

ZARZĄDZENIE NR 30/VI/2026
WÓJTA GMINY KOBIOR

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie informacji o stanie mienia Gminy Kobiór wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku

Na podstawie art 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.),

zarządzam:

§ 1.

Przyjmuje się informację o stanie mienia Gminy Kobiór wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Informację o której mowa w §1 przekazuje się Radzie Gminy.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Skarbnikowi.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

mgr Marcin Ryś

**INFORMACJA O STANIE MIENIA
GMINY KOBIÓR
WEDŁUG STANU
NA DZIEŃ 31.12.2025 ROKU**

KOBIÓR, MARZEC 2026 ROK

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY KOBIOR WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 ROKU

I. Informacja ogólna o majątku komunalnym Gminy Kobiór

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Kobiór wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku została sporządzona na podstawie art. 267 ustawy z ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 z z późn. zm.) i obejmuje:

- dane dotyczące przysługujących Gminie Kobiór praw własności,
- dane dotyczące innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach oraz w posiadaniu,
- dane o zmianach w stanie mienia komunalnego w stosunku do danych wykazanych w poprzedniej informacji o stanie mienia,
- dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonania posiadania,
- inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia Gminy Kobiór,

Informacja została przygotowana na podstawie danych otrzymanych z jednostek organizacyjnych Gminy oraz z księgowości własnej urzędu.

Gmina Kobiór jest Gminą wiejską. Gmina zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) może samodzielnie decydować o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych tworzących mienie komunalne. Ustawa o samorządzie gminnym 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.

W strukturze organizacyjnej Gminy funkcjonują:

1. jednostki budżetowe:

- Urząd Gminy w Kobiórze
- Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Kobiórze
- Gminne Przedszkole w Kobiórze
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kobiórze

2. zakład budżetowy

- Kobiórski Zakład Komunalny

3. instytucje kultury:

- Gminna Biblioteka Publiczna
- Gminny Dom Kultury

W Gminie Kobiór wartość mienia komunalnego w trzech ostatnich okresach sprawozdawczych wynosiła:

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2023	stan na 31.12.2024	stan na 31.12.2025
Aktywa trwałe	71 012 209	70 957 410	78 848 750
Aktywa obrotowe	10 022 081	13 942 647	16 131 813
Razem	81 034 290	84 900 057	94 980 564

Źródło: dane z jednostek organizacyjnych Gminy i Referatu Finansowo-Budżetowego Urzędu Gminy

Decydujący wpływ na strukturę majątku gminnego mają aktywa trwałe, które są tą częścią majątku wykazującą największą jego wartość oraz rotację wynikającą z jego gospodarowania.

Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach aktywów trwałych na przestrzeni ostatnich trzech lat przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2023	stan na 31.12.2024	stan na 31.12.2025
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	69 595 329	69 540 530	77 431 870
1.	Grunty	9 983 261	10 107 015	9 984 370
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 017 034	55 818 500	55 683 961
3.	Pozostałe środki trwałe	1 629 786	1 347 778	1 343 371
4.	Inwestycje (środki trwałe w budowie)	16 965 247	2 267 237	10 420 169
5.	Środki przekazane na poczet inwestycji	-	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-	-
1.	Udziały i akcje	1 416 880	1 416 880	1 416 880
	AKTYWA TRWAŁE - RAZEM	71 012 209	70 957 410	78 848 750

Źródło: dane z jednostek organizacyjnych Gminy i Referatu Finansowo-budżetowego Urzędu Gminy

Druga grupa aktywów, aktywa obrotowe wykorzystywane są bezpośrednio przez jednostki organizacyjne do prowadzenia bieżącej działalności i nie mają bezpośredniego wpływu na powiększenie majątku Gminy. Kształtowanie się majątku w poszczególnych grupach aktywów obrotowych na przestrzeni ostatnich trzech lat przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2023	stan na 31.12.2024	stan na 31.12.2025
I.	Zapasy	25 076	27 700	135 949
II.	Należności i roszczenia	439 117	497 160	659 342
III.	Należności finansowe krótkoterminowe	1 339 680	1 327 166	1 510 929
IV.	Środki pieniężne	8 002 149	11 891 355	13 730 803
V.	Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-
VI.	Rozliczenia międzyokresowe	216 058	199 266	94 790
	AKTYWA OBROTOWE - RAZEM	10 022 081	13 942 647	16 131 813

Źródło: dane z jednostek organizacyjnych Gminy i Referatu Finansowo-budżetowego Urzędu Gminy

II. Dane dotyczące przysługujących Gminie Kobiór praw własności

1. Grunty

Według stanu na dzień 31.12.2025 r. własnością Gminy Kobiór pozostawały grunty o łącznej powierzchni **53,5117 ha** o wartości **10 155 681,83 zł** (w tym grunty przekazane w użytkowanie wieczyste – powierzchnia: 0,5109 ha, o wartości księgowej: 490 096,83 zł).

Grunt oddany w trwały zarząd:

- powierzchnia: 1,8672 ha, o wartości księgowej: 696 341,13 zł, w tym:

1. Kobiórskiemu Zakładowi Komunalnemu:
0,2837 ha i wartości księgowej 11 117,96 zł
2. Szkole Podstawowej w Kobiórze:
1,2585 ha i wartości księgowej 677 098,17 zł
3. Gminnemu Przedszkolu w Kobiórze:
0,3250 ha i wartości księgowej 8 125,00 zł

W roku 2025 w wyniku regulacji stanów prawnych gruntów oraz komunalizacji mienia Skarbu Państwa gmina nabyła grunty o łącznej powierzchni 0,2593 ha i wartości szacunkowej 164 057,98 zł. Tryby nabycia i zbycia nieruchomości oraz sposób ich zagospodarowania przedstawiono poniżej.

1.1. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego od dnia złożenia poprzedniej informacji:

PRZEJĘCIA GRUNTÓW TRYBIE ART. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

1. działka nr **2341 o pow. 0,0200 ha**, przeznaczony pod drogą gminną ul. Na Kąty w Kobiórze, przejęta z dniem 24.02.2025 r. na podstawie ostatecznej decyzji nr GP.6831.03.2025 Wójta Gminy Kobiór z dnia 24.02.2025 r. od państwa Krzysztofa i Gabrieli Kotarskich.

Wartość szacunkowa działki: **13 600,00 zł**
(słownie: trzynaście tysięcy sześćset złotych i 00/100).

2. działka nr **2405 o pow. 0,0045 ha**, grunt przeznaczony pod drogą gminną łączącą ul. Orlą z ul. Jasną w Kobiórze, przejęta z dniem 13.08.2025 r. na podstawie ostatecznej decyzji nr GP.6831.14.2025 Wójta Gminy Kobiór z dnia 13.08.2025 r. od pani Gabrieli Klimczak.

Wartość szacunkowa działki: **4 700,00 zł**
(słownie: cztery tysiące siedemset złotych i 00/100).

Łącznie gmina nabyła grunt o **pow. 0,0245 ha** i wartości szacunkowej **18 300,00 zł**.

NABYCIE GRUNTÓW w trybie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 1668/2025 z dnia 10.02.2025 r. gmina nabyła działkę **nr 1127/79 o pow. 0,0315 ha**, obręb Kobiór, k.m. 1, stanowiącą grunt pod drogą gminną ul. Rolna w Kobiórze, od państwa Danuty i Mirosława Malinowskich.

Wartość nieruchomości: **20 373,44 zł**
(słownie: dwadzieścia tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy złote i 44/100).

KOMUNALIZACJA MIENIA SKARBU PAŃSTWA

1. Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Śląskiego nr NWXV.7532.1.539.2024 z dnia 11.12.2024 r., gmina nabyła z dniem 28.12.2024 r. (informacja przekazana 05.02.2025 r.) działkę stanowiącą teren zajęty pod stację kontenerową przy ul. Centralnej w Kobiórze nr **854/34 o pow. 0,0018 ha**.

Wartości szacunkowa działki: **1 080,00 zł**

(słownie: *tyśiąc osiemdziesiąt złotych i 00/100*)

2. Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Śląskiego nr NWXV.7532.1.38.1.2024 z dnia 10.03.2025 r., gmina nabyła z dniem 26.03.2025 r. działkę stanowiącą pas drogi gminnej ul. Żelazna w Kobiórze nr **611/76 o pow. 0,0293 ha**.

Wartości szacunkowa działki: **17 580,00 zł**.

(słownie: *siedemnaście tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych i 00/100*)

3. Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Śląskiego nr NWXVa.7532.413.2025 z dnia 16.12.2025 r., gmina z dniem 31.12.2025 r. nabyła działkę stanowiącą fragment nieutwardzonego pobocza Drogi Krajowej Nr 1 w Kobiórze nr **159/7 o pow. 0,0004 ha**.

Wartości szacunkowa działki: **240,00 zł**

(słownie: *dwieście czterdzieści złotych i 00/100*).

Łącznie gmina nabyła grunt o **pow. 0,0315 ha** i wartości szacunkowej **18 900,00 zł**.

SPRZEDAŻ GRUNTÓW TRYBIE ART. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

1. Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 39/2025 z dnia 15.01.2025 r. dokonano zbycia na rzecz pana Krzysztofa Kozioł działki **nr 2010/3 o pow. 0,0100 ha** położonej przy ul. Wiosennej w Kobiórze za kwotę 24 097,34 zł brutto (słownie: *dwadzieścia cztery tysiące dziewięćdziesiąt siedem złotych i 34/100*).

Wartość księgowa działki: **4 610,97 zł** (słownie: *cztery tysiące sześćset dziewięć złotych i 97/100*).

2. Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 349/2025 gmina zbyła na rzecz użytkowników wieczystych państwa Ilony i Emmanuela Kamieńskich działkę **nr 1629/37 o pow. 0,0057 ha** położoną przy ul. Kobiórskiej w Kobiórze, zabudowaną pawilonem handlowym stanowiącym własność ww. użytkowników wieczystych za kwotę 11 168,40 zł brutto (słownie: *jedenaste tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych i 40/100*).

Wartość księgowa działki: **4 996,62 zł**

(słownie: *cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych i 62/100*).

3. Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 358/2025 dokonano zbycia na rzecz użytkownika wieczystego pani Celiny Babis działki **nr 1628/37 o pow. 0,0081 ha** położonej przy ul. Kobiórskiej w Kobiórze, zabudowanej pawilonem handlowym stanowiącym własność ww. użytkownika wieczystego za kwotę 15 869,46 zł brutto (słownie: *piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć złotych i 46/100*).

Wartość księgowa działki: **7 100,46 zł** (słownie: *siedem tysięcy sto złotych i 46/100*).

4. Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 471/2025 dokonano zbycia na rzecz użytkownika wieczystego pana Pawła Czyża działek **nr 1518/37 o pow. 0,0071 ha** oraz **nr 1631/37 o pow. 0,0029 ha** położonych przy ul. Kobiórskiej w Kobiórze, zabudowanych pawilonem handlowym

stanowiącym własność ww. użytkownika wieczystego za łączną kwotę 18 982,59 zł brutto (*słownie: osiemnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote i 59/100*).

Wartość księgowa działek:

nr 1518/37 – **6 223,40 zł** (*słownie: sześć tysięcy dwieście dwadzieścia trzy złote i 40/100*)

nr 1631/37 – **72,50 zł** (*słownie: siedemdziesiąt dwa złote i 50/100*).

5. Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 480/2025 dokonano zbycia na rzecz użytkownika wieczystego pani Jolanty Mikisz działki **nr 1630/37 o pow. 0,0064 ha** położonej przy ul. Kobiórskiej w Kobiórze, zabudowanej pawilonem handlowym stanowiącym własność ww. użytkownika wieczystego za kwotę 12 539,85 zł brutto (*słownie: dwanaście tysięcy pięćset trzydzieści dziewięć złotych i 85/100*).

Wartość księgowa działki: **5 610,24 zł** (*słownie: pięć tysięcy sześćset dziesięć złotych i 24/100*).

6. Aktem notarialnym umowy sprzedaży Repertorium A nr 889/2025 z dnia 17.06.2025 r. dokonano zbycia na rzecz użytkowników wieczystych państwa Renaty i Marka Mazur działki **nr 1516/41 o pow. 0,1504 ha** położonej przy ul. Centralnej w Kobiórze, zabudowanej budynkiem magazynu stanowiącym własność ww. użytkowników wieczystych za kwotę 110 219,40 zł brutto (*słownie: sto dziesięć tysięcy dwieście dziewięćnaście złotych i 40/100*).

Wartość księgowa działki: 130 600,00 zł (*słownie: sto trzydzieści tysięcy sześćset złotych i 00/100*).

Łącznie gmina zbyła grunt o **pow. 0,1906 ha** i wartości księgowej **159 214,19 zł**.

ZAMIANA GRUNTÓW

W związku zawarciem umowy zamiany gruntów z Powiatem Pszczyńskim w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 1009/2025 z dnia 11.07.2025 r.:

1.

Grunty przekazane Powiatowi Pszczyńskiemu

- 1) działki nr 478/9 o pow. 0,0082 ha i wartości księgowej 131,00 zł
- 2) działki nr 944/3 o pow. 0,0237 ha i wartości księgowej 1 374,60 zł
- 3) działki nr 1612/9 o pow. 0,0172 ha i wartości księgowej 762,43 zł
- 4) działki nr 1614/3 o pow. 0,0014 ha i wartości księgowej 406,20 zł
- 5) działki nr 1998/143 o pow. 0,0055 ha i wartości księgowej 577,44 zł
- 6) działki nr 2294/54 o pow. 0,2874 ha i wartości księgowej 20 345,72 zł
- 7) działki nr 941/3 o pow. 0,0012 ha i wartości księgowej 600,00 zł.

Łącznie gmina przekazała grunt o **pow. 0,3446 ha** i wartości księgowej **24 197,39 zł**.

2.

Grunty przejęte przez Gminę Kobiór

- 1) działki nr 2000/130 o pow. 0,0390 ha i wartości księgowej 24 152,43 zł
- 2) działki nr 2003/138 o pow. 0,1328 ha i wartości księgowej 82 242,47 zł.

Łącznie gmina przejęła grunt o **pow. 0,1718 ha** i wartości księgowej **106 394,90 zł**.

AKTUALIZACJA POWIERZCHNI DZIAŁEK PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE

W 2025 r. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pszczynie dokonał aktualizacji powierzchni działek gminnych, w związku z czym po tej operacji powierzchnie i wartości działek przedstawiają się następująco:

działka nr	Powierzchnia przed aktualizacją (ha)	Wartość przed aktualizacją (zł)	Powierzchnia po aktualizacji (ha)	Wartość po aktualizacji (zł)
271/75	0,7280	22 150,00	0,0924	2 811,35
156/5	0,7420	50 827,00	0,1536	10 521,60
1161/30	0,0029	46,40	0,0011	17,60
685/92	0,0088	140,80	0,0029	46,40
690/94	0,0091	145,00	0,0036	57,60
700/57	0,1610	13 797,70	0,0112	959,84
711/18	0,0031	49,60	0,0013	20,80
788/17	0,0009	14,40	0,0004	6,40
346/3	0,0361	18 050,00	0,0109	5 450,00
RAZEM	1,6919	105 220,9	0,2774	19 891,59

Zmniejszenie powierzchni działek o pow. 1,4145 ha i wartości księgowej o 85 328,50 zł.

Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

Według danych Referatu Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Kobiór na dzień 31.12.2025 r. w rękach 5 użytkowników wieczystych pozostawały grunty o łącznej powierzchni 0,5109 ha i wartości 490 096,83 zł.

Grunty oddane w dzierżawę

Według danych Referatu Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Kobiór na dzień 31.12.2025 r. podpisanym było:

- 10 umów dzierżawy gruntów gminnych o łącznej powierzchni 2,6261 ha,
- 1 umowa dzierżawy gruntu pod Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych o pow. 0,0801 ha,
- 1 umowa na umieszczenie reklamy na gruntach komunalnych o powierzchni reklamowej 1,90 m².

2. Budynki komunalne

Wykaz budynków komunalnych według stanu na dzień 31.12.2025 r. przedstawiony został w tabeli poniżej:

Lp.	OBIEKT	POWIERZ. ZABUDOWY	KUBATURA	POŁOŻENIE
1	DOM KULTURY	584,54 m ²	3 789,00 m ³	Kobiór, ul. Centralna 16
2	PRZEDSZKOLE DOM NAUCZYCIELA	693,47 m ²	5 432,00 m ³	Kobiór, ul. Rodzinna 1
3	PRZEDSZKOLE DOM NAUCZYCIELA - CZĘŚĆ MIESZKALNA -			
4	URZĄD GMINY	219,84 m ²	3 406,00 m ³	Kobiór, ul. Kobiórska 5
5	BUDYNEK MIESZKALNY	241,50 m ²	2 627,00 m ³	Kobiór, ul. Rodzinna 97
6	BUDYNEK PRZYCHODNI	158,40 m ²	1 379,00 m ³	Kobiór, Centralna 12
7	BUDYNEK LKS "LEŚNIK" OBIEKT SPORTOWY	412,00 m ²	1 928,00 m ³	Kobiór, ul. Centralna 117
8	BUDYNEK MIESZKALNY	403,70 m ²	3 021,00 m ³	Kobiór, ul. Centralna 59
9	BUDYNEK MIESZKALNY	336,00 m ²	2 860,00 m ³	Kobiór, ul. Leśników 3
10	BUDYNEK MIESZKALNY	319,60 m ²	2 860,00 m ³	Kobiór, ul. Orla 4
11	BUDYNEK UŻYTKOWY	812,80 m ²	4 860,00 m ³	Kobiór, ul. Centralna 57
12	BUDYNEK MIESZKALNY	125,70 m ²	1 080,00 m ³	Kobiór, ul. Tuwima 32
13	BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ	1 692,92 m ²	12 335,00 m ³	Kobiór, ul. Tuwima 33
14	BUDYNEK GOSPODARCZY (po dawnej OSP)	82,30 m ²	318,00 m ³	Kobiór, ul. Kobiórska 5
15	SALA GIMNASTYCZNA	804,00 m ²	6 436,00 m ³	Kobiór, ul. Tuwima
16	BUDYNEK REMIZA OSP	214,30 m ²	993,30 m ³	Kobiór, ul. Kobiórska 3a
17	BUDYNEK PRZEDSZKOŁA	998,00 m ²	7 800,00 m ³	Kobiór, ul. Tuwima 60
	Razem	8.099,07 m²	59.124,30 m³	

3. Drogi

Wykaz dróg gminnych według stanu na dzień 31.12.2025 rok sporządzony na podstawie danych Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Kobiór zawiera poniższa tabela.

l.p	Nr Urzędu Marszałkowskiego	Nazwa drogi (ulicy)	Długość [km]
1	697001S	ul. Ołtuszewskiego	3,137
2	697001S	ul. Południowa	0,267
3	697002S	ul. Rolna	0,904
4	697003S	ul. Promnicka	1,359
5	697004S	ul. Błękitna	1,018
6	697034S	ul. Boczna	0,194
7	697005S	ul. Wróblewskiego	1,829
8	697006S	ul. Wiosenna	0,160
9	697007S	ul. Wąska	0,348
10	697008S	ul. Wspólna	0,194
11	697009S	ul. Wschodnia	0,266
12	697010S	ul. Kwiatowa	0,699
13	697011S	ul. Kobiórska	1,05
14	697014S	ul. Plichtowicka	0,712
15	697015S	ul. Prosta	0,138
16	697016S	ul. Olszewskiego	0,705
17	697017S	ul. Tuwima	0,547
18	697018S	ul. Łukowa	1,491
19	697019S	ul. Zmienna	0,831
20	697020S	ul. Borowa	0,535
21	697021S	ul. Bartnicza - Jasna	1,198
22	697022S	ul. Orła	0,654
23	697023S	ul. Cicha	0,905
24	697024S	ul. Na Kąty	0,667
25	697025S	ul. Zachodnia	1,190
26	697026S	ul. Bluszczowa	0,289
27	697027S	ul. Rubinowa	0,235
28	697028S	ul. Liliowa	0,186
29	697029S	ul. Agatowa	0,134
30	697030S	ul. Żołędziowa	0,477
31	697031S	ul. Kodowa	0,613
32	697032S	ul. Składowa	0,945
33	697033S	ul. Żeńców	0,485
34	b.n.	ul. Rzeczna	0,706
35	b.n.	ul. Paproci	0,262
36	b.n.	ul. Poziomkowa	0,208

l.p	Nr Urzędu Marszałkowskiego	Nazwa drogi (ulicy)	Długość [km]
37	b.n.	ul. Nad Zalewem	1,018
38	b.n.	ul. Rodzinna I (# DP-S 4147 ul. Rodzinna do zanik drogi);	0,444
39	b.n.	ul. Rodzinna II (# DP-S 4147 ul. Rodzinna; do zanik drogi)	
40	b.n.	ul. Rodzinna III	
41	b.n.	ul. Nowa	0,319
42	b.n.	ul. Pogodna	0,352
43	b.n.	ul. Przemysłowa I	0,727
44	b.n.	ul. Przemysłowa II, III	
45	b.n.	ul. Stobika	0,520
46	b.n.	ul. Wodna	0,187
47	b.n.	ul. Żelazna	0,638
48	b.n.	ul. Piękna	0,286
49	b.n.	ul. Wrzosowa	0,245
50	b.n.	ul. Zogrodniki	0,400
51	b.n.	ul. Wiśniowa	0,378
SUMA:			31,052

4. Środki trwale będące własnością Gminy Kobiór

Wartość księgową środków trwałych Gminy Kobiór za okres dwóch ostatnich lat przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość brutto 31.12.2024	Wartość brutto 31.12.2025	Wartość netto 31.12.2024	Wartość netto 31.12.2025
0	Grunty	10 260 453	10 155 681	10 107 015	9 984 370
1	Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	33 183 435	35 376 821	27 044 269	28 384 541
2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	42 941 977	42 978 496	28 774 230	27 299 420
3	Kotły i maszyny energetyczne	143 583	239 583	18 694	111 049
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	538 495	539 725	121 906	81 036
5	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	107 825	107 825	53 542	44 420
6	Urządzenia techniczne	2 946 077	2 946 077	965 235	743 719
7	Środki transportu	379 269	452 945	161 423	197 537
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, gdzie indziej nie sklasyfikowane	822 159	812 604	26 978	165 610
	Razem	91 323 273	93 609 756	67 273 293	67 011 701

Źródło: dane z jednostek organizacyjnych Gminy i Referatu Finansowo-budżetowego Urzędu Gminy

W 2025 roku wartość środków trwałych w porównaniu do ubiegłego roku wzrosła o kwotę 2 286 484,00 zł, tj. o 2,50%. Wzrost wartości był wynikiem:

Grupa 0 (grunty) – zmniejszenie wartości ogółem o kwotę 104 770,74 zł (zmiany omówione szczegółowo w punkcie II.1) na co składają się:

- nabycie gruntów pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami w kwocie 18 300,00 zł;
- nabycie nieruchomości w ramach komunalizacji mienia Skarbu Państwa w kwocie 18 900,00 zł;
- zakup nieruchomości w kwocie 20 373,44 zł;
- sprzedaż nieruchomości w kwocie 159 214,19 zł;
- zamiana gruntów z Powiatem Pszczyńskim
 - przekazanie w kwocie 24 197,39 zł;
 - przejęcie w kwocie 106 395,90 zł;
- aktualizacja powierzchni działek w następstwie której zmniejszono wartość działek o kwotę 85 328,50 zł.

Gmina nabyła grunty o łącznej wartości księgowej brutto	163 969,34 zł
Gmina zbyła grunty o łącznej księgowej wartości brutto	268 740,08 zł
Ostatecznie nastąpił wartości w grupie Grunty o kwotę	104 770,74 zł

Grupa 1 (budynki i lokale oraz prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego) – wzrost ogółem o kwotę 2 193 385,64 zł, w tym:

- rewitalizacja zabytkowego budynku mieszkalnego – ul. Rodzinna 97 w kwocie 1 862 835,25 zł;
- montaż bezprzewodowego systemu sterowania instalacją grzejnikową w budynku Szkoły Podstawowej w kwocie 65 738,46 zł;
- montaż bezprzewodowego systemu sterowania instalacją grzejnikową w budynku Urzędu Gminy w kwocie 26 728,02 zł;
- montaż bezprzewodowego systemu sterowania instalacją grzejnikową w budynku Gminnego Domu Kultury w Kobiórze w kwocie 31 729,08 zł;
- wykonanie wewnętrznej instalacji gazu z odcinkiem w gruncie dla dwóch lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Rodzinnej 97 w kwocie 54 906,71 zł;
- instalacja klimatyzacyjna w budynku Szkoły Podstawowej w kwocie 130 648,14 zł;
- instalacja klimatyzacyjna w holu budynku Przedszkola w kwocie 20 800,00 zł.

Grupa 2 (obiekty inżynierii lądowej i wodnej) – wzrost ogółem o kwotę 36 519,00 zł, w tym:

- fragment kanalizacji sanitarnej przy ul. Rodzinnej w Kobiórze.

Grupa 3 (kotły i maszyny energetyczne) – wzrost ogółem o kwotę 96 000,00 zł, w tym:

- zakup agregatu prądotwórczego (zakupy w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej).

Grupa 4 (maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania) – wzrost ogółem o kwotę 1 230,52 zł, w tym:

- przejęcia i przekazanie sprzętu komputerowego w ramach programu „Elektroniczne Wrota dla Powiatu Pszczyńskiego” (przejęcie na kwotę 1 854,67 zł, przekazanie na kwotę 624,15 zł).

Grupa 7 (środki transportu) – wzrost ogółem o kwotę 73 677,00 zł, w tym:

- zakup przyczepy rolniczej – cysterna do wody pitnej w kwocie 73 677,00 zł (zakupy w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej).

Grupa 8 (Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie gdzie indziej nie sklasyfikowane) – zmniejszenie wartości ogółem o kwotę 54 91,19 zł, w tym:

- likwidacja sprzętu medycznego z wyposażenia budynku ośrodka zdrowia na kwotę 199 345,00 zł;
- zakupy w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na kwotę 144 653,81zł, na które składają się:
 - o mobilny maszt oświetleniowego w kwocie 23 515,45 zł;
 - o masz oświetleniowy w kwocie 12 484,55 zł;
 - o namiot Endini V30 w kwocie 28 290,00 zł;
 - o namiot przemysłowy POLAR w kwocie 57 913,81 zł;
 - o hala stalowa w kwocie 22 450,00 zł.

III. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

Dochody z majątku to grupa dochodów własnych na które Gmina posiada duży wpływ z uwagi na możliwość ustalania rodzajów i wysokości tych dochodów. Wysokość dochodów z majątku zależy od posiadanego majątku Gminy oraz sposobu jego zarządzania.

Dochody Gminy Kobiór wynikające z wykonywania praw własności i innych praw majątkowych Gminy Kobiór obejmują w szczególności wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości, dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze, wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, wpływy ze sprzedaży składników majątkowych. Kształtowanie się dochodów z majątku za okres ostatnich trzech lat przedstawia się następująco:

Lp.	Tytuł uzyskiwanego dochodu	Dochody w 2023	Dochody w 2024	Dochody w 2025
1.	wpływy opłaty za trwały zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	25 949	25 497	25 620
2.	dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	543 654	629 246	723 268
3.	wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	14 571	557 981	178 662
4.	odsetki od nieterminowych wpłat	2 951	29 923	23 409
5.	wpływy z odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	4 788	-	-
6.	inne (wymienić jakie)	-	-	-

Źródło: dane z jednostek organizacyjnych Gminy i Referatu Finansowo-budżetowego Urzędu Gminy

Z powyższego zestawienia wynika, że wpływy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych mają istotny wpływ na kształtowanie się stałych dochodów Gminy, a skutki decyzji z zakresu obrotu, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości oraz gruntów mają długotrwały charakter i w wielu przypadkach są nieodwracalne.

Wykonane w 2025 roku dochody uzyskiwane z posiadanego majątku Gminy wykazują stosunkowo stałą tendencję w porównaniu do lat poprzednich, jednak biorąc pod uwagę wzrost kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości gminnych, dotychczasowe dochody ich nie pokrywają.

IV. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

1. Udzielone gwarancje i poręczenia

Gmina Kobiór na dzień 31 grudnia 2025 roku nie udzieliła żadnych gwarancji i poręczeń.

2. Udziały / akcje w spółkach

Wyszczególnienie	Ilość udziałów/wartość udziału	Wartość udziałów
Master „Odpady i Energia” Spółka z o.o.	115 x 500 zł	57.500,00
Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Tychach	135 938 x 10 zł	1 359 380,00
RAZEM:	1 416 880,00	

3. Najem lokali

Według danych Referaty Gospodarki Komunalnej, Urzędu Gminy Kobiór na dzień 31.12.2025 r. było:

- 13 umów najmu lokali użytkowych o łącznej pow. 1476,63 m²,
- 4 umowy dzierżawy gruntu (działalność) o łącznej powierzchni 1565,14 m²,
- 2 umowy dzierżawy gruntu pod garaże + dojazd o łącznej powierzchni 70,00 m².

Aktualny stan ilościowy zasobu mieszkaniowego w budynkach komunalnych na dzień 31.12.2025 r.

- Centralna 30-38: 3 mieszkania; pow. łączna: 163,29 m², lokale od 46,18 m² do 62,72 m²
- Centralna 59: 2 mieszkania; pow. łączna: 103,00 m², lokale od 49,00 m² do 54,00 m² (pozostała część w budynku w przebudowie)
- Tuwima 32: 5 mieszkań; pow. łączna: 201,54 m², lokale od 31,02 m² do 50,52 m²
- Orla 4A-4D:
 - 5 mieszkań komunalnych; pow. łączna 212,54 m², lokale od 36,13 m² do 46,24 m²
 - 2 mieszkania socjalne; pow. łączna 83,54 m², lokale od 37,87 m² do 45,67 m²
 - 1 lokal chroniony; pow. 37,58 m²
- Rodzinna 1 i 1A: 11 mieszkań; pow. łączna: 505,04 m², lokale od 22,30 m² do 75,73 m²
- Rodzinna 97:
 - 2 mieszkania komunalne; pow. łączna : 87,60 m², lokale od 29,50 m² do 58,10 m²
 - 1 mieszkanie socjalne; pow. 31,10 m²

- 7 pomieszczeń tymczasowych; pow. łączna : 121,70 m², lokale od 13 m² do 30,40 m²
- Kobiórska 5: 1 mieszkanie; pow. łączna: 59,00 m²
- Centralna 117 - 1 lokal pow. łączna: 56,00 m² od 2026 przekazany na potrzeby muzeum Smolarnia
- Leśników 3A – 3C; budynek wyłączony z użytku, przeznaczony do rozbioru

W ramach zasobu mieszkaniowego Gminy Kobiór wydzielono lokale socjalne o obniżonej do 50% stawce czynszu:

- Orla 4B/2 pow. 37,87 m²
- Orla 4D/2 pow. 45,67 m²
- Rodzinna 97/4 pow. 31,10 m²