

INFORMACJA

o stanie mienia komunalnego Gminy Łazy na dzień 31.12.2025r.

Informacja o stanie mienia komunalnego na dzień 31 grudnia 2025r została przygotowana w oparciu o art. 267 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U z 2025, poz. 1483) oraz art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2025 poz. 1153.) Wartość mienia komunalnego została określona według wartości księgowej opartej na przeprowadzonej inwentaryzacji mienia gminy.

W odniesieniu do ostatniej informacji o stanie mienia komunalnego na dzień 31.12.2025 r. Gmina Łazy posiada udokumentowany stan mienia komunalnego o ogólnej powierzchni gruntów 734,3526 ha stanowiących 1835 działek ewidencyjnych (załącznik nr 1).

Wartość mienia komunalnego Gminy Łazy na dzień 31.12.2024r. wynosi 206.755.250,89 zł

W tym:

- grunty	61.277.310,97 zł
- budynki i budowle	60.516.077,17 zł
- lokale mieszkalne	2.121.388,19 zł
- sieć i urządzenia wodociągowe	13.359.017,88 zł
- sieć i urządzenia kanalizacyjne	1.759.507,51 zł
- rowy i przepusty	536.807,12 zł
- słupy ogłoszeniowe	22.706,14 zł
- wiaty przystankowe	154.966,32 zł
- mosty	133.325,19 zł
- boiska sportowe i place zabaw	3.459.234,57 zł
- oświetlenie uliczne	3.180.783,64 zł
- drogi	60.234.126,19 zł

W odniesieniu do ostatniej informacji o stanie mienia komunalnego na dzień 31.12.2024r. odnotowano z uwzględnieniem dokonanej sprzedaży i nabycia mienia komunalnego, zwiększenie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Łazy o 8,4450 ha co na dzień 31.12.2025r. stanowi 734,3526 ha oraz odnotowano zmianę wartości ogólnego mienia komunalnego, która zwiększyła się o kwotę 13.068.723,85 zł. Ewidencja mienia jest zgodna z ewidencją księgową.

Gmina Łazy posiada udziały w spółkach o łącznej wartości 40.017.450,00 zł tj.

1. W Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Chorzowie o wartości 8.980.000,00 zł w tym udział finansowy 7.817.000,00 zł i rzeczowy 1.163.000,00 zł. (17.960 udziałów po 500zł)

2. W Spółce PROMAX kapitał zakładowy wynosi 29.297.450,00 zł i obejmuje 585.949 udziałów o wartości 50 zł każdy udział. (100% udziału jedyne go wspólnika tj. Gminy Łazy).

3. W Spółce PROMED Łazy Sp. z o.o kapitał zakładowy wynosi 1.740.000,00 zł i obejmuje 1740 udziałów 1000 zł każdy (100 % udziału jedyne go wspólnika tj. Gminy Łazy).

Gmina Łazy jest właścicielem nieruchomości oddanych :

W trwały zarząd

	Ilość działek	Powierzchnia w ha	Wartość gruntu	Wartość budynku i budowli
Szkoły przedszkola	13	5,7612 ha	1.236.346,78 zł	17.495.884,51 zł
Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łazach	14	44,5031 ha	1.450.641,24 zł	2.083.923,59 zł
Ogółem	27	50,2643 ha	2.686.988,02 zł	19.579.808,10 zł

Zostały ustalone dla OSIR opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu w wysokości 0,3% wartości nieruchomości.

Dzierżawę

Cel	Ilość dzierżawców
Uprawa warzyw i tereny zielone	26
Uprawy rolne	19
Inne cele	35
Łącznie	80

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi 80,9722 ha w tym:

1. Stowarzyszenie Zwyczajne „Pod lasem” dzierżawi grunt pod ogródki warzywne
2. Stowarzyszenie Zwyczajne „AMUR - WYSOKA” dzierżawi teren zbiornika wodnego „Gliniak” .

3. Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne dzierżawi zabudowaną nieruchomość w Łazach przy ul. Brzozowej pod działalność pożytku publicznego.
4. Okręgowy Polski Związek Wędkarski dzierżawi zbiornik wodny w Łazach przy ul. Wiejskiej.
5. Nadleśnictwo Siewierz dzierżawi działkę w Niegowoniczkach do realizacji zadań Leśnej Bazy Lotniczej.
6. Szkoła Bojowego Spadochroniarstwa dzierżawi działkę w Niegowoniczkach przeznaczoną pod działalność w zakresie kultury i sportu w postaci szkoły spadochronowej.
7. Veolia Południe Sp. z o.o. Tarnowskie Góry dzierżawi grunt zabudowany budynkiem kotłowni oraz budowlami i urządzeniami do produkcji i przesyłania energii cieplnej w Łazach przy ul. Wyzwolenia
8. TK Telekom Sp. z o.o. Warszawa dzierżawi grunt pod kontener teletechniczny wraz z kanalizacją w Łazach przy ul. Jesionowej.
9. Tauron Obsługa Klienta Sp. z o.o. Wrocław dzierżawi grunt pod słup telekomunikacyjny w Ciągowicach przy ul. Zwycięstwa.
10. DG-Net dzierżawi 31 słupów oświetleniowych w celu dostępu do szerokopasmowego i internetu w Ciągowicach, Chruszczobrodzie i w Łazach .
11. Stowarzyszenie Jurajski Klub Lotniczy dzierżawi 7 działek o łącznej powierzchni 3,8620 ha na realizację celów statutowych pod lądowisko w Niegowoniczkach.
12. Koło Łowieckie Bór w Dąbrowie Górniczej dzierżawi 1 działkę o pow. 2,0312 ha w Chruszczobrodzie–Piaski do realizacji zadań statutowych związanych z gospodarką łowiecką.

Użyczenie

1. Ochotnicze Straże Pożarne mają w posiadaniu na podstawie umów użyczenia nieruchomości o łącznej pow. 3,5307 ha zabudowane budynkami OSP :
 - a) Niegowonice - nieruchomość o pow. 1,1694 ha
 - b) Rokitno Szlacheckie - nieruchomość o pow. 0,2015 ha
 - c) Turza - nieruchomość o pow. 0,9398 ha
 - d) Wiesiółka - nieruchomość o pow. 0,6674 ha
 - e) Grabowa - nieruchomość o pow. 0,1276 ha
 - f) Chruszczobród - nieruchomość o pow. 0,2750 ha
2. Miejski Ośrodek Kultury w Łazach posiada na podstawie umów użyczenia

nieruchomości zabudowane :

budynkiem MOK w Łazach o pow. 0.3216 ha , budynkiem przy ul. Kościuszki w Łazach o pow.0.0967 ha , świetlicą w Trzebyczce o pow.0.0635 ha, świetlicą w Ciągowicach o pow.0.1000 ha.

3. Biblioteka Publiczna w Łazach użytkuje pomieszczenia budynku dworca PKP o pow. użytkowej 86,7 m² oraz w budynku przy ul. Kościuszki pow. 202,19 m²
4. Promax Spółka z o.o. posiada w dzierżawie sieci wodociągowe i kanalizacyjne na terenie Gminy Łazy.
5. Stowarzyszenie „Mała Szkoła” w Rokitnie Szlacheckim posiada w użyczeniu:
 - a) nieruchomość zabudowaną budynkiem szkoły podstawowej, budynkiem garażu z przylegającym pomieszczeniem gospodarczym oraz placem zabaw w Rokitnie Szlacheckim przy ul. Szkolnej,
 - b) nieruchomość zabudowaną budynkiem szkoły podstawowej, miasteczko ruchu drogowego, plac zabaw w Grabowej przy ul. Szkolnej,
 - c) nieruchomość zabudowaną budynkiem przedszkola położonego w Łazach przy ulicy Kolejowej 8.
6. Stowarzyszenie „Przyjazna Szkoła w Ciągowicach” posiada w użyczeniu nieruchomość zabudowaną budynkiem szkoły podstawowej w Ciągowicach przy ul. Zwycięstwa,
7. Stowarzyszenie wsi Niegowonice i Niegowoniczki posiada w użyczeniu nieruchomość pod plac zabaw w Niegowonicach.
8. OSP Chruszczobród posiada w użyczeniu działkę w Chruszczobrodzie na realizację zadań statutowych OSP.
9. Ciągowicach na wykonanie „pasów zaporowych” przeciw dzikiej zwierzynie. Koło Łowieckie „Cietrzew” Łazy posiada w użyczeniu 3 działki o łącznej pow. 2.2200 ha w Ciągowicach.
10. użyczenie lokalu użytkowego mieszczącego się na I piętrze budynku przy Spółdzielczej w Łazach - KTS

Na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych, w tym leasingu Gmina Łazy posiada między innymi:

1. dzierżawa gruntu i budynków dworca i WC w Łazach przy ul. Dworcowej,
2. dzierżawa gruntu i leasing budynku krytej pływalni w Łazach przy ul. Topolowej

3. dzierżawa historycznego taboru parowóz i tory pod parowozem w Łazach przy ul. Dworcowej
4. dzierżawa gruntu pod plac zabaw w Niegowoniczkach
5. dzierżawa gruntu pod plac zabaw w Chruszczobrodzie
6. dzierżawa gruntu pod budowę miejsca postojowego w Turzy
7. umowa użytkowania terenu leśnego (Miejsce Pamięci Narodowej - Cmentarz Żołnierzy poległych w I wojnie światowej) w Łazach
8. użyczenie kapliczka przydrożna wraz z przynależnym gruntem położonej w Hutkach-Kankach
9. użyczenie pomieszczeń biurowych (budynek Urzędu) w Łazach przy ul. Traugutta
10. umowa użytkowania w Mitrędze- biwaku
11. umowa użytkowania biwaku w Hutkach Kankach
12. użyczenie nieruchomości położonej w Ciągowicach przy ul. Sienkiewicza, pod budynkiem remizy OSP
13. dzierżawa gruntów pokrytych wodami w Rokitnie Szlacheckim
14. użyczenie terenu w Chruszczobrodzie Piaski pod wiatę przystankową

Gmina Łazy posiada w użytkowaniu wieczystym 10,3347 ha gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.

W użytkowanie wieczyste oddane są grunty stanowiące własność Gminy Łazy o łącznej pow. 205843,06 m².

Należne opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Łazy wynoszą 83.777,61 zł.

Należne opłaty roczne przekształceniowe wynoszą 14.385,95 zł.

Wydano 8 informacji o jednorazowej opłacie za cały okres tj. 14 lat należnej opłaty rocznej z tytułu przekształcenia oraz wydano 8 zaświadczeń o zapłacie całej należnej opłaty z zastosowaniem 70 % bonifikaty udzielonej przez Radę Miejską w Łazach oraz 99% bonifikaty dla osób niepełnosprawnych i rodzin wielodzietnych.

Systematycznie każdego dnia wpływają do tutejszego urzędu zawiadomienia z Sądu Rejonowego w Zawierciu potwierdzające zmiany wpisów w księgach wieczystych na podstawie przekazywanych zaświadczeń burmistrza Łaz zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów oraz wpływają wnioski o ustalenie i zapłatę jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia.

Należne opłaty z tytułu jednorazowego zgłoszenia zamiary wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z udzieleniem 70 % bonifikaty lub 99 % wyniosły 569,90 zł.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025r. Gmina Łazy sprzedała w drodze przetargu:

- 1 niezabudowaną działkę o powierzchni 0,0700 ha za cenę brutto 37.269,00 zł (30.300,00 zł netto).

W drodze bezprzetargowej:

- 1 niezabudowaną działkę o pow. 0,0528 ha za cenę brutto 36.900,00 zł (30.000,00 zł netto).
- sprzedaż użytkowania wieczystego 1 działki o pow. 0,3092 ha za cenę 142.275,00 zł (netto).

W drodze przetargowej sprzedano 1 lokal mieszkalny. Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wraz z gruntem wyniosła 127.000,00 zł.

Sprzedano 1 lokal na rzecz dotychczasowego najemcy o wartości 15.680,00 zł.

Gmina Łazy w 2025 r. nabyła:

Lp.	Nabycie	Ilość działek	Powierzchnia	Wartość gruntu
1.	Grunty nabyte w ramach komunalizacji art. 5 i art. 13	8	9,6115 ha	2.460.575,00 zł

Gmina Łazy w roku 2025 nabyła:

- w drodze darowizny 1 działkę o użytku droga o pow. 0,0865 ha (ul. Kolorowa w Łazach)
- 3 działki o łącznej pow. 0,2774 ha zabudowane budynkiem handlowo- usługowym i budynkiem niemieszkalnym – portiernią w Łazach przy ul. Staszica 3 za cenę 2.199.348,24 zł brutto. (1.788.088,00 zł netto.)
- w drodze postanowienia spadkowego spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego w udziale 0,0187 części w budynku w Łazach przy ul. Częstochowskiej 12A o wartości 120.000,00 zł oraz gruntu o wartości 2.000,00 zł.

Gmina Łazy wniosła wkład pieniężny w wysokości 800.000,00zł do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o w Chorzowie w związku z realizacją budowy 2 budynków wielorodzinnych położonych w Łazach przy ul. Topolowej.

W omawianym okresie uzyskane dochody Gminy z tytułu gospodarowania mieniem przedstawiały się następująco:

- dochód z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 13.014,08 zł.
- dochód z tytułu opłaty za użytkowania wieczystego gruntu – 96.352,18 zł,
- dochód z tytułu dzierżawy mienia 283.924,04 zł ,
- dochód z tytułu trwałego zarządu - 11 106,13 zł,
- dochód z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych – 660.431,30 zł
- dochód z tytułu opłaty adiacenckiej – 61.566,21 zł
- dochód z tytułu opłaty planistycznej – 0,00 zł

W ramach regulacji stanu prawnego gruntów na rzecz Gminy Łazy, w postępowaniu księgowo-wieczystym złożono 1 wniosek o ujawnienie podziału nieruchomości, złożono 8 wniosków o ujawnienie decyzji i wpis własności w księgach wieczystych gminy Łazy.

Mieszkaniowy zasób Gminy na dzień 31.12.2025r. stanowił 179 lokale mieszkalne i 2 lokale użytkowe przy ul. Spółdzielczej 8 oraz budynek Dworca gdzie znajduje się 5 lokali użytkowych. Nieruchomości Gminy Łazy są wolne od obciążeń w dziale IV KW-hipoteka.

Ilość i wartość mienia komunalnego jest wielkością zmienną gdyż równolegle z komunalizacją toczy się proces regulacji stanów prawnych gruntów oraz zbywania i nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Łazy.

W sołectwie Rokitno Szlacheckie rozpoczął się proces scalenia gruntów prowadzony przez starostę zawierciańskiego.