

INFORMACJA O STANIE MIENIA

MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



Jastrzębie-Zdrój, marzec 2025 r.

PREZYDENT MIASTA
Michał Dęga
Michał Dęga

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 2024 r. poz. 1530 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 z późn.zm.).

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 107 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 2025*, 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.0050.11.2025 Prezydenta Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 10 stycznia 2025 roku w sprawie wytycznych do sporządzenia informacji o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój za 2024 rok*.

Dane przedstawione zostały w okresie rocznym tj. od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 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 2023 r. poz. 120 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 2024 r. zamknęła się kwotą 1 497 213 tys. zł.

W **tabeli nr 1** przedstawiono wartość mienia komunalnego według stanu na dzień 31.12.2023 r. i na dzień 31.12.2024 r.

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

	w tys. zł	
	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.
Aktywa trwałe	1 464 629	1 495 378
Zapasy	2 468	1 835
Ogółem:	1 467 097	1 497 213

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 2023 roku, w bieżącej edycji uległa zmianie o kwotę 2 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 „długoterminowe rozliczenia międzyokresowe”.

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

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

Lp.	Wyszczególnienie	w tys. zł	
		Wartość majątku według stanu na	
		31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
A.	Aktywa trwałe	1 464 629	1 495 378
I.	Wartości niematerialne i prawne	352	317
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 260 841	1 291 619
1.	Grunt	208 381	210 376
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	972 505	981 913
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	23 407	14 585
4.	Środki transportu	3 544	2 804
5.	Inne środki trwałe	3 874	5 918
6.	Środki trwałe w budowie	49 130	76 023
III.	Należności długoterminowe	215	219
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	203 221	203 221
1.	Udziały i akcje	203 221	203 221
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	2

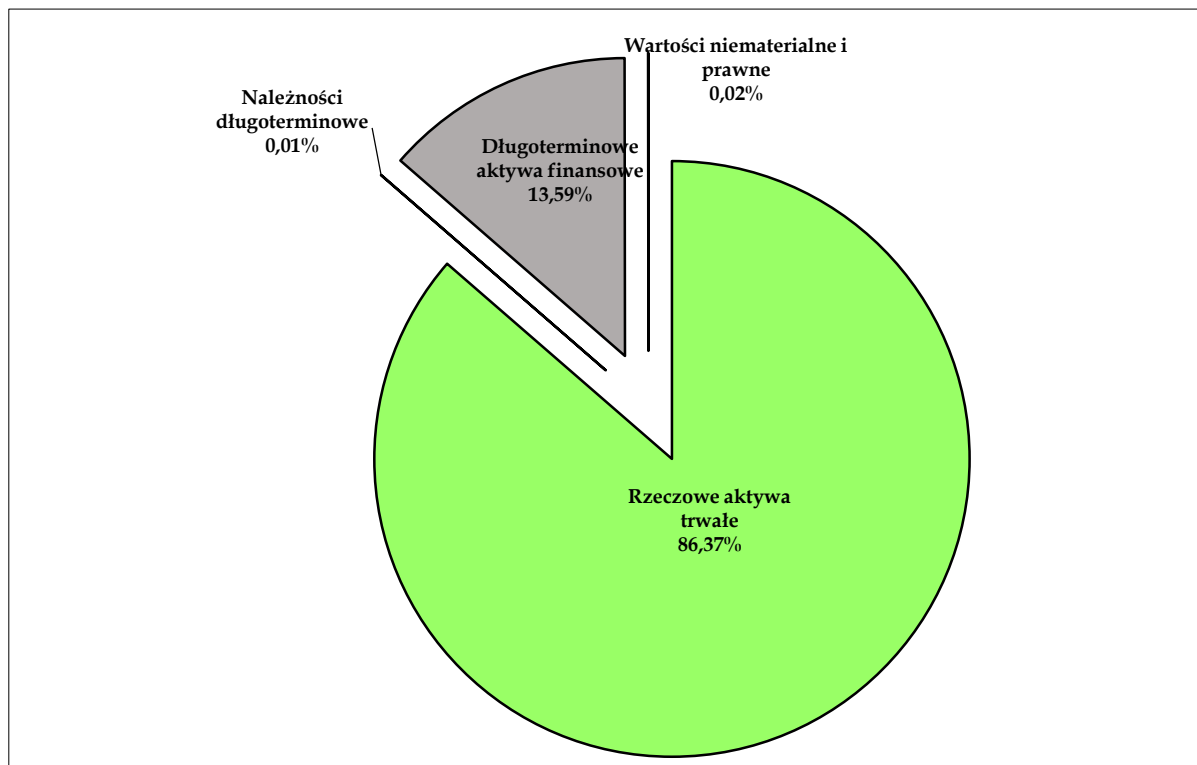
Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój i Wydziałów Urzędu Miasta

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 2024 roku



Majątek Miasta w grupie aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jego stan na dzień 31 grudnia 2024 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 2023 w odniesieniu do roku 2024 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	
	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
Zapasy	2 468	1 835

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 2024 roku było 67. 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 trzy instytucje kultury: Miejski Ośrodek Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna i 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 2024 r. poz. 87) 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
 - 6 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 2024 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:
A	Aktywa trwałe	1 233 309	8 254	56 362	29 372	150 262	2 934	8 539	1 694	4 652	1 495 378
I.	Wartości niematerialne i prawne	218	9	0	0	0	0	90	0	0	317
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 029 758	8 245	56 362	29 370	150 233	2 934	8 410	1 694	4 613	1 291 619
1.	Grunty	198 568	79	701	4 565	6 168	53	95	0	147	210 376
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	752 591	3 034	53 220	20 347	138 102	2 524	7 600	455	4 040	981 913
3.	Urządzenia techniczne, maszyny	3 209	1 581	1 500	1 074	5 466	357	445	601	352	14 585
4.	Środki transportu	1 538	182	16	384	0	0	11	638	35	2 804
5.	Inne środki trwałe	1 360	3 082	925	207	53	0	252	0	39	5 918
6.	Środki trwałe w budowie	72 492	287	0	2 793	444	0	7	0	0	76 023
III.	Należności długoterminowe	112	0	0	0	29	0	39	0	39	219
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	203 221	0	0	0	0	0	0	0	0	203 221
1.	Udziały lub akcje	203 221	0	0	0	0	0	0	0	0	203 221
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2

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

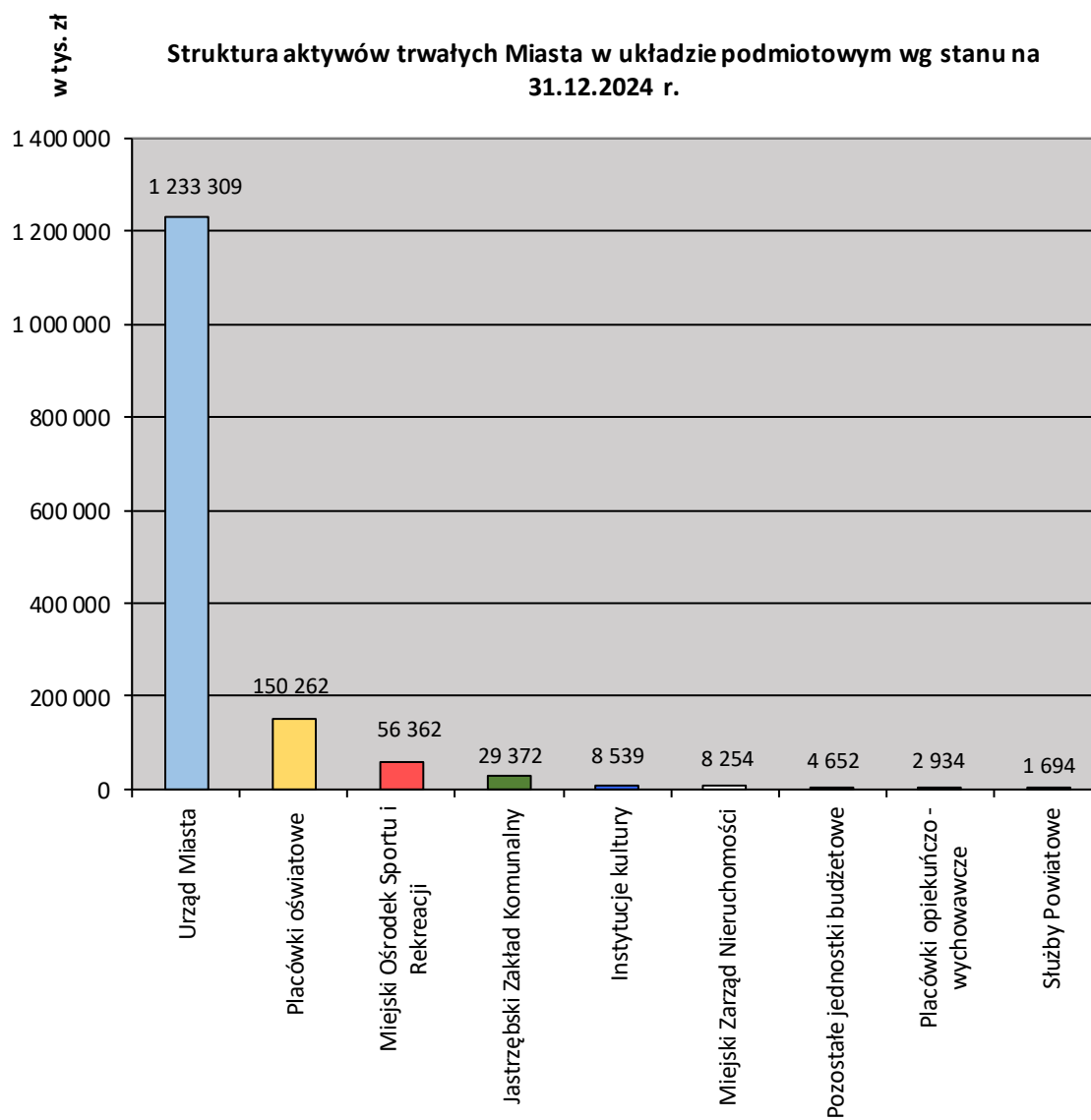
		Zapasy
A	Jednostki Organizacyjne Miasta:	1 835
1.	Urząd Miasta	467
2.	Miejski Zarząd Nieruchomości	124
3.	Jastrzębski Zakład Komunalny	259
4.	Placówki oświatowe	226
5.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	12
6.	Instytucje kultury	177
7.	Służby Powiatowe	492
8.	Pozostałe jednostki budżetowe	78

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

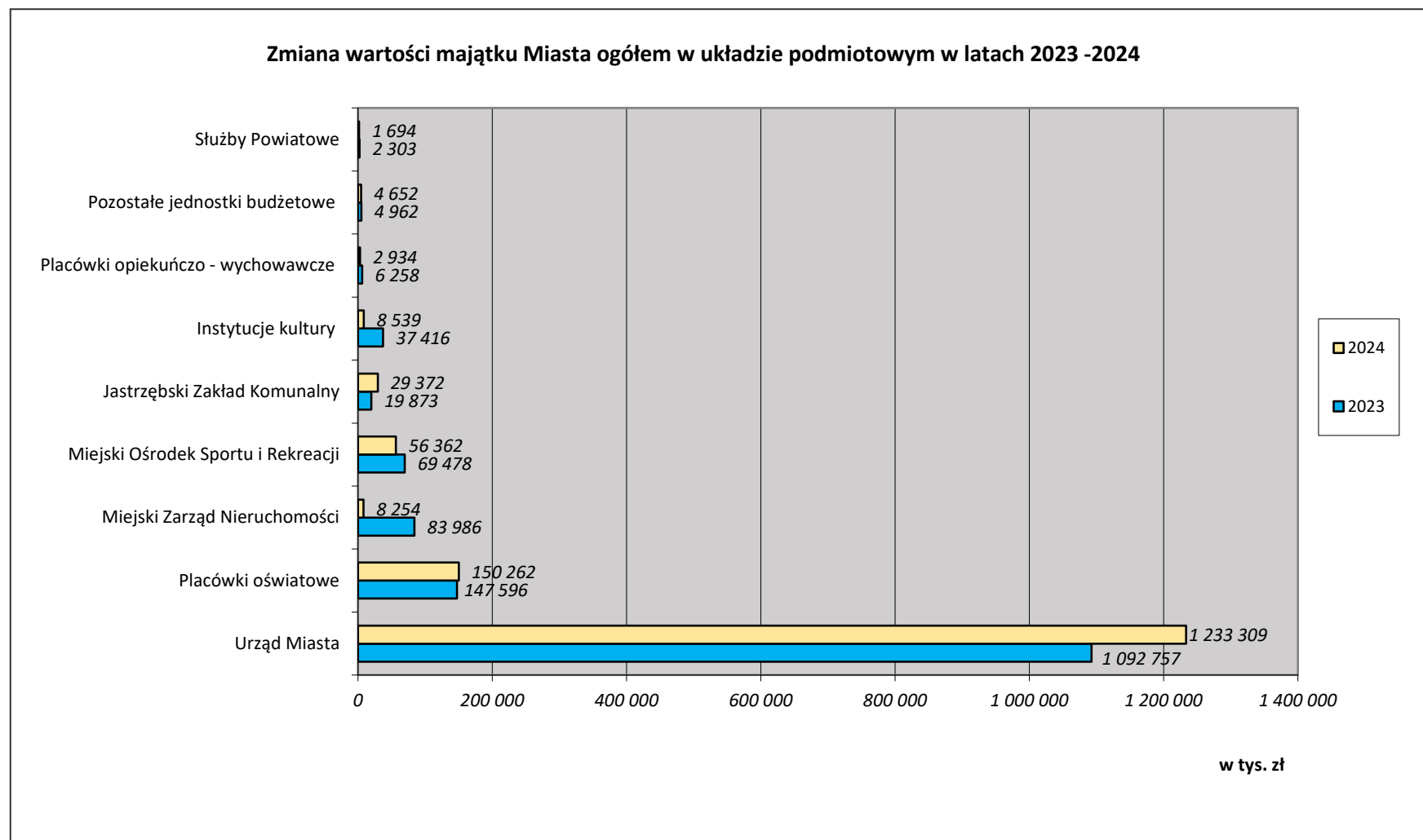
Na **wykresie nr 2** przedstawiono strukturę aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Wykres nr 3 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie aktywów trwałych Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2023 – 2024.

Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2024 r.



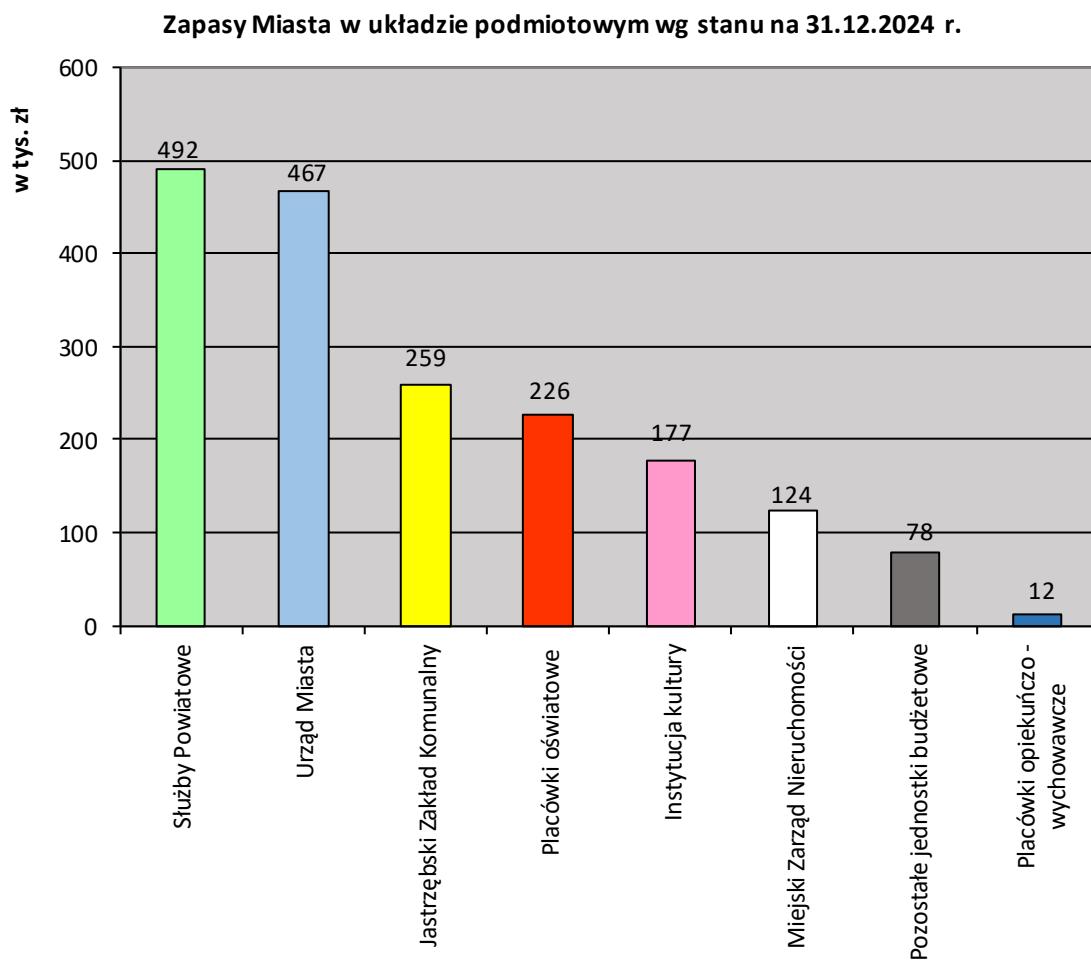
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2023 – 2024



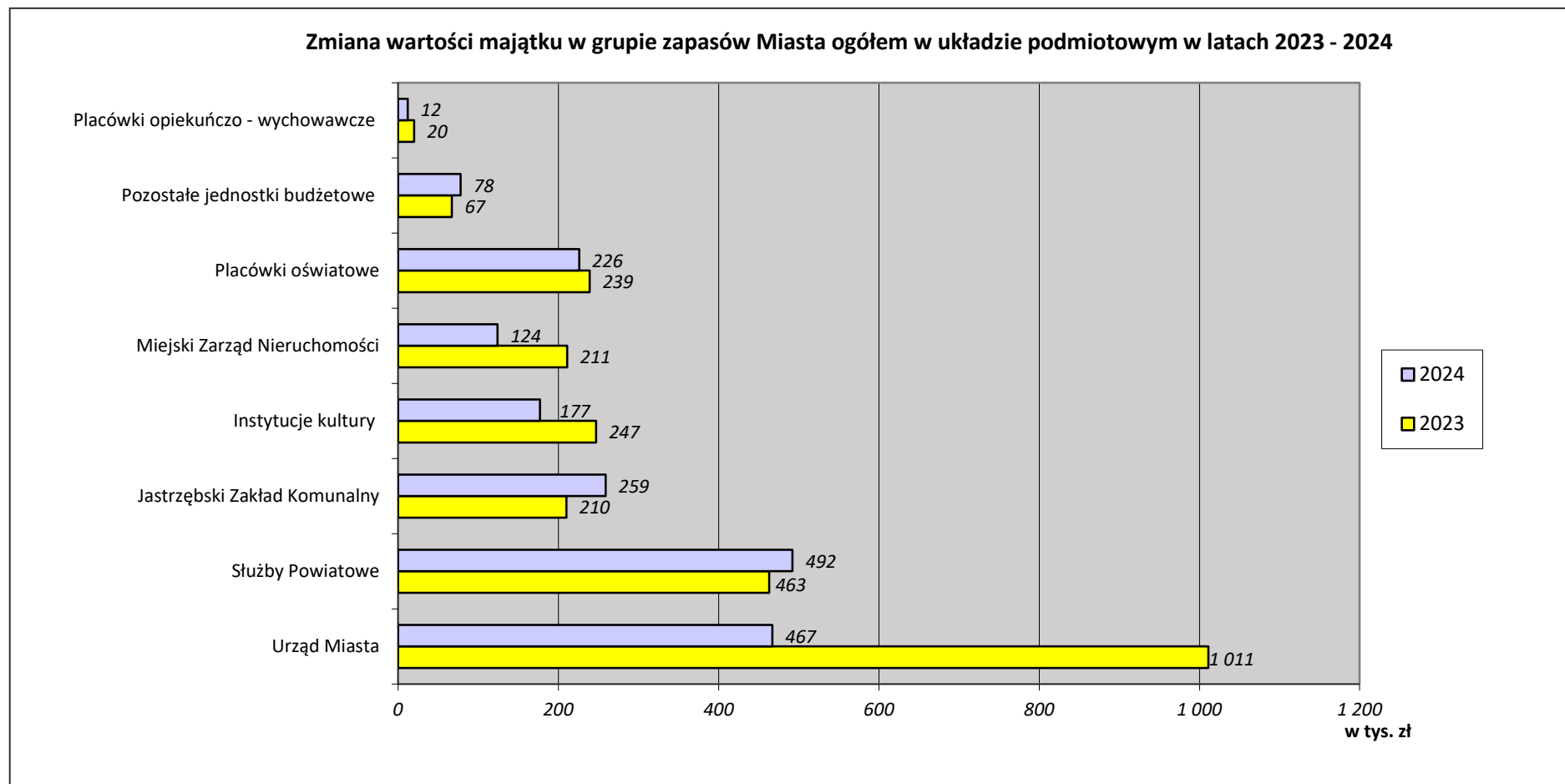
Na **wykresie nr 4** przedstawiono strukturę zapasów Miasta w układzie podmiotowym na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Wykres nr 5 przedstawia zmianę wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2023 – 2024.

Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2024 r.



Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2023 – 2024



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 31.12.2024 r. obejmowała obszar 8 521 ha. Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. grunty stanowiące przedmiot własności Miasta, oraz grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, na których ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na jego rzecz, zajmowały powierzchnię 1 134.0682 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 2023 roku stanowiły powierzchnię 1 124.4855 ha, których wartość wynosiła 208 381 224,93 zł.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku obrót nieruchomościami po stronie przychodów stanowił łączną powierzchnię 12.5667 ha.

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

W obrębie prawa własności zbyto grunty o powierzchni ogółem 2.9168 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 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2024 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Nabycie na cele publiczne w drodze aktu notarialnego	11.2878 ha	2 021 598,24 zł
2.	Nabycie w drodze komunalizacji	0.5953 ha	185 665,57 zł
3.	Nabycie w drodze postanowienia Sądu	0.0320 ha	43 080,00 zł
4.	Nabycie w drodze darowizny	0.0348 ha	14 703,99 zł
5.	Nabycie na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.)	0.3704 ha	112 520,00 zł
6.	Nabycie na rzecz Gminy w trybie art.12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2024 poz. 311)	0.0143 ha	5 005,00 zł
7.	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.)	0.2321 ha	81 235,00 zł
RAZEM PRZYCHÓD		12.5667 ha	2 463 807,80 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 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2024 r.	
		powierzchnia	wartość
1.	Sprzedaż w drodze przetargu	2.0047 ha	299 971,91 zł
2.	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej	0.1206 ha	23 397,47 zł
3.	Zbycie w drodze zamiany	0.1108 ha	15 345,48 zł
4.	Zbycie na rzecz Województwa Śląskiego w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2024 poz. 311)	0.6595 ha	108 475,09 zł
5.	Przeniesienie prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez osoby fizyczne na mocy postanowienia Sądu Rejonowego	0.0212 ha	2 920,30 zł
RAZEM ROZCHÓD		2.9168 ha	450 110,25 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 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 2024 r. wykazywały po pomiarze obszar mniejszy o 0.0672 ha.

Umorzeniu podlegało prawo użytkowania wieczystego gruntów, dlatego też wartość tego prawa uległa zmniejszeniu o 45 199,42 zł.

Na wartość księgową majątku miało wpływ przyjęcie wartości nieruchomości nabytej pod drogę gminną w trybie art. 12. ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach

przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (*j.t. Dz.U. z 2024 poz. 311*), gdzie wystąpiła konfuzja prawa użytkowania wieczystego przysługującego gminie oraz nabytego prawa własności w wyniku czego nastąpił jego wzrost o kwotę 26 168,68 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 2024 roku wynosiła 1 134.0682 ha. Ich wartość po uwzględnieniu umorzeń prawa użytkowania wieczystego i wartości przyjętej w wyniku konfuzji praw, stanowiła 210 375 891,74 zł.

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 2024 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 31.12.2024 r. stanowiła 113.0556 ha.

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

- sześć 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 oraz Miejski Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli zlokalizowane przy ulicy Wrocławskiej 2, Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łąźnia Moszczenica zlokalizowany przy ulicy Towarowej 7,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wynajmuje pomieszczenia w budynku Urzędu Miasta,
- 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 27.3274 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 31.12.2024 r.
	Budynki ogółem, w tym:	70
1.	Mieszkalne komunalne	5
2.	Socjalne	12
3.	Domów soteckich	2
4.	Oświaty	2
5.	Ochotniczych Straży Pożarnych	5
6.	Pawilony handlowe	6
7.	Służby zdrowia	5
8.	Administracyjne	11
9.	Garaze	2
10.	Pozostałe o różnym wykorzystaniu	20

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.

Jednostka organizacyjna	2001 r. [ha]	2002 r. [ha]	2003 r. [ha]	2004 r. [ha]	2005 r. [ha]	2006 r. [ha]	2007 r. [ha]	2009 r. [ha]	2010 r. [ha]	2011 r. [ha]	2012 r. [ha]	2013 r. (ha)	2014 r. (ha)	2015 r. (ha)	2016 r. (ha)	2017 r. (ha)	2018 r. (ha)	2019 r. (ha)	2020 r. (ha)	2022 r. (ha)	2023 r. (ha)	2024 r. (ha)	Razem [ha]
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	1.2692	-	0.6868	-	-	-	-	0.7408	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6953	-	4.3921
Jastrzębski Zakład Komunalny	1.0175	9.4221	4.3001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2082	-	0.5209	-	-	- 9.4221	11.1551	0.0799	-	-0,0096	18.2721
Zespół Szkół Nr 5	-	1.4885	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.4885
Zespół Szkół Nr 6	-	0.6342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.6342
Centrum Kształcenia Zawodowego	-	0.7137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.7137
Miejski Zarząd Nieruchomości	-	0.4080	-	0.1431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5511
Publiczne Przedszkole Nr 15	-	-	0.4192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4192
Gimnazjum Nr 7	-	-	1.6021	-	-	-	- 1.6021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Szkoła Podstawowa Nr 12	-	-	1.4555	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.4555
Szkoła Podstawowa Nr 4	-	-	0.7938	-	-	-	-	-	-	-	- 0.0074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.7864
Zespół Ognisk Wychowawczych	-	-	-	0.4283	-	-	-	-	-	-	0.4717	-	-	-	-	-	-	- 0.9000	-	-	-	-	0
Szkoła Podstawowa Nr 19 Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych	-	-	-	-	1.5298	-	-	-	-	-	-	-	-	- 0.4405	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0893
Publiczne Przedszkole Nr 21	-	-	-	-	-	0.5380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5380
Szkoła Podstawowa Nr 6	-	-	-	-	-	1.0232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0232
I Liceum Ogólnokształcące	-	-	-	-	-	2.2235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.2235
III Liceum Ogólnokształcące	-	-	-	-	-	1.3142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3142
Zespół Szkół Nr 9	-	-	-	-	-	1.0489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0489
Publiczne Przedszkole Nr 19	-	-	-	-	-	0.4722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4722
Publiczne Przedszkole Nr 14	-	-	-	-	-	0.4262	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4262
Publiczne Przedszkole Nr 5	-	-	-	-	-	0.4915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4915
Publiczne Przedszkole Nr 3	-	-	-	-	-	0.4744	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4744
Publiczne Przedszkole Nr 4	-	-	-	-	-	0.4591	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4591
Publiczne Przedszkole Nr 8	-	-	-	-	-	0.4222	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4222
Publiczne Przedszkole Nr 18	-	-	-	-	-	0.2830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1353	-	-	0.4183
Rodzinny Dom Dziecka	-	-	-	-	-	0.1911	-	-	-	-	-												

Zespół Szkół Nr 2	-	-	-	-	-	-	-	4.4151	-	- 0.7132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.7019
Zespół Szkół Handlowych	-	-	-	-	-	-	-	1.5766	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.5766	-	-	-	0
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
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	0.6776	-8.4869	11.1196	-1.3590	1.6953	0.0093	67.3093	

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku przekazano w trwały zarząd Publicznemu Przedszkolu nr 13 w Jastrzębiu-Zdroju, nieruchomość przy ul. Gagarina na działalność statutową przedszkola. Ponadto wydano decyzję, której przedmiotem było wygaśnięcie trwałego zarządu na części nieruchomości położonej przy ulicy Dworcowej 17d, ustanowionego na rzecz Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego.

Na terenie Miasta działalność prowadzą instytucje kultury t.j.: Miejski Ośrodek Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna i Instytut Dziedzictwa i Dialogu – Łąźnia 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 użytkowania. W 2024 roku wykreśleniu podlegało prawo użytkowania ustanowionego dla Instytutu Dziedzictwa i Dialogu – Łąźnia Moszczenica, nieruchomością o powierzchni 0.5794 ha, zabudowaną budynkiem przy ulicy Towarowej 7 w Jastrzębiu-Zdroju. Aktualnie budynkiem administruje Miejski Zarząd Nieruchomości. Ogólna powierzchnia znajdująca się w użytkowaniu instytucji kultury na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła ogółem 0.6643 ha, w tym: w użytkowaniu Miejskiej Biblioteki Publicznej pozostaje grunt o powierzchni 0.3451 ha, a w użytkowaniu Miejskiego Ośrodka Kultury grunt o powierzchni 0.3192 ha.

Prawo użytkowania ustanowione zostało zgodnie z celem realizowanym w ramach zadań statutowych tych jednostek. Jednostki władające tymi nieruchomościami jak i przekazujące w użytkowaniu 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 2024 r. poz. 1061 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 2024 roku.

Tabela 10. Wielkość i przeznaczenie wydzierżawianych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty wydzierżawiane ogółem, w tym:	146.6034 ha
1.	Cele rolne	58.2800 ha
2.	Czasowo wykorzystywane pod uprawy warzywno – kwiatowe	9.1314 ha
3.	Kioski handlowe	0.0896 ha
4.	Parkingi	0.2627 ha
5.	Poprawienie funkcjonalności nieruchomości budowlanych	1.2762 ha
6.	Składowisko odpadów komunalnych	66.1034 ha
7.	Tereny kolejowe - Jastrzębska Spółka Kolejowa	10.7702 ha
8.	Pozostałe (w tym: garaże, place pod ustawienie kontenerów na odpady, pod urządzenia infrastruktury technicznej, stacje do ładowania pojazdów elektrycznych)	0.6899 ha

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Tabela 11. Wielkość i przeznaczenie użyczanych gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
	Grunty użyczane ogółem, w tym przez:	1.1563 ha
1.	Ludowy Klub Sportowy „Zryw” – boisko przy ul. Spółdzielczej	1.0295 ha
2.	Górnictwą 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	0.0310 ha
4.	Ludowy Klub Sportowy „Żar” – budynek szatni sportowej w rejonie ul. H. Sławika	0.0141 ha
5.	Górnictwą Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego im. St. Staszica – plac zabaw przy Północnej	0.0520 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 2024 r. w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2023 r. nie uległa zmianie i wg stanu na dzień 31.12.2024 r. wartość ta kształtuje się na poziomie 203 220 620,00 zł.

Kapitał zakładowy Spółki SIM Śląsk Południe S. z o.o. w Bielsku Białej uległ podwyższeniu o kwotę 29 245 650,00 zł i zmienił się udział procentowy Miasta w ogólnym kapitale tej Spółki. Aktualnie wynosi 4,66%. Miasto nie obejmowało nowych akcji w podwyższonym kapitale Spółki.

Zaprezentowane w **tabeli nr 12** dane zawierają informacje o wartościach posiadanego kapitału według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku i 31 grudnia 2024 roku.

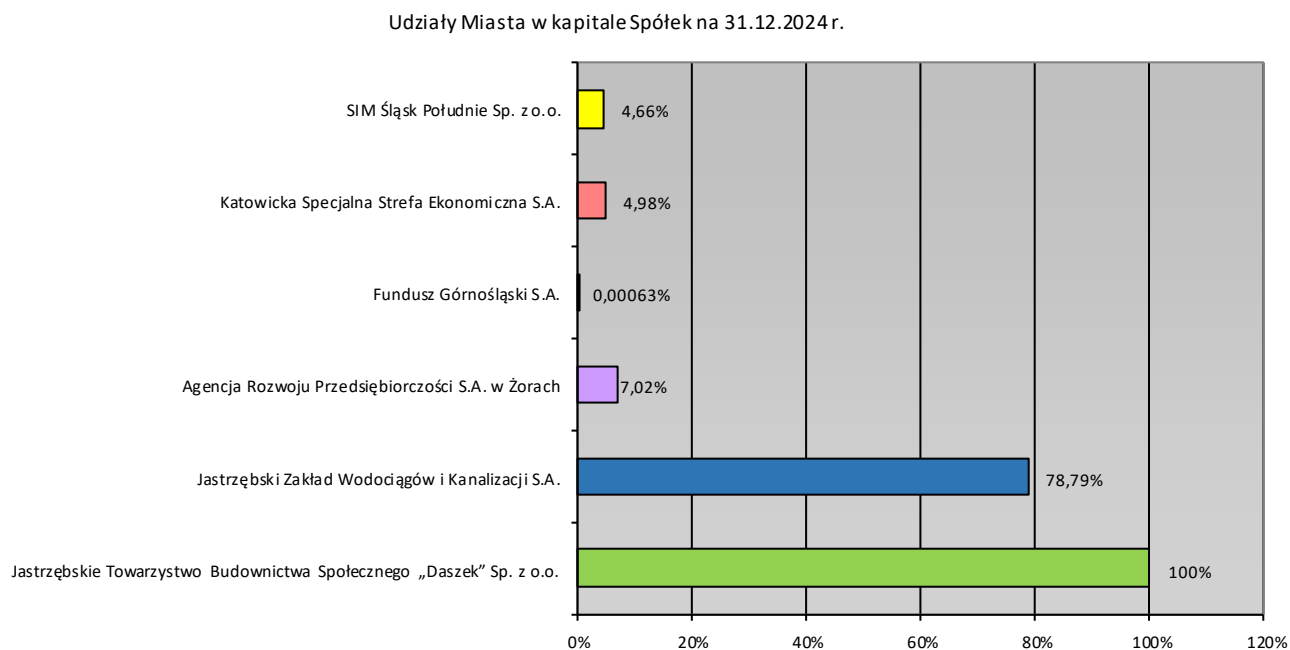
Tabela 12. Wartość księgowa akcji lub udziałów Miasta w obcych jednostkach

Lp.	Nazwa spółki	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2023 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2023 r.	wartość akcji lub udziałów wg stanu na 31.12.2024 r. [w zł]	udziały Miasta w kapitale Spółki na 31.12.2024 r.
1.	Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o.	17 675 000	100 %	17 675 000	100 %
2.	Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A.	182 022 090	78,79 %	182 022 090	78,79 %
3.	Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości S.A. w Żorach	65 700	7,02 %	65 700	7,02 %
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 %
6.	SIM Śląsk Południe Sp. z o.o.	3 000 000	8,55%	3 000 000	4,66%
Razem		203 220 620	-	203 220 620	-

Źródło danych. Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój – dane własne

Udziały Miasta w kapitale spółek prawa handlowego według stanu na dzień 31 grudnia 2024r. przedstawia **wykres nr 6**.

Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2024 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, dzierżawy oraz bezumownego korzystania z 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 2024 rok przedstawiono w **tabeli nr 13**.

Tabela 13. Dochody z gospodarowania składnikami majątkowymi zrealizowane w 2024 roku przez Wydziały Urzędu Miasta

Lp.	Wyszczególnienie	dochody zrealizowane 1.01 - 31.12.2024 r. [tys. zł]
1.	Dochody z tyt. zbycia gruntów i lokali mieszkalnych: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	2 748 2 748
2.	Wpływy z różnych dochodów: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (bezumowne korzystanie z gruntu)</i> <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego)</i>	484 469 15
3.	Dochody z tyt. sprzedaży praw majątkowych i składników majątkowych: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	1 1
4.	Wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	94 94
5.	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie wieczyste i ustanowioną służebność przesyłu <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	1 057 1 057
6.	Dochody z najmu i dzierżawy, odpowiednio: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Kultury, Sportu i Turystyki</i> <i>Wydział Gospodarki Komunalnej</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Informatyki</i>	5 586 3 605 1 042 872 36 29 2
7.	Wpływy z różnych opłat: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (dochody z tytułu wejścia w teren na nieruchomości będące własnością Miasta)</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji (dochody z zajęcia pasa drogowego)</i>	585 13 572
RAZEM		10 555

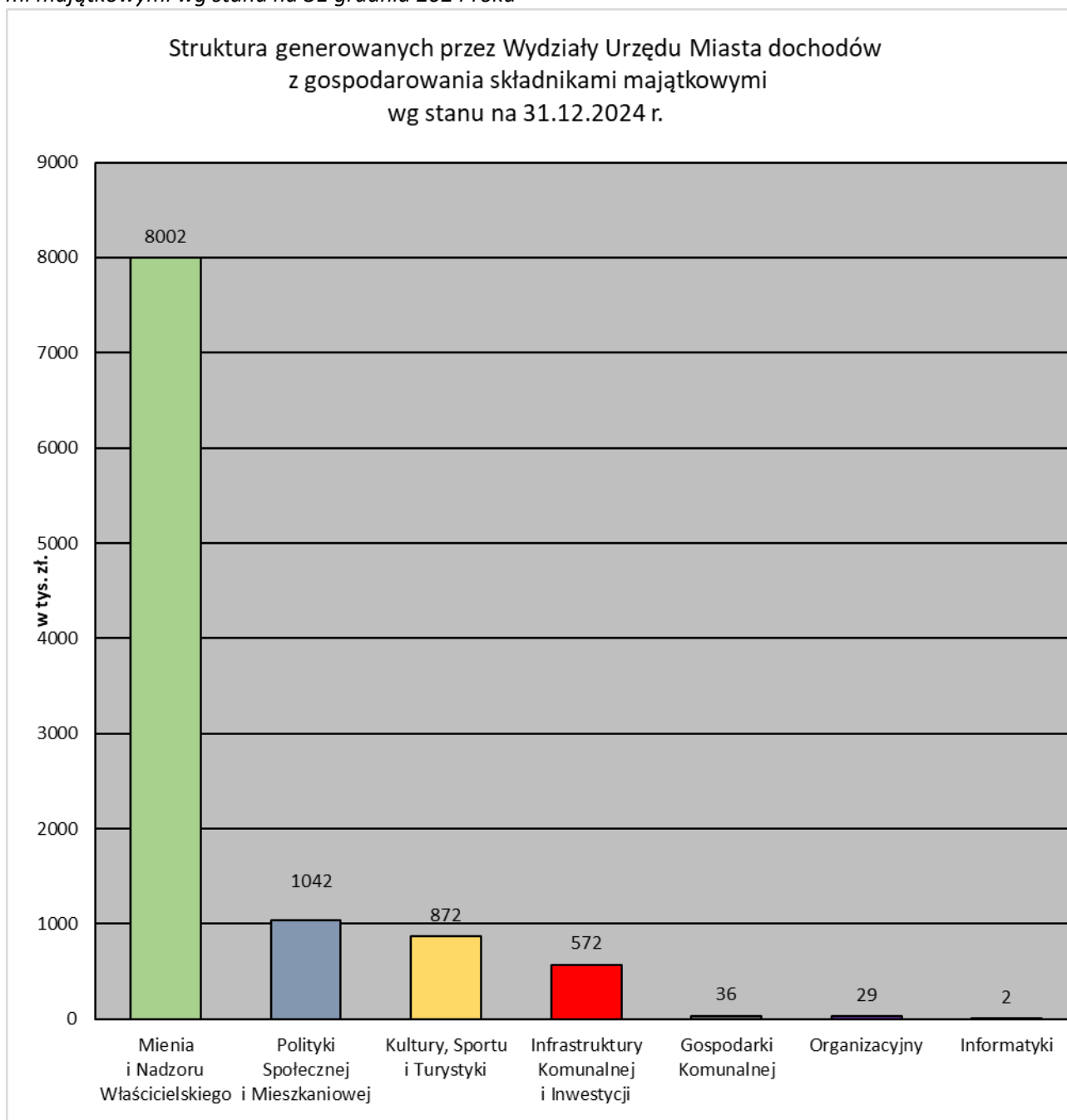
Źródło: Dane z Wydziałów Urzędu Miasta

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,
- 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 2024 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 2024 roku

		w zł
Lp.	Nazwa jednostki	Dochody zrealizowane na 31 grudnia 2024 r.
1.	Ośrodek Pomocy Społecznej	5 127,48
2.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	424 888,51
3.	Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 1	399,82
4.	Publiczne Przedszkole Nr 6	733,11
5.	Publiczne Przedszkole Nr 8	716,49
6.	Publiczne Przedszkole Nr 14	1 385,34
7.	Publiczne Przedszkole Nr 15	1 158,57
8.	Publiczne Przedszkole Nr 16	727,08
9.	Publiczne Przedszkole Nr 19	987,90
10.	Publiczne Przedszkole Nr 26	2 256,52
11.	Szkoła Podstawowa Nr 4	10 590,60
12.	Szkoła Podstawowa Nr 5	13 736,59
13.	Szkoła Podstawowa Nr 6	9 524,11
14.	Szkoła Podstawowa Nr 9	4 427,85
15.	Szkoła Podstawowa Nr 10	7 791,70
16.	Szkoła Podstawowa Nr 12	6 370,45
17.	Szkoła Podstawowa Nr 13	11 027,89
18.	Szkoła Podstawowa Nr 15	9 985,38
19.	Szkoła Podstawowa Nr 16	3 053,10
20.	Szkoła Podstawowa Nr 17	5 142,18
21.	Szkoła Podstawowa Nr 18	3 187,80
22.	Szkoła Podstawowa Nr 19	5 624,27
23.	Szkoła Podstawowa Nr 20	8 187,29
24.	I Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi	11 726,45
25.	Zespół Szkół Nr 2	42 439,10
26.	III Liceum Ogólnokształcące	17 996,75
27.	Zespół Szkół Nr 5	7 002,00
28.	Zespół Szkół Nr 6	41 298,40
29.	Zespół Szkół Mistrzostwa Sportowego	12 135,52
30.	Zespół Szkół Techniczno-Branżowych	5 417,88
31.	Miejski Zarząd Nieruchomości	5 125 766,04
32.	Jastrzębski Zakład Komunalny	590 798,27
	Suma w tys. zł po zaokrąg.	6 392
1.	Miejski Ośrodek Kultury	299 331,37
2.	Instytut Dziedzictwa i Dialogu Łaźni Moszczenica	15 415,78
3.	Miejska Biblioteka Publiczna	813,01
	Instytucje Kultury suma w tys. zł po zaokrąg.	316
	Ogółem w tys. zł	6 708

Źródło: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

Dochody Miasta uzyskane w 2024 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 2024 roku przez instytucje kultury zawarto w **tabeli nr 16**.

Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2024 roku przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2024 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia	11 545
1.	Wpływy z umów najmu dzierżawy i bezumownego korzystania oraz z opłat za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i ustanowienie służebności przesyłu w tym:	11 545
	Wydziały Urzędu Miasta	5 146
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	6 399
II.	Dochody majątkowe	53 838
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	50 962
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym:	2 782
	Wydziały Urzędu Miasta	2 749
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	33
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym:	94
	Wydziały Urzędu Miasta	94
III.	Wpływy z różnych opłat	634
1.	Zajęcie pasa drogowego i terenu poza pasem drogowym:	572
	Wydziały Urzędu Miasta	572
2.	Reklamy, w tym:	62
	Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	62
RAZEM		66 017

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 2024 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2024 r. [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	315
1.	Wpływy z tyt. wynajmu pomieszczeń	315
	Miejski Ośrodek Kultury	299
	Miejska Biblioteka Publiczna	1
	Instytut Dziedzictwa i Dialogu Łaźni Moszczenica	15

Źródło danych: Dane z jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie-Zdrój

7. Planowane wpływy z gospodarowania nieruchomościami

W projekcie planu budżetu na 2025 rok założono, że wpływy z gospodarowania nieruchomościami, obejmujące zbycie oraz wykonywane prawo własności nieruchomości, realizowane przez jednostkę organizacyjną Urząd Miasta osiągnięte zostaną w wysokości 8 891 tys. zł.

Z obrotu nieruchomościami planuje się osiągnąć wpływy w wysokości 1 336 tys. zł, na co składa się zbycie nieruchomości gruntowych.

Z tytułu wykonywanego prawa własności planuje się osiągnąć wpływy z:

-	opłat za użytkowanie wieczyste, trwały zarząd i użytkowanie	1 436 tys. zł
-	najmu, dzierżawy oraz bezumownego korzystania	5 792 tys. zł
-	przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	117 tys. zł
-	różnych opłat	210 tys. zł

Wpływy ze zbycia nieruchomości gruntowych w wysokości 1 336 tys. zł planuje się uzyskać ze sprzedaży w drodze bezprzetargowej oraz przetargów, działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe, zabudowy produkcyjno-usługowej, usług publicznych oraz na cele mieszkaniowo-usługowe. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2025 rok przedstawiono w **tabeli nr 17**.

Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2025 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2025 rok [tys. zł]
1.	Dochody z tytułu zbycia gruntów: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	1 336 1 336
2.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	117 117
3.	Wpływy z różnych dochodów: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (bezumowne korzystanie z gruntu),</i>	123 123
4.	Opłaty za użytkowanie wieczyste, trwały zarząd i użytkowanie w tym: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i>	1 436 1 436
5.	Dochody z najmu i dzierżawy, w tym: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego</i> <i>Wydział Kultury, Sportu i Turystyki</i> <i>Wydział Polityki Społecznej i Mieszkaniowej</i> <i>Wydział Gospodarki Komunalnej</i> <i>Wydział Organizacyjny</i> <i>Wydział Informatyki</i>	5 669 3 680 1 120 800 36 32 1
6.	Wpływy z różnych opłat: <i>Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego (dochody z tytułu wejścia w teren na nieruchomości będące własnością Miasta))</i> <i>Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji (dochody z zajęcia pasa drogowego)</i>	210 10 200
RAZEM		8 891

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 2025 rok przez Wydziały Urzędu Miasta i pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2025 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia	14 041
1.	Wpływy z umów najmu, dzierżawy, bezumownego korzystania oraz z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w tym: Wydziały Urzędu Miasta Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	14 041 7 228 6 813
II.	Dochody majątkowe	19 329
1.	Dotacje i środki przeznaczone na inwestycje	17 849
2.	Dochody ze sprzedaży majątku, w tym: Wydziały Urzędu Miasta Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	1 363 1 336 27
3.	Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: Wydziały Urzędu Miasta	117 117
III.	Wpływy z różnych opłat	270
1.	Dochody z tytułu wejścia w teren na nieruchomości będące własnością Miasta Wydziały Urzędu Miasta Dochody z zajęcia pasa drogowego Wydziały Urzędu Miasta	10 10 200 200
2.	Reklamy, w tym: Pozostałe jednostki organizacyjne (bez instytucji kultury)	60 60
RAZEM		33 640

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 2025 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2025 [tys. zł]
I.	Dochody z mienia instytucji kultury	272
1.	Wpływy z umów najmu i dzierżawy w tym:	272
	Miejski Ośrodek Kultury	272

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 2025 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.

W drodze dziedziczenia miasto Jastrzębie – Zdrój nabywa nieruchomości. Zgodnie z art. 935 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) w przypadku braku osób powołanych do dziedziczenia ustawowego bądź odrzucenia spadku przez osoby uprawnione, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy lub Skarbowi Państwa – jeżeli nie da się ustalić ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy w Rzeczypospolitej Polskiej albo ostatek spadkodawcy znajdowało się za granicą. Spadek nabywany jest z dobrodziejstwem inwentarza, a więc odpowiedzialność gminy za długi spadkowe ograniczona jest tylko do wartości nabytego majątku. Komornik w spisie inwentarza ustala masę spadkową na moment otwarcia spadku. Po zakończeniu czynności związanych z przejęciem masy spadkowej nabyte w ramach dziedziczenia lokale mieszkalne są wykorzystywane na zwiększające się potrzeby mieszkaniowe mieszkańców.

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 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 wydierżawianych 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 2024 roku przez Wydziały Urzędu Miasta	25
Tabela 14. Dochody uzyskane przez jednostki organizacyjne z gospodarowania składnikami majątkowymi w 2024 roku	27
Tabela 15. Dochody Miasta uzyskane z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu w 2024 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 2024 roku	28
Tabela 17. Plan dochodów do uzyskania z gospodarowania nieruchomościami przez Wydziały Urzędu Miasta na 2025 rok	29
Tabela 18. Plan dochodów Miasta do uzyskania z mienia, majątkowe oraz z udostępniania nieruchomości z zasobu na 2025 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 2025 roku	30

11. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2024 roku	7
Wykres 2. Struktura aktywów trwałych Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2024 r.	10
Wykres 3. Zmiana wartości majątku Miasta ogółem w układzie podmiotowym w latach 2023 – 2024	11
Wykres 4. Zapasy Miasta w układzie podmiotowym wg stanu na 31 grudnia 2024 r.	12
Wykres 5. Zmiana wartości majątku w grupie zapasów Miasta w układzie podmiotowym w latach 2023 – 2024	13
Wykres 6. Udziały Miasta w kapitale spółek według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku	23
Wykres 7. Struktura generowanych przez Wydziały Urzędu Miasta dochodów z gospodarowania składnikami majątkowymi wg stanu na 31 grudnia 2024 roku	26