

Prezydent Miasta Chorzów



Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego

za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Chorzów, marzec 2025

I. WPROWADZENIE

Bieżąca informacja opisuje sytuację majątkową Miasta Chorzów według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku i przedstawia zdarzenia mające wpływ na tę sytuację, które nastąpiły w roku 2024, czyli od momentu sporządzenia poprzedniej informacji.

Informacja o stanie mienia komunalnego jednostki samorządu terytorialnego przygotowana została w oparciu o art. 267 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 poz.1530) i obejmuje dane o przysługujących Miastu Chorzów:

- prawach własności;
- posiadaniu;
- innych niż własność prawach majątkowych;
- zmianach w stanie mienia komunalnego;
- dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania;
- inne dane o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

Zamieszczone w informacji dane zostały pozyskane i zestawione na podstawie informacji otrzymanych z jednostek organizacyjnych Miasta Chorzów i wydziałów Urzędu Miasta.

Ileć w niniejszym opracowaniu jest mowa o gminie Chorzów, należy przez to rozumieć Gminę Miejską Chorzów oraz Miasto Chorzów – miasto na prawach powiatu.

Pojęcie mienia komunalnego zdefiniowane w art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oznacza własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

W informacji zawarto podstawowe dane dotyczące przysługującego Miastu prawa własności, innych praw majątkowych, w tym w szczególności dane o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz dane w zakresie posiadania. Przedstawiono dane o zmianach zachodzących w opisywanym okresie, dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania w ostatnim roku budżetowym. Opisano i przedstawiono także inne dane i informacje mające wpływ na stan mienia jednostki samorządu terytorialnego.

II. MAJĄTEK TRWAŁY I OBROTOWY MIASTA CHORZÓW

Wartość majątku trwałego i obrotowego netto Miasta Chorzów według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku zgodnie z danymi wynosi 1 204 228 024,85 zł.

Poniższa tabela przedstawia strukturę aktywów trwałych netto Miasta Chorzów według stanu na 31 grudnia 2023r. oraz na 31 grudnia 2024r. oraz dynamikę zmian poszczególnych składników tych aktywów. Najwyższy wzrost tj. 6,85% miał miejsce w odniesieniu do Długoterminowych aktywów finansowych.

Tabela 1.

Zmiana wartości aktywów trwałych netto w 2024 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 31.12.2024r.	Zmiana wartości (4-3) w zł.	Procentowa zmiana wartości (5:3)
1	2	3	4	5	6
1.	Wartości niematerialne i prawne	1 999 894,82	1 107 524,83	-892 369,99	-44,62%
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	956 691 848,81	958 085 589,42	1 393 740,61	0,15%
3.	Należności długoterminowe	45 511 080,10	42 749 318,76	-2 761 761,34	-6,07%
4.	Długoterminowe aktywa finansowe	91 998 036,96	98 297 781,54	6 299 744,58	6,85%
5.	Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00%
RAZEM AKTYWA TRWAŁE NETTO		1 096 200 860,69	1 100 240 214,55	4 039 353,86	0,37%

Wykres 1.

Zmiana wartości aktywów trwałych netto w 2024 roku

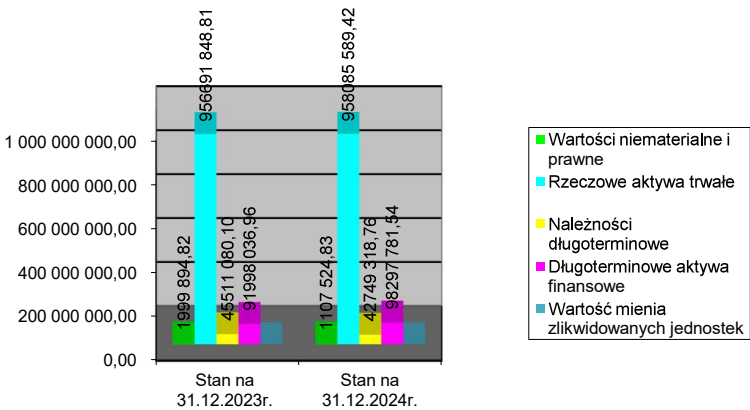


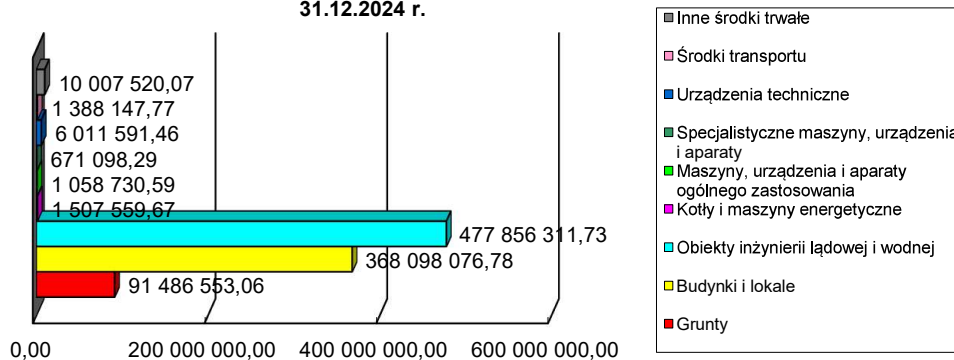
Tabela nr 2 przedstawia majątek rzeczowy Miasta Chorzów w ramach poszczególnych grup klasyfikacji środków trwałych. Porównano wartości brutto i netto każdej z grup według stanu na 31 grudnia 2023r. oraz na 31 grudnia 2024r. Najwyższy wzrost tj. 59,40% miał miejsce w odniesieniu do Kotłów i maszyn energetycznych. Wartość netto majątku wzrosła o 0,15%.

Tabela 2.

Majątek rzeczowy w podziale na grupy klasyfikacji środków trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023r.				Stan na 31.12.2024r.				Zmiana wartości netto (10-6)	Zmiana procentowa (11/6)
		Wartość brutto	Umorzenie	Odpis aktualizujący wartość środków trwałych	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie	Odpis aktualizujący wartość środków trwałych	Wartość netto		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Grunty	79 698 095,92	0,00	0,00	79 698 095,92	91 486 553,06	0,00	0,00	91 486 553,06	11 788 457,14	14,79%
2.	Budynki i lokale	677 788 352,20	311 941 005,18	19 748,40	365 827 598,62	692 125 307,05	324 007 481,87	19 748,40	368 098 076,78	2 270 478,16	0,62%
3.	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	868 769 240,83	377 803 931,20	0,00	490 965 309,63	892 603 967,29	414 747 655,56	0,00	477 856 311,73	-13 108 997,90	-2,67%
4.	Kotły i maszyny energetyczne	2 679 826,71	1 734 026,89	0,00	945 799,82	3 116 871,25	1 609 311,58	0,00	1 507 559,67	561 759,85	59,40%
5.	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	17 280 190,89	15 710 083,93	0,00	1 570 106,96	17 502 034,24	16 443 303,65	0,00	1 058 730,59	-511 376,37	-32,57%
6.	Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	3 839 433,96	3 404 447,31	0,00	434 986,65	4 205 499,54	3 534 401,25	0,00	671 098,29	236 111,64	54,28%
7.	Urządzenia techniczne	22 208 804,56	15 587 596,65	0,00	6 621 207,91	20 725 354,01	14 713 762,55	0,00	6 011 591,46	-609 616,45	-9,21%
8.	Środki transportu	6 327 127,69	4 436 161,82	0,00	1 890 965,87	6 555 153,39	5 167 005,62	0,00	1 388 147,77	-502 818,10	-26,59%
9.	Inne środki trwałe	28 825 308,62	20 087 531,19	0,00	8 737 777,43	30 612 868,08	20 605 348,01	0,00	10 007 520,07	1 269 742,64	14,53%
	Razem środki trwałe	1 707 416 381,38	750 704 784,17	19 748,40	956 691 848,81	1 758 933 607,91	800 828 270,09	19 748,40	958 085 589,42	1 393 740,61	0,15%

Wykres 2

Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych Miasta Chorzów na dzień 31.12.2024 r.

W tabeli nr 3 pokazano wartość pozostałych aktywów trwałych Miasta Chorzów zgodnie z układem pozycji bilansowych, porównując poszczególne wartości według stanu na 31 grudnia 2023r. oraz na 31 grudnia 2024r.

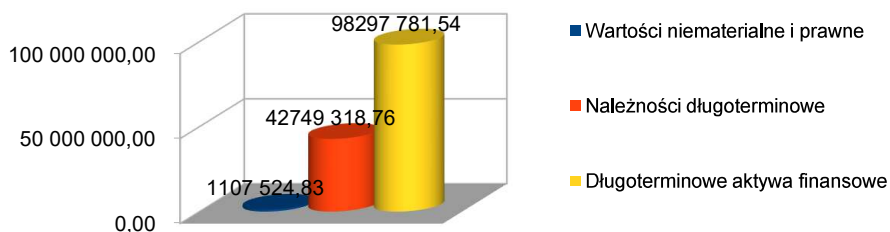
Tabela 3.

Wartość pozostałych aktywów trwałych Miasta Chorzów

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023r.			Stan na 31.12.2024r.			Zmiana wartości netto (8-5)	Zmiana procentowa (9/5)
		Wartość brutto	Umorzenie / Odpis aktualizujący	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie / Odpis aktualizujący	Wartość netto		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	Wartości niematerialne i prawne	16 449 809,33	14 449 914,51	1 999 894,82	16 892 733,35	15 785 208,52	1 107 524,83	-892 369,99	-44,62%
II	Należności długoterminowe	45 511 080,10	0,00	45 511 080,10	42 749 318,76	0,00	42 749 318,76	-2 761 761,34	-6,07%
III	Długoterminowe aktywa finansowe	92 235 641,60	237 604,64	91 998 036,96	98 527 324,60	229 543,06	98 297 781,54	6 299 744,58	6,85%
1.	Akcje i udziały	92 235 641,60	237 604,64	91 998 036,96	98 527 324,60	229 543,06	98 297 781,54	6 299 744,58	6,85%
2.	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
3.	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
IV	Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Razem pozostałe aktywa trwałe		154 196 531,03	14 687 519,15	139 509 011,88	158 169 376,71	16 014 751,58	142 154 625,13	2 645 613,25	1,90%

Wykres 3.

Wartość pozostałych aktywów trwałych Miasta Chorzów na dzień 31.12.2024r.



Wybrane aktywa obrotowe Miasta Chorzów według stanu na 31 grudnia 2023r. oraz na 31 grudnia 2024r. przedstawione zostały w tabeli nr 4, dokonano porównania tych wartości i wskazano ich zmianę kwotową i procentową.

Tabela 4.

Wartość wybranych aktywów obrotowych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 31.12.2024r.	Zmiana wartości (4-3)	Procentowa zmiana wartości (5:3)
1	2	3	4	5	6
I	Zapasy w tym:	661 723,20	641 871,26	-19 851,94	-3,00%
1.	Materiały	640 969,93	623 608,95	-17 360,98	-2,71%
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00%
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00%
4.	Towary	20 753,27	18 262,31	-2 490,96	-12,00%
II	Środki pieniężne w kasie	33 684,81	27 187,61	-6 497,20	-19,29%
III	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	47 566 708,77	103 222 123,28	55 655 414,51	117,00%
IV	Inne środki pieniężne	51 239,46	96 628,15	45 388,69	88,58%
V	Akcje lub udziały	0,00	0,00	0,00	0,00%
VI	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00%
RAZEM AKTYWA OBROTOWE		48 313 356,24	103 987 810,30	55 674 454,06	115,24%

III. GRUNTY MIEJSKIE

Według stanu na 31 grudnia 2024 roku Gmina Chorzów była właścicielem i współwłaścicielem gruntów o powierzchni 10 601 827 m². Z tego 1 072 874 m² było obciążone prawem użytkowania wieczystego na rzecz osób prawnych oraz fizycznych.

Najistotniejszy udział w ogólnej powierzchni gruntów stanowią grunty orne – 2 925 384 m², tereny komunikacyjne – 2 227 456 m², tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 1 527 610 m², tereny zabudowane inne – 976 846 m², tereny mieszkaniowe – 552 642 m² oraz zurbanizowane tereny niezabudowane – 475 016 m².

Strukturę własności gruntów wraz z podaniem ich powierzchni według stanu na dzień 31 grudnia 2023r. oraz na dzień 31 grudnia 2024r. z podziałem na rodzaje gruntów przedstawiają tabele nr 5-6.

Tabela 5.

**Powierzchnia gruntów Miasta Chorzów z uwzględnieniem prawa użytkowania wieczystego
z wyszczególnieniem rodzajów gruntów**

Lp.	Rodzaj gruntu	Stan na 31.12.2023r.		Stan na 31.12.2024r.	
		powierzchnia w m ² ogółem	w tym prawo użytkowania wieczystego	powierzchnia w m ² ogółem	w tym prawo użytkowania wieczystego
1.	Grunty orne	2 703 866	364 753	2 925 384	361 926
2.	Sady	-	-	-	-
3.	Ląki trwałe	164 322	-	180 950	-
4.	Pastwiska trwałe	150 313	20 297	153 675	20 297
5.	Grunty rolne zabudowane	-	-	-	-
6.	Grunty pod stawami	-	-	-	-
7.	Rowy	-	-	-	-
8.	Lasy	10 657	-	10 838	-
9.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	427 657	20	411 864	-
10.	Tereny mieszkaniowe	613 588	72 464	552 642	85 508
11.	Tereny przemysłowe	325 565	64 914	248 491	64 914
12.	Tereny zabudowane inne	923 600	282 791	976 846	290 000
13.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	732 048	109 072	475 016	127 422
14.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1 387 962	59 820	1 527 610	70 725
15.	Użytki kopalne	-	-	-	-
16.	Tereny komunikacyjne	2 265 958	32 679	2 227 456	32 694
17.	Użytki ekologiczne	-	-	-	-

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

18.	Tereny różne	258 653	3 302	290 228	3 302
19.	Nieużytki	202 441	-	195 623	
20.	Grunty pokryte wodami powierzchniowymi	478 516*	24 169	425 204	16 089
21.	Grunty znajdujące się pod wodami w wyniku użytkowania urządzeń wodnych	-	-	-	-
RAZEM		10 645 146	1 034 281	10 601 827	1 072 877

* Wzrost o 8 410 m2 wynika z aktualizacji danych na skutek pomiarów geodezyjnych wykonanych w 2023 r. na terenach "Żabich Dołów"

Tabela 6.

Formy władania gruntami Miasta Chorzów

Lp.	Forma władania	Stan na 31.12.2023 r. powierzchnia w m ²	Stan na 31.12.2024 r. powierzchnia w m ²
1	2	3	4
1.	Własności i współwłasności z wieczystym użytkowaniem Miasta Chorzów (1.1 + 1.2)	10 645 146	10 601 827
w tym:			
1.1	Własność i współwłasność Miasta Chorzów bez wieczystego użytkowania	9 610 865	9 528 953
w tym:			
1.1.1	Trwały zarząd	2 420 442,00	2 440 014,00
1.1.2	Użytkowanie	1 260 593,00	1 288 479,00
1.1.3	Dzierżawa	520 956,00	563 888,00
1.1.4	Pozostałe	5 408 874,00	5 236 572,00
1.2	Grunty Miasta Chorzów z użytkowaniem wieczystym	1 034 281	1 072 877

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

Zamieszczone poniżej dane obejmują obrót nieruchomościami w roku 2024. Tabele nr 7, 8, 9, 10, 11 zawierają informacje uzyskane z Wydziału Zarządzania Nieruchomościami opracowane na podstawie zawartych w przedstawianym okresie umów.

Tabela 7.

Informacja w zakresie nabycia nieruchomości na rzecz Miasta Chorzów w roku 2024

Lp.	Tryb nabycia	Powierzchnia nabytego gruntu w m ²	Wartość nabytego gruntu w zł
1	Pierwokup	149 347,00	7 467 350,00
2	Przejęcie za zobowiązania podatkowe	-	-
3	Zakup	32 602,29	297 544,99
4	Zamiana	-	-
5	Zrzeczenie	-	-
6	Spadek	283,7	50 820,40
7	Darowizna	535,00	102 938,00
8	Inne formy nabycia- nabycie z tyt. art. 73 oraz ZRID	3 966,00	-
9	Komunalizacja	6 742,00	-
RAZEM		193 475,99	7 918 653,39

Tabela 8.

Grunty oddane w trwały zarząd w roku 2024

Lp.	Rodzaj powierzenia gruntu	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Kwota rocznej opłaty w zł
1	Trwały zarząd	4 309,00	45,55
RAZEM		4 309,00	45,55

Tabela 9.

Pozostałe formy gospodarowania gruntami Miasta Chorzów

Lp.	Forma prawna	Powierzchnia nieruchomości w m ² w 2023r.	Dochód za rok 2023 w zł.*	Powierzchnia nieruchomości w m ² w 2024 r.	Dochód za rok 2024 w zł.**
1	Udostępnienie nieruchomości (w tym: dzierżawa, korzystanie z gruntu, czasowe zajęcie)	1 169 729,33	1 650 198,22	1 297 110,99	1 239 398,63
2	Służebność drogowa	230,00	26 277,78	110,00	6 194,37
3	Służebność przesyłu	4 822,55	495 434,65	7 275,91	764 454,13
4	Inne formy	-	-	-	-
RAZEM		1 174 781,88	2 171 910,65	1 304 496,90	2 010 047,13

*Podane wartości za 2023 rok są kwotami brutto

**Podane wartości za 2024 rok są kwotami netto

Tabela 10.

Grunty będące we władaniu Miasta Chorzów a stanowiące własność innych podmiotów

Forma władania	Stan na dzień 31.12.2023 r.		Stan na dzień 31.12.2024 r.	
	Wynagrodzenie brutto za 2023 r. w zł.	Powierzchnia w m ²	Wynagrodzenie netto za 2024 r. w zł.	Powierzchnia w m ²
1	2	3	4	5
Dzierżawa	107 245,95	34 249,00	122 261,97	34 319,00
Najem	3 381,48	2 291,00	2 749,20	2 318,00
Użyczenie	-	-	-	-
Samoistne posiadanie	-	-	-	-
Inne formy	-	12 953,00	-	13 323,00
RAZEM	110 627,43	49 493,00	125 011,17	49 960,00

* - Miasto ponosi również opłatę roczną z tyt. użytkowania wieczystego gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i opłaty przekształceniowe z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tego gruntu, które nie są ujęte w zestawieniu – łącznie w wysokości netto 878 036,42 zł rocznie

Tabela 11

Informacja w zakresie zbycia nieruchomości Miasta Chorzów w roku 2024

Lp.	Tryb zbycia	Powierzchnia zbytych nieruchomości w m ²	Dochód uzyskany ze zbycia
1	2	3	4
1	Sprzedaż	6 354,52	4 718 841,14
2	Użytkowanie wieczyste	-	-
2	Zamiana	-	-
3	Aport	-	-
RAZEM		6 354,52	4 718 841,14

IV. Nieruchomości

W skład majątku Gminy Chorzów wchodzi również zasoby w postaci budynków. Zasobami tymi gospodaruje Zakład Komunalny "Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej". Własność komunalna nie wyczerpuje wszystkich form własności nieruchomości. Zestawienie zasobów mieszkaniowych na terenie Miasta Chorzów przedstawiają poniższe tabele:

Tabela 12.

ZESTAWIENIE ZASOBÓW BUDYNKOWYCH Z PODZIAŁEM NA TYPY WŁASNOŚCI- STAN NA 31.12.2023

WŁASNOŚĆ	BOM	Ilość bud.	Ilość mieszk.	Pow. mieszk.	Ilość lok. użytk.	Pow. lok. użytk.	Garaże w bud.	Pow. garaży	Razem pow. użytk.
Gminy	Chorzów St.	41	405	18 271,49	88	5 814,16	0	0,00	24 085,65
	Chorzów II	144	1870	86 671,65	114	6 746,42	21	415,13	93 833,20
	Śródmieście	82	808	38 722,45	97	8 107,13	11	203,61	47 033,19
	Różanka	73	545	26 069,91	89	6 504,75	1	28,80	32 603,46
	Ruch	92	824	37 363,76	49	6 328,47	14	297,84	43 990,07
	Hajduki	36	398	15 883,94	46	3 265,85	0	0,00	19 149,79
	razem	468	4850	222 983,20	483	36 766,78	47	945,38	260 695,36
Prywatna	Chorzów St.	12	79	3 851,78	2	115,75	0	0,00	3 967,53
	Chorzów II	56	597	26 801,79	55	3 237,64	1	65,92	30 105,35
	Śródmieście	31	291	15 400,34	42	2 409,77	1	38,50	17 848,61
	Różanka	36	266	15 070,46	34	2 045,51	0	0,00	17 115,97
	Ruch	31	300	14 956,70	22	1 044,72	0	0,00	16 001,42
	Hajduki	12	128	5 819,93	16	974,00	0	0,00	6 793,93
	razem	178	1661	81 901,00	171	9 827,39	2	104,42	91 832,81
Współwłasność	Chorzów St.	5	37	1 518,80	1	28,04	0	0,00	1 546,84
	Chorzów II	19	178	8 251,89	17	1 015,76	1	18,83	9 286,48
	Śródmieście	9	129	6 976,18	26	2 771,11	0	0,00	9 747,29
	Różanka	5	31	1 890,77	6	329,52	0	0,00	2 220,29
	Ruch	7	61	2 668,48	3	123,50	0	0,00	2 791,98
	Hajduki	2	29	1 260,87	0	0,00	0	0,00	1 260,87
	razem	47	465	22 566,99	53	4 267,93	1	18,83	26 853,75
Wspólnoty w zarządzie ZK PGM									
	Chorzów St.	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Chorzów II	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Śródmieście	2	28	1 564,70	3	239,40	0	0,00	1 804,10
	Różanka	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Ruch	2	24	1 138,85	0	0,00	0	0,00	1 138,85
	Hajduki	0							0,00
	razem	4	52	2 703,55	3	239,40	0	0,00	2 942,95

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

Mieszkania gminne we wspólnotach w obecnym zarządzie	Chorzów St.	6	99	4 690,55	5	310,82	0	0,00	5 001,37
	Chorzów II	31	497	24 644,87	50	3 041,57	0	0,00	27 686,44
	Śródmieście	67	1000	44 890,62	67	5 178,71	0	0,00	50 069,33
	Różanka	44	490	22 742,04	51	4 252,71	1	21,00	27 015,75
	Ruch	103	856	38 511,05	16	895,21	1	7,88	39 414,14
	Hajduki	124	1555	65 909,14	30	2 231,92	0	0,00	68 141,06
	razem	375	4497	201 388,27	219	15 910,94	2	28,88	217 328,09
Skarb Państwa	Chorzów St.	2	0	0,00	2	5 347,00	0	0,00	5 347,00
	Chorzów II	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Śródmieście	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Różanka	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Ruch	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Hajduki	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	razem	2	0	0,00	2	5 347,00	0	0,00	5 347,00
Razem	Chorzów St.	66	620	28 332,62	98	11 615,77	0	0,00	39 948,39
	Chorzów II	250	3142	146 370,20	236	14 041,39	23	499,88	160 911,47
	Śródmieście	191	2256	107 554,29	235	18 706,12	12	242,11	126 502,52
	Różanka	158	1332	65 773,18	180	13 132,49	2	49,80	78 955,47
	Ruch	235	2065	94 638,84	90	8 391,90	15	305,72	103 336,46
	Hajduki	174	2110	88 873,88	92	6 471,77	0	0,00	95 345,65
Ogółem		1 074	11 525	531 543,01	931	72 359,44	52	1 097,51	604 999,96

Tabela 13.

**ZESTAWIENIE ZASOBÓW BUDYNKOWYCH Z PODZIAŁEM NA TYPY WŁASNOŚCI-
STAN NA 31.12.2024**

WŁASNOŚĆ	BOM	Ilość bud.	Ilość mieszk.	Pow. mieszk.	Ilość lok. użytk.	Pow. lok. użytk.	Garaże w bud.	Pow. garaży	Razem pow. użytk.
Gminy	Chorzów St.	41	424	23 034,65	90	5 861,76	0	0,00	28 896,41
	Chorzów II	144	1871	86 757,71	112	9 395,21	21	415,13	96 568,05
	Śródmieście	83	845	35 591,55	98	7 917,65	11	203,61	43 712,81
	Różanka	73	556	26 676,66	90	6 650,07	1	28,80	33 355,53
	Ruch	92	821	37 287,53	49	6 235,37	14	297,84	43 820,74
	Hajduki	36	398	15 881,87	46	3 237,55	0	0,00	19 119,42
	razem	469	4915	225 229,97	485	39 297,61	47	945,38	265 472,96
Prywatna	Chorzów St.	12	78	3 850,78	2	115,75	0	0,00	3 966,53
	Chorzów II	56	597	26 817,57	57	3 317,80	1	65,92	30 201,29
	Śródmieście	31	290	15 399,55	41	2 409,47	1	38,50	17 847,52
	Różanka	36	263	14 965,67	42	2 373,60	0	0,00	17 339,27
	Ruch	31	300	14 948,50	22	1 091,76	0	0,00	16 040,26
	Hajduki	12	116	5 267,20	15	683,66	0	0,00	5 950,86
	razem	178	1644	81 249,27	179	9 992,04	2	104,42	91 345,73
	Chorzów St.	5	37	1 514,71	1	28,04	0	0,00	1 542,75

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

Współwła- sność	Chorzów II	19	177	8 253,08	17	1 015,76	1	18,83	9 287,67
	Śródmieście	9	128	6 973,85	26	2 771,11	0	0,00	9 744,96
	Różanka	5	31	1 890,77	6	329,52	0	0,00	2 220,29
	Ruch	7	61	2 665,13	3	123,50	0	0,00	2 788,63
	Hajduki	2	29	1 254,34	0	0,00	0	0,00	1 254,34
	razem	47	463	22 551,88	53	4 267,93	1	18,83	26 838,64
Wspólnoty w zarządzie ZK PGM									
	Chorzów St.	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Chorzów II	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Śródmieście	1	18	718,94	2	128,60	0	0,00	847,54
	Różanka	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Ruch	2	24	1 138,85	0	0,00	0	0,00	1 138,85
	razem	3	42	1 857,79	2	128,60	0	0,00	1 986,39
Mieszkania gminne we wspólnotach w obcym zarzą- dzie									
	Chorzów St.	5	79	3 878,50	3	194,22	0	0,00	4 072,72
	Chorzów II	30	484	24 147,80	50	3 073,89	0	0,00	27 221,69
	Śródmieście	67	969	44 682,77	72	5 592,30	0	0,00	50 275,07
	Różanka	43	479	22 139,70	50	3 955,71	1	21,00	26 116,41
	Ruch	103	826	37 049,16	17	945,72	0	0,00	37 994,88
	Hajduki	123	1548	65 623,15	30	2 231,92	0	0,00	67 855,07
	razem	371	4385	197 521,08	222	15 993,76	1	21,00	213 535,84
Skarb Pań- stwa									
	Chorzów St.	2	0	0,00	2	5 437,00	0	0,00	5 437,00
	Chorzów II	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Śródmieście	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Różanka	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	Ruch	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
	razem	2	0	0,00	2	5 437,00	0	0,00	5 437,00
Razem									
	Chorzów St.	65	618	32 278,64	98	11 636,77	0	0,00	43 915,41
	Chorzów II	249	3129	145 976,16	236	16 802,66	23	499,88	163 278,70
	Śródmieście	191	2250	103 366,66	239	18 819,13	12	242,11	122 427,90
	Różanka	157	1329	65 672,80	188	13 308,90	2	49,80	79 031,50
	razem	235	2032	93 089,17	91	8 396,35	14	297,84	101 783,36
Ogółem									
	Hajduki	173	2091	88 026,56	91	6 153,13	0	0,00	94 179,69
Ogółem		1 070	11 449	528 409,99	943	75 116,94	51	1 089,63	604 616,56

Zmiany w zasobach 01.01.2024r. - 31.12.2024r.

Gmina

- Śródmieście – budynek Wandy 51/Reymonta 31-33 – 40 lokali (40 lokali mieszkalnych) przeszło ze wspólnoty na gminę. Połączenie lokali 16 i 17 przy ulicy Żeromskiego 15A, połączenie lokali 4 i 5 przy ulicy Styczyńskiego 67. Nabycie lokalu nr 10 przy ul. Wandy 51.

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

- Różanka – budynek Katowicka 57 – 17 lokali (15 lokali mieszkalnych, 1 komórka, 1 lokal użytkowy) przeszło ze wspólnoty na gminę. Zamknięcie lokalu tymczasowego powstańców 50/2Y. Zmiana lokalu użytkowego U2 przy ulicy Dąbrowskiego 61 na: 2 lokale mieszkalne nr 5 i 6 oraz 2 lokale użytkowe o nr U2 i U4.
- Ruch – sprzedaż lokali przy ulicy Cieszyńskiej 10/1 i Cieszyńskiej 14/11. Sprzedaż lokalu przy ulicy Górniczej 13/1. Sprzedaż lokalu Ryszki 43/15.
- Chorzów II – budynek Piotra 11a – 26 lokali (26 lokali mieszkalnych) przeszło ze wspólnoty na gminę., 3 Maja 86 – 10 lokali (8lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe) i 3 Maja 88 – 11 lokali (11lokali mieszkalnych) wykreślenie budynków z ewidencji nieruchomości. Zamknięcie lokalu tymczasowego na ulicy Kalidego 11/3AL. Sprzedaż lokalu przy ulicy Grunwaldzkiej 13/3.
- Chorzów Stary – budynek Plac Jana 13 – 23 lokale (21 lokali mieszkalnych i 2 użytkowe) przeszło ze wspólnoty na gminę.

Powierzone

- Chorzów Stary – połączenie lokalu 8 i 9 przy ul. Głównej 9.
- Różanka – połączenie lokalu 5 i 6 przy ulicy Bogedaina 18, zmiana pustostanu lokalu mieszkalnego nr 9 na pomieszczenie gospodarcze przy ul. Chopina 12.
- Śródmieście – połączenie lokalu 5 i 6 przy ul. Wandy 42.

Współwłasność

- Chorzów II – połączenie lokali 7 i 8 przy ul. Ligonii 9.
- Śródmieście – połączenie lokali 24 i 25 przy ul. Truchana 34B.

Wspólnoty

- Chorzów Stary – sprzedaż lokalu nr 49 przy Placu Piastowskim 8.
- Chorzów II – przekwalifikowanie lokalu użytkowego nr 3 przy ul. 23 Czerwca 15 na lokal mieszkalny i lokalu użytkowego nr 1 przy Placu Mickiewicza 4 na lokal mieszkalny. Zamknięcie lokalu mieszkalnego na potrzeby filmu ul. Stalmacha 18, 18A i Pl. Mickiewicza 4 – otwarte jako U3 oraz U4.
- Śródmieście – nabycie w spadku lokalu nr 5 przy ul. Beskidzkiej 32. Sprzedaż lokalu nr 3 przy ul. Beskidzkiej 28. Włączenie do użytkowania lokalu U3 przy ul. Truchana 44.

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

- Różanka – sprzedaż lokalu nr 18 przy ul. Krasickiego 20.
- Ruch – przekwalifikowanie lokalu użytkowego na mieszkalny nr 34 przy ul. Armii Krajowej 141. Sprzedaż lokalu nr 12 przy ul. Wolskiego 5.
- Hajduki – Brzozowa 32/8 i Czempieła 19/6 – lokale wcześniej nie brane do zasobów. Zamknięcie budynku przy ul. Gagarina 8 z uwagi na sprzedaż ostatniego lokalu.

Lokale wykupione

- Chorzów Stary – 0
- Chorzów II – 0
- Śródmieście – 1
- Różanka – 2
- Ruch – 7
- Hajduki – 9

Pozostałą różnicę stanowią lokale wyłączone z użytkowania w trakcie roku.

V. INFRASTRUKTURA

W informacji o stanie mienia komunalnego znajdują się również dane dotyczące powierzchni dróg, ilości mostów, infrastruktury technicznej, terenów zielonych i elementów małej architektury będących we władaniu Miasta Chorzów.

Tabela 14.

Obiekty inżynieryjne stanowiące własność Miasta Chorzów

L.p.	Rodzaj obiektu	Ilość w sztukach , długość dróg w km	
		na 31.12.2023r.	na 31.12.2024r.
Obiekty mostowe			
1	Mosty	3	3
2	Wiadukty	10	12
3	Kładki dla pieszych	2	2
4	Tunele dla pieszych	4	4
5	Przepusty	2	2
	RAZEM	21	23
Drogi			
6	Drogi powiatowe	51,89	52,01
7	Drogi gminne	83,22	83,58
	RAZEM	135,11	135,59
Inne obiekty			
8	Skrzyżowania sterowane sygnalizacją świetlną	28	28
9	Przejścia dla pieszych sterowane sygnalizacją świetlną	5	5
10	Sygnalizacje ostrzegawcze	2	2
	RAZEM	35	35

Tabela 15.

Tereny zielone i pozostałe oraz elementy małej architektury

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia w ha, ilość w szt.	
		na 31.12.2023r.	na 31.12.2024r.
1	Tereny o charakterze parkowym	31,60	31,63
2	Zieleńce i skwery	105,23	105,23
3	Zieleń przyuliczna	27,77	27,77
4	Wiaty przystankowe	101 szt.	58 szt. + 77 szt.*
5	Elementy dekoracyjne przy wjeździe do miasta	8 szt.	8 szt.
6	Uroczysko Buczyrna, Żabie doły	177,2 ha	177,2 ha

*77 sztuk - wiaty stanowią własność firmy AMS

VI. AKTYWA FINANSOWE

Zgodnie z definicją mienia komunalnego powołaną na początku niniejszego opracowania, własność Miasta stanowią również posiadane aktywa finansowe, tj. akcje i udziały. Stan posiadania oraz zmiany zostały pokazane w tabelach poniżej.

Zmiany, jakie zaszły w posiadanych aktywach finansowych w roku 2024 dotyczyły spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „ADM” Serwis, gdzie nastąpiło zwiększenie ilości udziałów z 9 312 na 11 890 za wartość 4 898 200,00 zł, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „RTBS”, gdzie nastąpiło zwiększenie ilości udziałów z 38 633 na 40 566 za wartość 966 500,00 zł, spółki akcyjnej Tramwaje Śląskie, gdzie nastąpiło nieodpłatne zbycie akcji w wysokości 1 266 225 o wartości 12 662 250,00 zł oraz spółki akcyjnej „RUCH” Chorzów, gdzie nastąpiło zwiększenie ilości akcji z 13 974 921 na 27 064 154 za wartość 13 089 233,00 zł.

W okresie, za który sporządzona jest bieżąca informacja Miasto wniosło wkłady pieniężne w kwocie 3 800 000,00 zł na pokrycie obejmowanych akcji w spółce akcyjnej „RUCH” Chorzów oraz wkłady pieniężne w kwocie 1 501 000,00 zł na pokrycie obejmowanych udziałów w spółce „ADM” Serwis. Podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym do końca 2024 roku. W pozostałych spółkach, gdzie udziałowcem bądź akcjonariuszem jest Miasto Chorzów, nie zanotowano zmian.

Tabela 16.

Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością

Nazwa spółki	Stan na 31.12.2023r.				Stan na 31.12.2024r.			
	wartość nominalna 1 udziału w zł.	liczba udziałów	wartość nominalna udziałów	% udział Miasta w kapitale spółki	wartość nominalna 1 udziału w zł.	liczba udziałów	wartość nominalna udziałów	% udział Miasta w kapitale spółki
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ADM Serwis Sp. z o.o.	Połączenie spółek: obecnie - ADM Serwis Sp. z o.o.							
Centrum Przedsiębiorczości Sp. z o.o.	1 900,00	9 312	17 692 800,00	100,00%	1 900,00	11 890	22 591 000,00	100,00%
PKM Katowice Sp. z o.o.	500,00	5 050	2 525 000,00	3,86%	500,00	5 050	2 525 000,00	3,86%
Przedsiębiorstwo Techniki Sanitarnej ALBA Sp. z o.o.	150,00	3 600	540 000,00	33,33%	150,00	3 600	540 000,00	33,33%
Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	500,00	38 633	19 316 500,00	31,79%	500,00	40 566	20 283 000,00	27,22%
SIM ŚLĄSK Sp. z o.o.	50,00	504 811	25 240 550,00	24,33%	50,00	504 811	25 240 550,00	22,07%
		Razem	65 314 850,00			Razem	71 179 550,00	

Tabela 17.

Akcje w spółkach akcyjnych

Nazwa spółki	Stan na 31.12.2023r.				Stan na 31.12.2024r.			
	wartość nominalna 1 akcji w zł.	liczba akcji	wartość nominalna akcji	% udział Miasta w kapitale spółki	wartość nominalna 1 akcji w zł.	liczba akcji	wartość nominalna akcji	% udział Miasta w kapitale spółki
1	6	7	8	9	6	7	8	9
Fundusz Górnośląski S.A.	10,00	25 249	252 490,00	0,19%	10,00	25 249	252 490,00	0,19%
Tramwaje Śląskie S.A.	10,00	1 266 225	12 662 250,00	8,45%	10,00	0	0,00	0,00%
Przedsiębiorstwo Budowlane Katowice S.A. w likwidacji	1,97	15 480	30 495,60	0,59%	1,97	15 480	30 495,60	0,59%
„Ruch” Chorzów S.A.	1,00	13 974 921	13 974 921,00	20,16%	1,00	27 064 154	27 064 154,00	34,63%
Jastrzębska Spółka Węglowa S.A.	5,00	127	635,00	0,0001%	5,00	127	635,00	0,0001%
		Razem	26 920 791,60			Razem	27 347 774,60	

VII. DOCHODY Z MIENIA GMINY CHORZÓW ORAZ ZAMIERZENIA NA ROK 2025

Poniższe tabele obrazują wysokość wpływów do budżetu Miasta za rok 2023, 2024 oraz plany na rok 2025.

Tabela 18.

Wpływy z tytułu gospodarowania mieniem Gminy Chorzów

Lp.	Rodzaje dochodów z mienia	Wykonanie według stanu na 31.12.2023 r. brutto	Wykonanie według stanu na 31.12.2024 r. netto	Plan na 2025 r. netto
Dochody ze sprzedaży w zł.				
1	Sprzedaż lokali mieszkalnych	5 153 805,63 zł	3 173 633,22 zł	3 500 000,00 zł
2	Sprzedaż lokali użytkowych	0,00 zł	0,00 zł	260 000,00 zł
3	Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	957 427,28 zł	709 486,27 zł	1 000 000,00 zł
4	Wpływy z odpłatnego nabycia praw własności nieruchomości	7 627 695,14 zł	1 989 830,70 zł	21 401 347,00 zł
RAZEM		13 738 928,05 zł	5 872 950,19 zł	26 161 347,00 zł
Dochody z udostępnienia w zł.				
5	Najem i dzierżawa, korzystanie z gruntu, czasowe zajęcie, służebność drogowa	3 865 067,68 zł	4 822 314,53 zł	4 893 994,00 zł
6	Służebności przesyłu	495 434,65 zł	764 454,13 zł	200 000,00 zł
RAZEM		4 360 502,33 zł	5 586 768,66 zł	5 093 994,00 zł
Wpływy z użytkowania w zł.				
7	Trwały zarząd i użytkowanie	45 868,39 zł	44 734,52 zł	44 690,00 zł
8	Użytkowanie wieczyste – opłata roczna	1 719 608,17 zł	1 780 487,71 zł	1 380 000,00 zł
9	Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych i niezabudowanych – I opłata	0,00 zł	1 478,14 zł	0,00 zł
RAZEM		1 765 476,56 zł	1 826 700,37 zł	1 424 690,00 zł

* Wartości za 2024 r. są kwotami netto

Informacja o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – marzec 2025

W dochodzie ze sprzedaży lokali ujęte są również zaległości za poprzednie lata oraz naliczone odsetki od sprzedaży w systemie ratalnym.

Tabela 19.

Przychody z czynszów za lokale

Wyszczególnienie	Przychody w zł. wg stanu na dzień 31.12.2023r.		Przychody w zł. wg stanu na dzień 31.12.2024r.	
	budynki gminne i wspólnotowe, współwłasność	budynki prywatne	budynki gminne i wspólnotowe, współwłasność	budynki prywatne
Czynsze z lokali mieszkalnych	38 999 139,09	6 053 698,86	38 961 744,19	5 885 505,07
Czynsze z lokali użytkowych	6 681 768,15	857 379,06	5 801 529,06	693 415,69
RAZEM	45 680 907,24	6 911 077,92	44 763 273,25	6 578 920,76

Źródło: dane ZK „PGM

Tabela 20.

Sprzedaż nieruchomości Miasta Chorzów
(mieszkań komunalnych, lokali użytkowych i budynków)

Rodzaj lokalu	Sprzedaż w roku 2023		Sprzedaż w roku 2024	
	Liczba obiektów	Dochód za rok 2023 w zł.	Liczba obiektów	Dochód za rok 2024 w zł.
1	2	3	4	5
Sprzedaż mieszkań	46	4 865 518,70	22	3 172 523,00
Sprzedaż lokali użytkowych	-	-	-	-
Sprzedaż budynków	-	-	-	-
RAZEM	46,00	4 865 518,70	22,00	3 172 523,00

Tabela 21.

Nieruchomości wyznaczone do sprzedaży na rok 2025

Lp.	Położenie	Powierzchnia w m ²	Wartość
1	ul. Kruszcowa	6 763,00	6 021 400,00
2	ul. Główna	23 088,00	2 023 400,00
3	ul. Skłodowskiej-Curie	1 775,00	1 274 265,00
4	ul. Maciejkowicka	42 481,00	6 101 250,00
5	ul. Brzezińska 1, 1A	2 306,00	2 500 000,00
6	ul. Kalidego	1 892,00	450 000,00
RAZEM		31 626,00	18 370 315,00