 2022 poz. 176)	0.5885 ha	232 397,84 zł
6.	Nabycie na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.)	0.0163 ha	6 520,00 zł
<b>RAZEM PRZYCHÓD</b>		<b>23.3322 ha</b>	<b>5 041 490,91 zł</b>

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 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2021 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu	6.6285 ha	950 559,55 zł
2.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0.0363 ha	4 255,90 zł
3.	Zwrot nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich spadkobierców	0.0998 ha	14 311,82 zł
4.	Przeniesienie prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez osoby fizyczne na mocy postanowienia Sądu Rejonowego	0.0097 ha	1 391,82 zł
5.	Zbycie prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu 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 2022 poz. 176)	0.0117 ha	1 677,84 zł
6.	Zbycie gruntów w drodze zamiany	0.0013 ha	186,43 zł
7.	Przekształcenie na rzecz osób fizycznych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	7.9343 ha	5 970 347,34 zł
<b>RAZEM ROZCHÓD</b>		<b>14.7216 ha</b>	<b>6 942 730,70 zł</b>

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 i wartości gruntów.

Zmiana stanu ilościowego gruntu związana była z odnotowanymi przybytkami i ubytkami w wyniku przeprowadzonych pomiarów geodezyjnych, które według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. wykazywały po pomiarze obszar mniejszy o 0.0369 ha.

W prowadzonej ewidencji gruntów stanowiących własność Miasta dokonano korekty powierzchni w wyniku której nastąpiło zmniejszenie o 0.0013 ha (wartość 550,07 zł).

Umorzeniu podlegało prawo użytkowania wieczystego gruntów, dlatego też wartość tego prawa uległa zmniejszeniu o 77 939,47 zł.

Wobec zaistniałego obrotu nieruchomościami i dokonanych zmian geodezyjnych, powierzchnia gruntów stanowiących przedmiot własności Miasta, oraz prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła 1 126.8312 ha natomiast ich wartość po uwzględnieniu umorzeń prawa użytkowania wieczystego stanowiła wartości 207 201 006,61 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 2021 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 31.12.2021 r. stanowiła 114.1961 ha.

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

- pięć jednostek organizacyjnych prowadzi swoją działalność w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości tj.: Publiczne Przedszkole Nr 11 z siedzibą przy ulicy Klubowej 2, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna zlokalizowana przy ulicy Wrocławskiej 12, Przedszkole Specjalne zlokalizowane przy ulicy 1 Maja 61, Powiatowy Urząd Pracy zlokalizowany przy ulicy Pszczyńskiej 134 oraz Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łąźnia Moszczenica zlokalizowana przy ulicy 1 Maja 45.
- dwie jednostki organizacyjne wynajmują pomieszczenia w budynku Urzędu Miasta tj.: Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli oraz Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
- Placówka Opiekuńczo –Wychowawcza Nr 2 prowadzi swoją działalność w budynku będącym w administrowaniu Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej Nr 1,
- Międzyszkolny Ośrodek Sportowy z siedzibą przy ul. Harcerskiej 14b prowadzi swoją działalność na nieruchomościach użyczanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- cele statutowe Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Jagiełły 4 realizowane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa.

Największą powierzchnią gruntów wśród jednostek organizacyjnych Miasta z pominięciem jednostki Urząd 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 27.8937 ha. Tereny te zabudowane są między innymi budynkami: mieszkalnymi, socjalnymi, 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 31.12.2021 r.
	Budynki ogółem, w tym:	71
1.	Mieszkalne komunalne	5
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.	Garáže	3
10.	Pozostałe o różnym wykorzystaniu	18

MZN administruje również lokalami mieszkalnymi w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe i TBS „Daszek” oraz lokalami znajdującymi się w budynkach przychodni zdrowia.

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, kończącego 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 całej 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 uległ on wygaśnięciu na nieruchomościach stanowiących własność Miasta.

W roku 2021 nie nastąpiły zmiany w ustanowionym w latach ubiegłych przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój trwałym zarządzie.



Zespół Szkół Handlowych	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5766	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5766
Dom Pomocy Społecznej	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5767
Publiczne Przedszkole nr 10	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-0.4272	-	-	0
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2331	-1.9096	0
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	-	-	-	-	-0.1064	-	-	1.0688
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
Szkoła Podstawowa Nr 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2125	-	-	1.2125
Szkoła Podstawowa Nr 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6021	-	1.6021
Zespół Szkolno – Przedszkolny Nr 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.8787	0.8787
Szkoła Podstawowa Nr 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.9096	1.9096
Publiczne Przedszkole Nr 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.9096
<b>Razem:</b>	<b>2.2867</b>	<b>12.6665</b>	<b>9.2575</b>	<b>0.5714</b>	<b>1.5298</b>	<b>9.3675</b>	<b>2.2406</b>	<b>-</b>	<b>14.8213</b>	<b>7.6617</b>	<b>0.8179</b>	<b>0.4082</b>	<b>0.1178</b>	<b>1.0328</b>	<b>1.2815</b>	<b>2.0820</b>	<b>-2.4898</b>	<b>0.6776</b>	<b>-8.4869</b>	<b>11.1196</b>	<b>66.9637</b>	

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

W 2021 roku zakończył się trwały zarząd nieruchomością zabudowaną budynkiem położonym przy ulicy Pszczyńskiej 134 ustanowiony przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim na rzecz Powiatowego Urzędu Pracy.

Na terenie Miasta działalność prowadzą instytucje kultury t.j.: Miejski Ośrodek Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna i Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łażnia Moszczenica. 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 2021 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. Łażnia Moszczenica aktualnie prowadzi działalność w budynku, będącym w administrowaniu Miejskiego Zarządu Nieruchomości.

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 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.*).

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 2021 roku.

*Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie wydzierżawianych gruntów*

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty wydzierżawiane ogółem, w tym:	158.2379 ha
1.	Cele rolne	62.6869 ha
2.	Czasowo wykorzystywane pod uprawy warzywno – kwiatowe	9.8315 ha
3.	Kioski handlowe	0.1029 ha
4.	Parkingi	0.2293 ha
5.	Poprawienie funkcjonalności nieruchomości budowlanych	1.5695 ha
6.	Składowisko odpadów komunalnych	66.1034 ha
7.	Tereny kolejowe - Jastrzębska Spółka Kolejowa	16.5460 ha
8.	Pozostałe (w tym: garaże, place pod ustawienie kontenerów na odpady, pod urządzenia infrastruktury technicznej, stacje do ładowania pojazdów elektrycznych)	1.1684 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:	1.2880 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, Górnictwa Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego im. St. Staszica - plac zabaw przy ul. Północnej	0.0830 ha
4.	Ludowy Klub Sportowy „Żar” – budynek szatni sportowej w rejonie ul. H. Sławika	0.0141 ha
5.	Parafia Rzymskokatolicka NMP Matki Sprawiedliwości i Miłości Społecznej – teren cmentarza	0.0477 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 2021 r. w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2020 r. uległa zwiększeniu w wyniku czego na dzień 31.12.2021 r. wartość ta kształtuje się na poziomie 192 179 520,00 zł.

Powyższe wynika z faktu, iż podwyższony został kapitał zakładowy Spółki – Jastrzębskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji S.A. w wyniku którego wartość księgowa tego kapitału przypadająca Miastu zwiększyła się o kwotę 3 939 500,00 zł co stanowi 393 950 akcji po 10 zł. Sytuacja ta nie zmieniła udziału Miasta w kapitale Spółki, który na dzień 31 grudnia 2021 roku stanowił nadal 78,79 %.

Zaprezentowane w **tabeli nr 12** dane zawierają informacje o wartościach posiadanego kapitału według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2021 roku.

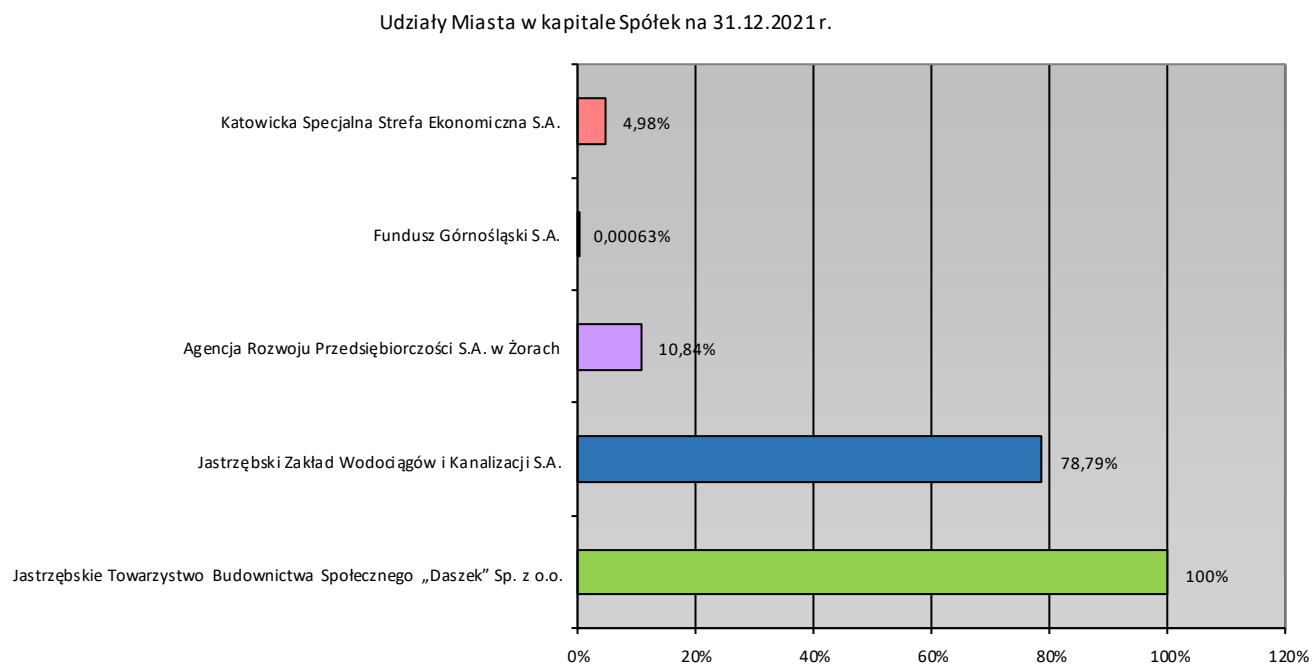
Tabela 12. Wartość księgowa akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach

Lp.	Nazwa spółki	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2020 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2020 r.	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2021 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2021 r.
1.	Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o.	16 725 000	100 %	16 725 000	100 %
2.	Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A.	170 991 490	78,79 %	174 930 990	78,79 %
3.	Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości S.A. w Żorach	65 700	10,84 %	65 700	10,84 %
4.	Fundusz Górnośląski S.A.	830	0,00063 %	830	0,00063 %
5.	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.	457 000	4,98 %	457 000	4,98 %
Razem		188 240 020	-	192 179 520	-

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Udziały Miasta w kapitale spółek prawa handlowego według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. przedstawia **wykres nr 6**.

Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku



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

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

Dochody budżetowe Miasta obejmują wpływy z:

- Dochodów własnych (podatki i opłaty lokalne, dochody uzyskiwane przez jednostki budżetowe gminy, odsetki od środków finansowych gminy gromadzonych na rachunkach bankowych, dochody z majątku).  
Do grupy tej zalicza się również udziały w podatkach stanowiących dochód państwa (podatek dochodowy od osób fizycznych i prawnych).  
Dochody własne stanowią szczególny rodzaj dochodów, ponieważ przesądzają o rzeczywistych możliwościach finansowych i ekonomicznych gminy.
- Subwencji ogólnej (część wyrównawcza, równoważąca i oświatowa).  
Cechą charakterystyczną subwencji jest to, że o jej przeznaczeniu decyduje Rada Miasta. Subwencja jest sposobem zasilania zewnętrznego gminy ze środków pochodzących z budżetu Państwa.
- Dotacji celowych przyznawanych Miastu w celu finansowania zadań zleconych lub dofinansowania niektórych zadań własnych.

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

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

Dochody Miasta Jastrzębie-Zdrój z wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych obejmują dochody pozyskiwane z tytułu sprzedaży nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, służebności przesyłu, 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 których Miasto posiada udziały we współwłasności.

Zrealizowane dochody w ramach gospodarowania składnikami majątkowymi przez Wydziały Urzędu Miasta za 2021 rok przedstawiono w **tabeli nr 13**.



Tabela 13. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2021 roku przez Wydziały Urzędu Miasta

Lp.	Wyszczególnienie	dochody zrealizowane 01.01 - 31.12.2021 r. [tys. zł]
1.	<b>Dochody z tyt. zbycia gruntów:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>3 338</b> 3 338
2.	<b>Wpływy z różnych dochodów:</b> <i>-należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości, Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>18</b> 18
3.	<b>Dochody z tyt. sprzedaży praw majątkowych i składników majątkowych:</b> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Straż Miejska, Zarządzanie Kryzysowe i Sprawy Obronne</i>	<b>226</b> 221 5
4.	<b>Wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>277</b> 277
5.	<b>Wpływy z opłat za trwałą zarząd, użytkowanie wieczyste i ustanowioną służebność przesyłu</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>1 050</b> 1 050
6.	<b>Dochody z najmu i dzierżawy, odpowiednio:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej Wydział Kultury, Sportu i Turystyki Wydział Organizacyjny Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Wydział Gospodarki Komunalnej Wydział Informatyki</i>	<b>4 618</b> 2 903 986 660 22 18 27 2
7.	<b>Wpływy z różnych opłat:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (dochody z tytułu wejścia w teren na nieruchomości będące własnością Miasta) Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji (dochody z zajęcia pasa drogowego)</i>	<b>620</b> 32 588
<b>RAZEM</b>		<b>10 147</b>

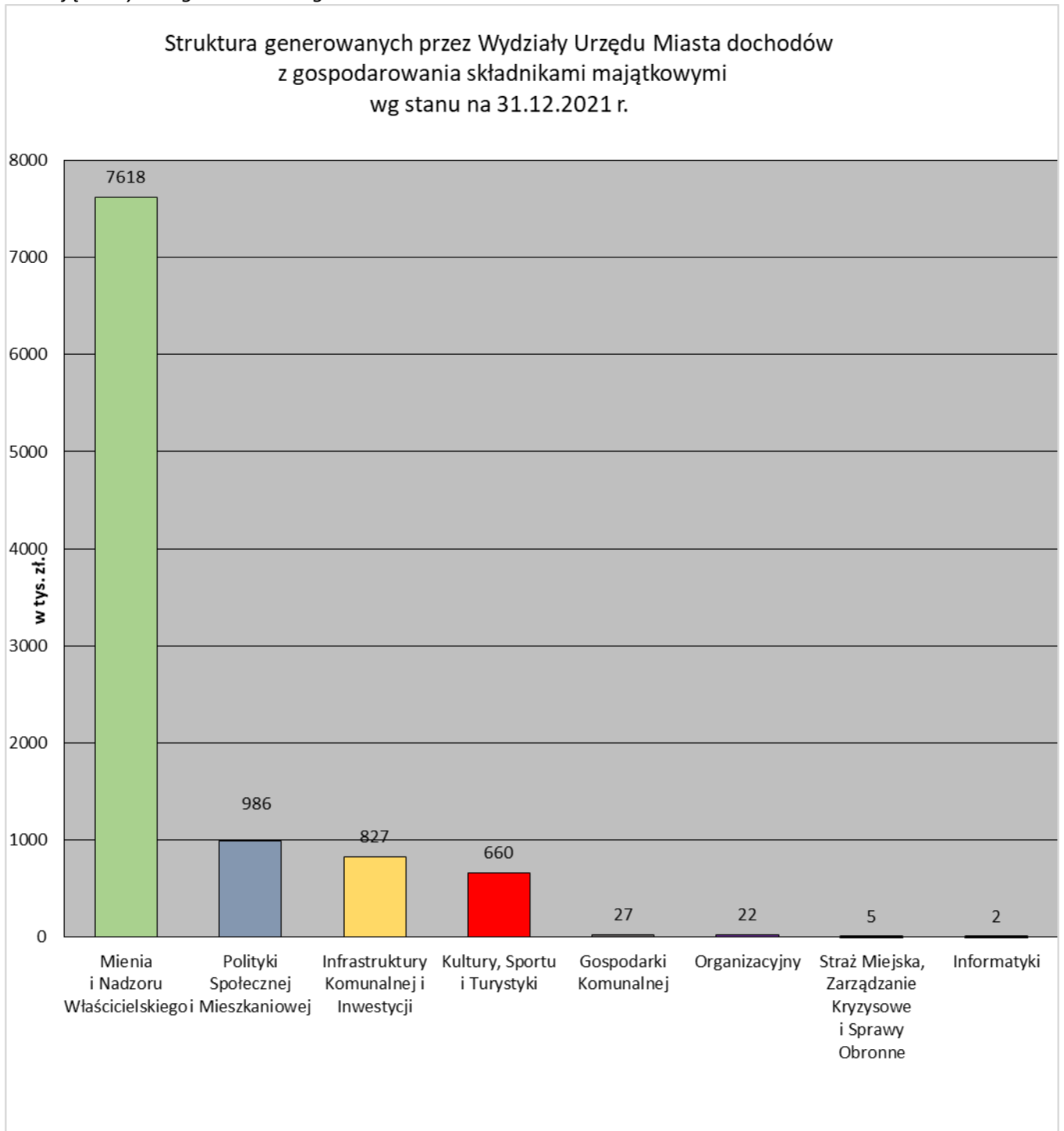
Źródło: Dane z Wydziałów Urzędu Miasta

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

- Mienia i Nadzoru Właścicielskiego,
- Polityki Społecznej i Mieszkaniowej,
- Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji,
- Straż Miejska, Zarządzanie Kryzysowe i Sprawy Obronne,
- Kultury, Sportu i Turystyki,
- Gospodarki Komunalnej,
- Organizacyjny,
- Informatyki.

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

Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2021 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 2021 roku

		w zł
Lp.	Nazwa jednostki	Dochody zrealizowane na 31 grudnia 2021 r.
1.	Ośrodek Pomocy Społecznej	8 726,23
2.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	392 574,26
3.	Publiczne Przedszkole Nr 4	838,08
4.	Publiczne Przedszkole Nr 5	619,20
5.	Publiczne Przedszkole Nr 6	625,20
6.	Publiczne Przedszkole Nr 8	621,00
7.	Publiczne Przedszkole Nr 14 z Oddziałami Integracyjnymi i Oddziałem Specjalnym	1 046,04
8.	Publiczne Przedszkole Nr 15	990,96
9.	Publiczne Przedszkole Nr 16	1 245,12
10.	Publiczne Przedszkole Nr 19	861,36
11.	Publiczne Przedszkole Nr 26	4 628,88
12.	Szkoła Podstawowa Nr 4	10 202,11
13.	Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 5	7 630,70
14.	Szkoła Podstawowa Nr 6	6 669,68
15.	Szkoła Podstawowa Nr 9	4 203,58
16.	Szkoła Podstawowa Nr 10	7 844,30
17.	Szkoła Podstawowa Nr 12	5 731,86
18.	Szkoła Podstawowa Nr 13	4 731,88
19.	Szkoła Podstawowa Nr 15	6 377,52
20.	Szkoła Podstawowa Nr 16	1 178,85
21.	Szkoła Podstawowa Nr 17	2 220,60
22.	Szkoła Podstawowa Nr 18	26 356,20
23.	Szkoła Podstawowa Nr 19	1 748,38
24.	Szkoła Podstawowa Nr 20	6 164,37
25.	I Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi	10 080,11
26.	Zespół Szkół Nr 2	28 438,02
27.	III Liceum Ogólnokształcące	22 029,30
28.	Zespół Szkół Nr 5	600,00
29.	Zespół Szkół Nr 6	22 760,68
30.	Zespół Szkół Mistrzostwa Sportowego	10 764,81
31.	Zespół Szkół Handlowych	360,00
32.	Zespół Szkół Zawodowych	2 830,20
33.	Centrum Kształcenia Zawodowego	7 709,40
34.	Miejski Zarząd Nieruchomości	4 439 947,24
35.	Jastrzębski Zakład Komunalny	502 959,10
	<b>Suma w tys. zł po zaokrąg.</b>	<b>5 552</b>
1.	Miejski Ośrodek Kultury	62 054,55
2.	Miejska Biblioteka Publiczna	1 107,60
	<b>Instytucje Kultury suma w tys. zł po zaokrąg.</b>	<b>63</b>
	<b>Ogółem w tys. zł</b>	<b>5 615</b>

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

Dochody Miasta uzyskane w 2021 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 2021 roku przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 16**.

Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2021 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 r. [tys. zł]
<b>I.</b>	<b>Dochody z mienia</b>	<b>11 225</b>
1.	<b>Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i ustanowienie służebności przesyłu w tym:</b>	<b>11 220</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	5 668
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	5 552
2.	<b>Odsetki od środków na rachunkach bankowych:</b>	<b>5</b>
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez Urzędu Miasta i instytucji kultury)	5
<b>II.</b>	<b>Dochody majątkowe</b>	<b>23 416</b>
1.	<b>Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje</b>	<b>19 553</b>
2.	<b>Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:</b>	<b>3 586</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	3 564
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	22
3.	<b>Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym:</b>	<b>277</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	277
<b>III.</b>	<b>Wpływy z różnych opłat</b>	<b>675</b>
1.	<b>Zajęcie pasa drogowego i terenu poza pasem drogowym:</b>	<b>620</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	620
2.	<b>Reklamy, w tym:</b>	<b>55</b>
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	55
<b>RAZEM</b>		<b>35 316</b>

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 2021 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 r. [tys. zł]
<b>I.</b>	<b>Dochody z mienia instytucji kultury</b>	<b>63</b>
1.	<b>Wpływy z tyt. wynajmu pomieszczeń</b>	<b>63</b>
	Miejski Ośrodek Kultury	62
	Miejska Biblioteka Publiczna	1

Źródło danych: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

## 7. Planowane wpływy z gospodarowania nieruchomościami

W projekcie planu budżetu na 2022 rok założono, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami, obejmujące zbycie oraz wykonywane prawo własności nieruchomości, realizowane przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta osiągnięte zostaną w wysokości 11 593 tys. zł.

Z obrotu nieruchomościami planuje się osiągnąć wpływy w wysokości 4 163 tys. zł, na co składa się zbycie nieruchomości gruntowych.

Z tytułu wykonywanego prawa własności planuje się osiągnąć wpływy z:

- opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i użytkowanie	1 182 tys. zł
- najmu i dzierżawy	5 518 tys. zł
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	142 tys. zł
- różnych opłat	576 tys. zł
- różnych dochodów	12 tys. zł

Wpływy ze zbycia nieruchomości gruntowych w wysokości 4 163 tys. zł planuje się uzyskać ze sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe, oraz nieruchomości zabudowanej na cele usługowe.

Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2022 rok przedstawiono w **tabeli nr 17**.

Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2022 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022 rok [tys. zł]
1.	<b>Dochody z tytułu zbycia gruntów:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>4 163</b> 4 163
2.	<b>Wpływy z różnych dochodów:</b> <i>-należności uiszczane przez byłych właścicieli z tytułu zwrotu nieruchomości,</i> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>12</b> 12
3.	<b>Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>142</b> 142
4.	<b>Opłaty za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i użytkowanie w tym:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	<b>1 182</b> 1 182
5.	<b>Dochody z najmu i dzierżawy, w tym:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Kultury, Sportu i Turystyki</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Gospodarki Komunalnej</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji</i>	<b>5 518</b> 3 562 1 200 680 22 44 10
6.	<b>Wpływy z różnych opłat:</b> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (dochody z zajęcia terenu poza pasem drogowym)</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji (dochody z zajęcia pasa drogowego)</i>	<b>576</b> 6 570
	<b>RAZEM</b>	<b>11 593</b>

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 2022 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022 [tys. zł]
<b>I.</b>	<b>Dochody z mienia</b>	<b>12 172</b>
1.	<b>Wpływy z umów najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym:</b>	<b>12 172</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	6 700
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	5 472
<b>II.</b>	<b>Dochody majątkowe</b>	<b>25 881</b>
1.	<b>Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje</b>	<b>21 560</b>
2.	<b>Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:</b>	<b>4 179</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	4 163
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	16
3.	<b>Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:</b>	<b>142</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	142
<b>III.</b>	<b>Wpływy z różnych opłat</b>	<b>628</b>
1.	<b>Zajęcie pasa drogowego:</b>	<b>576</b>
	Wydziały Urzędu Miasta	576
2.	<b>Reklamy, w tym:</b>	<b>52</b>
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	52
<b>RAZEM</b>		<b>38 681</b>

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 2022 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022 [tys. zł]
<b>I.</b>	<b>Dochody z mienia instytucji kultury</b>	<b>61</b>
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy w tym:	61
	Miejski Ośrodek Kultury	60
	Miejska Biblioteka Publiczna	1

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 2022 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 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 2021 r. do 31 grudnia 2021 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 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. ....	15
Tabela 8. Zestawienie ilościowe budynków administrowanych przez MZN .....	17
Tabela 9. Wykaz jednostek organizacyjnych Miasta na rzecz których ustanowiono trwałe zarząd lub uległ on wygaśnięciu .....	18
Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie wydzierżawianych 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 2021 roku przez Wydziały Urzędu Miasta .....	25
Tabela 14. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2021 roku .....	27
Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2021 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 2021 roku .....	28
Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2022 rok .....	29
Tabela 18. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2022 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury) .....	30
Tabela 19. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu przez instytucje kultury w 2022 roku .....	30

## 11. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2021 roku .....	7
Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2021 r. ....	10
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2020 – 2021 .....	11
Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2021 r. ....	12
Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2020 – 2021 .....	13
Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku .....	23
Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2021 roku .....	26