

Kieruję na XXXIII sesję RMZ,
proszę o opinię: KBT KGK.M
KR
01.06.2026
Data

Informacja o stanie mienia Gminy Miasto Zgierz na dzień 31 grudnia 2025 roku

Zarejestrowano w dniu

29-05-2026

Druk nr 151-2026

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Miasto Zgierz obejmuje zbiór danych dotyczących majątku według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. i przygotowana została zgodnie z wymogami określonymi w art. 267 ustęp 1 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn.zm.).

Założeniem niniejszego opracowania jest publikacja danych o przysługujących Gminie Miasto Zgierz:

- prawach własności,
- innych niż własność prawach majątkowych (w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, udziałach w spółkach, akcjach), a ponadto przedstawienie danych dotyczących:
- posiadania składników majątkowych – w formie dzierżawy, najmu, użyczenia,
- zmian w stanie mienia komunalnego, w stosunku do danych wykazanych w złożonej informacji według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.,
- dochodów uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania,
- innych zdarzeń mających wpływ na stan mienia komunalnego.

Pełna i rzetelna informacja może stanowić podstawę do podejmowania trafnych decyzji o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych oraz kreowania optymalnej polityki gospodarczej miasta.

Gmina Miasto Zgierz realizuje swoje zadania określone przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153).

Gospodarowanie majątkiem Gminy Miasto Zgierz określają również przepisy:

- ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn.zm.),
- ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2016 r. poz.1864),
- rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 342).

Odnosząc się do art. 43 ustawy o samorządzie gminnym **mienie komunalne** stanowi własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Na mienie komunalne Gminy Miasto Zgierz składają się aktywa trwałe i obrotowe, czyli kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń.

Zgodnie z przytoczoną wyżej ustawą o rachunkowości oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów 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 **aktywa trwałe** stanowią:

1. wartości niematerialne i prawne,
2. rzeczowe aktywa trwałe, w tym:
 - środki trwałe (m. in. grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budynki i budowle, maszyny i urządzenia, ulepszenia w obcych środkach trwałych, inwentarz żywy),
 - środki trwałe w budowie (inwestycje),
 - zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje),
3. należności długoterminowe,
4. długoterminowe aktywa finansowe,
5. wartość mienia zlikwidowanych jednostek.

Sporządzona informacja w celu zachowania pełnego obrazu stanu majątkowego obejmuje również dane o **aktywach obrotowych**. Ich znaczenie w strukturze majątku jednostki samorządu terytorialnego jest zdecydowanie mniejsze niż aktywów trwałych, jednak stanowią one również mienie komunalne.

Do grupy aktywów obrotowych zalicza się:

1. należności krótkoterminowe,
2. krótkoterminowe aktywa finansowe.

Informację o stanie mienia komunalnego sporządzono w oparciu o aktualne dane opracowane przez Wydział Księgowości i Wydział Budżetu oraz na bazie danych przekazanych przez jednostki organizacyjne Gminy Miasto Zgierz.

Dane zamieszczone są w układzie tabelarycznym. Zestawienia zawierają informację o stanie ilościowym i wartościowym. W ramach wskazania zmian w zakresie mienia

komunalnego uzyskane dane według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. zostały porównane do danych z 31 grudnia 2024 r.

I. Dane o majątku komunalnym i jego zmianach oraz porównanie stanu na dzień 31.12.2025 r. ze stanem na dzień 31.12.2024 r.

Tabela I. Składniki majątkowe według grup środków trwałych w wartości brutto (Urząd Miasta Zgierza).

lp	Treść	Grupa	31.12.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	31.12.2025
I	Rzeczowe składniki majątku trwałego		386 795 298,02	45 544 070,32	3 223 025,25	429 116 343,09
1	Grunty	0	42 838 335,75	2 812 506,14	1 240 711,37	44 410 130,52
2	Budynki i lokale	I	162 164 584,05	1 234 582,82	482 273,99	162 916 892,88
3	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	II	166 485 337,58	37 598 573,57	21 444,00	204 062 467,15
4	Kotły, maszyny energetyczne	III	438 849,97	454 882,85	12 546,00	881 186,82
5	Maszyny, urządzenia, aparaty	IV	6 655 440,51	1 933 744,21	403 247,68	8 185 937,04
6	Specjalistyczne maszyny, urządzenia, aparaty	V	52 489,00	683 465,50	0,00	735 954,50
7	Urządzenia techniczne	VI	3 868 336,63	360 134,03	52 902,71	4 175 567,95
8	Środki transportu	VII	1 542 269,17	189 285,00	349 000,00	1 382 554,17
9	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	VIII	2 749 655,36	276 896,20	660 899,50	2 365 652,06
II	Pozostałe środki trwałe (013)		4 061 441,91	1 055 773,64	246 905,50	4 870 310,05
III	Środki trwałe w budowie,		37 589 324,83	47 207 251,36	41 304 544,45	43 492 031,74
	w tym współfinansowane ze środków Unii Europejskiej		2 635 285,23	10 335 114,04	1 972 168,60	10 998 230,67
IV	Pozostałe mienie:		0,00	0,00	0,00	0,00
	księgozbiór		0,00	0,00	0,00	0,00
	pomoce naukowe		0,00	0,00	0,00	0,00
	eksponaty muzealne		0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wartości niematerialne i prawne		2 601 763,75	156 758,99	112 538,11	2 645 984,63
VI	Długotrwałe aktywa finansowe		14 959 964,07	0,00	0,00	14 959 964,07
	Razem		446 007 792,58	93 963 854,31	44 887 013,31	495 084 633,58

Tabela 1a. Składniki majątkowe według grup środków trwałych w wartości brutto (jednostki organizacyjne).

lp	Treść	Grupa	31.12.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	31.12.2025
I	Rzeczowe składniki majątku trwałego		143 702 680,43	2 317 395,57	1 896 369,95	144 123 706,05
1	Grunty	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Budynki i lokale	I	81 248 032,18	131 200,00	80 667,83	81 298 564,35
3	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	II	54 394 019,58	174 955,21	0,00	54 568 974,79
4	Kotły, maszyny energetyczne	III	1 232 996,86	58 839,83	108 754,36	1 183 082,33
5	Maszyny, urządzenia, aparaty	IV	1 523 519,05	229 730,91	322 726,65	1 430 523,31
6	Specjalistyczne maszyny, urządzenia, aparaty	V	298 299,73	241 514,74	28 523,60	511 290,87
7	Urządzenia techniczne	VI	2 996 495,16	95 900,18	108 979,12	2 983 416,22
8	Środki transportu	VII	379 888,16	632 783,78	349 000,00	663 671,94
9	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	VIII	1 629 429,71	752 470,92	897 718,39	1 484 182,24
II	Pozostałe środki trwałe (013)		17 274 811,65	1 696 454,19	846 729,44	18 124 536,40
III	Środki trwałe w budowie,		124 800,08	0,00	770,00	124 030,08
	w tym współfinansowane ze środków Unii Europejskiej		0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Pozostałe mienie:		4 086 151,74	205 316,42	401 172,77	3 890 295,39
	księgozbiór		2 461 396,75	136 838,72	339 365,79	2 258 869,68
	pomoce naukowe		1 220 416,99	3 928,00	61 806,98	1 162 538,01
	eksponaty muzealne		404 338,00	64 549,70	0,00	468 887,70
V	Wartości niematerialne i prawne		886 822,90	257 086,61	188 793,70	955 115,81
VI	Długotrwałe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem		166 075 266,80	4 476 252,79	3 333 835,86	167 217 683,73

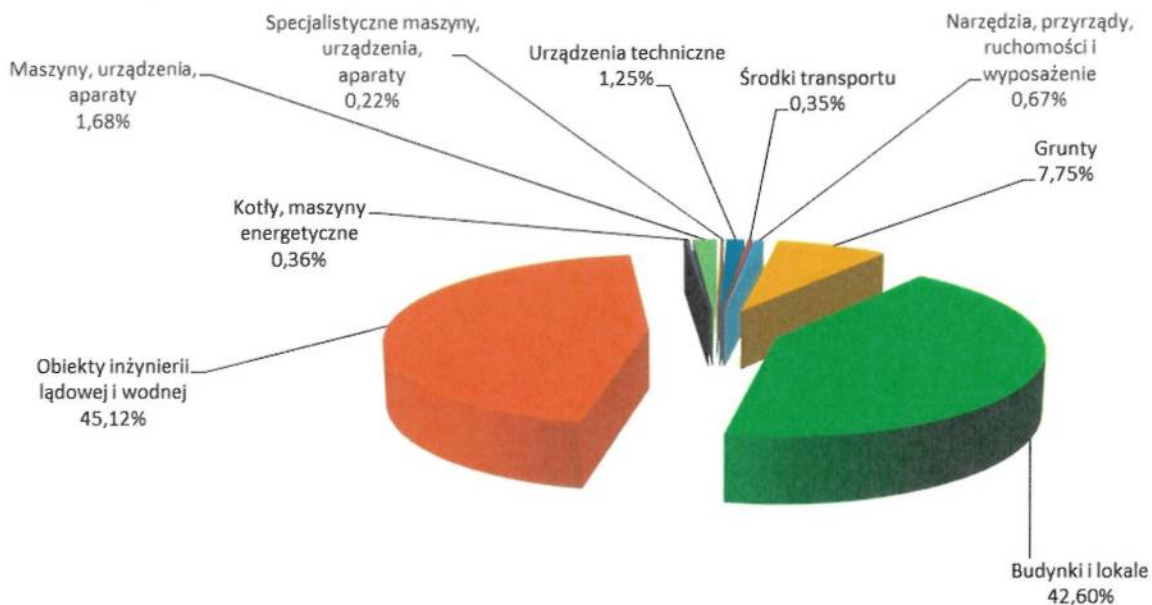
Tabela 1b. Składniki majątkowe Gminy Miasto Zgierz według grup środków trwałych w wartości brutto na 31.12.2025 r.

lp	Treść	Grupa	Urząd Miasta Zgierza	Jednostki organizacyjne	Razem
I	Rzeczowe składniki majątku trwałego		429 116 343,09	144 123 706,05	573 240 049,14
1	Grunty	0	44 410 130,52	0,00	44 410 130,52
2	Budynki i lokale	I	162 916 892,88	81 298 564,35	244 215 457,23
3	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	II	204 062 467,15	54 568 974,79	258 631 441,94
4	Kotły, maszyny energetyczne	III	881 186,82	1 183 082,33	2 064 269,15
5	Maszyny, urządzenia, aparaty	IV	8 185 937,04	1 430 523,31	9 616 460,35
6	Specjalistyczne maszyny, urządzenia, aparaty	V	735 954,50	511 290,87	1 247 245,37
7	Urządzenia techniczne	VI	4 175 567,95	2 983 416,22	7 158 984,17
8	Środki transportu	VII	1 382 554,17	663 671,94	2 046 226,11
9	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	VIII	2 365 652,06	1 484 182,24	3 849 834,30
II	Pozostałe środki trwałe (013)		4 870 310,05	18 124 536,40	22 994 846,45
III	Środki trwałe w budowie,		43 492 031,74	124 030,08	43 616 061,82
	w tym współfinansowane ze środków Unii Europejskiej		10 998 230,67	0,00	10 998 230,67
IV	Pozostałe mienie:		0,00	3 890 295,39	3 890 295,39
	księgozbiór		0,00	2 258 869,68	2 258 869,68
	pomoce naukowe		0,00	1 162 538,01	1 162 538,01
	eksponaty muzealne		0,00	468 887,70	468 887,70
V	Wartości niematerialne i prawne		2 645 984,63	955 115,81	3 601 100,44
VI	Długotrwałe aktywa finansowe		14 959 964,07	0,00	14 959 964,07
	Razem		495 084 633,58	167 217 683,73	662 302 317,31

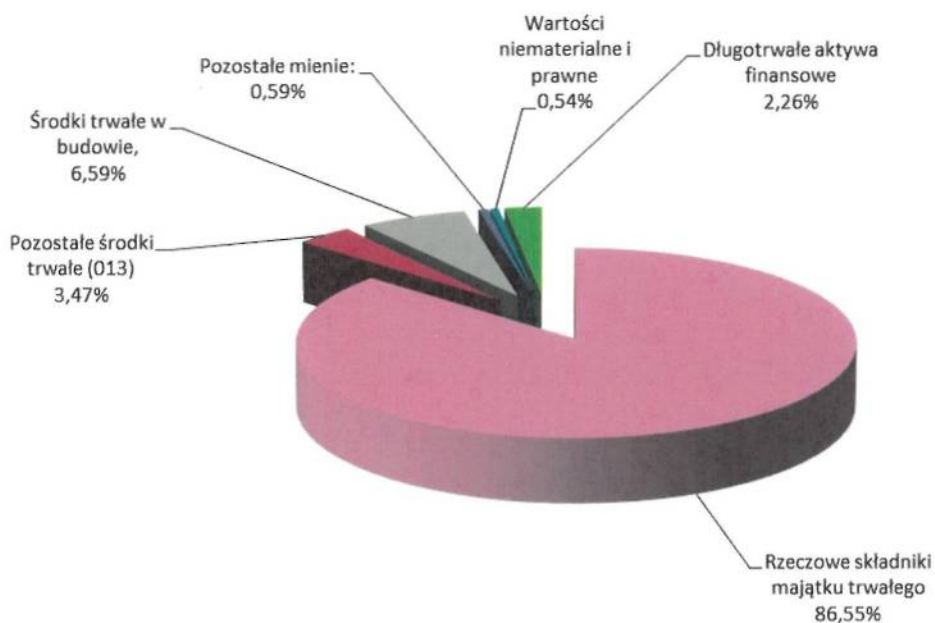
W mieniu komunalnym Gminy Miasto Zgierz w 2025 r. największy udział miały rzeczowe składniki majątku trwałego i stanowiły 86,55%. W ramach rzeczowych składników majątku trwałego znaczącą pozycję zajęły budynki i lokale – 42,60%, obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 45,12% i grunty – 7,75%.

Strukturę wartościową mienia komunalnego wg poszczególnych grup klasyfikacji środków trwałych w wartości brutto przedstawia wykres nr 1, a strukturę wg poszczególnych składników majątkowych przedstawia wykres nr 2.

Wykres 1. Udział poszczególnych grup środków trwałych w rzeczowych składnikach majątku trwałego



Wykres 2. Udział poszczególnych składników majątkowych w wartości mienia komunalnego



Wartość rzeczowych składników majątku trwałego według cen ewidencyjnych brutto Gminy Miasto Zgierz na dzień 31 grudnia 2025 r. wynosiła 573 240 049,14 zł, w tym gruntów 44 410 130,52 zł, których formę dysponowania oraz strukturę własności przedstawia tabela nr 2.

Tabela 2. Struktura własności gruntów Gminy Miasto Zgierz.

Lp.	Struktura własności gruntów	Ilość na 31.12.2024 r.	Ilość na 31.12.2025 r.
1	Grunty stanowiące własność Gminy Miasto Zgierz	586 ha	585 ha
2	Grunty stanowiące własność Gminy Miasto Zgierz oddane w użytkowanie	1 ha	1 ha
3	Grunty stanowiące własność Gminy Miasto Zgierz oddane w użytkowanie wieczyste	54 ha	54 ha
4	Grunty stanowiące własność Gminy Miasto Zgierz oddane w administrowanie jednostkom organizacyjnym miasta	117 ha	117 ha

Oprócz środków sklasyfikowanych w powyższych grupach Gmina Miasto Zgierz posiadała:

- środki trwałe w budowie na kwotę 43 616 061,82 zł, w tym środki trwałe w budowie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w wysokości 10 998 230,67 zł.
- długotrwałe aktywa finansowe na kwotę 14 959 964,07 zł.

Łączna wartość mienia komunalnego Gminy Miasto Zgierz na dzień 31 grudnia 2025 r. w wartości ewidencyjnej brutto wyniosła 662 302 317,31 zł i wzrosła w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2024 r. o 50 219 257,93 zł, co jest przede wszystkim efektem realizacji inwestycji z udziałem środków unijnych.

Nakłady finansowe na środki trwałe w budowie poniesione w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wyniosły 47 207 251,36 zł.

Szczegółowy wykaz realizowanych zadań inwestycyjnych w roku 2025 zaewidencjonowanych na koncie 080 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)” przedstawia tabela nr 3.

Tabela 3. Wykaz zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2025.

nazwa zadania inwestycyjnego	nr zadania	nakłady inwestycyjne
Przebudowa ciągu dróg gminnych stanowiących ul. Przygraniczną oraz Fijałkowskiego w Zgierzu - WPF	0189010	2 266 261,25
Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej na terenie Gminy Miasto Zgierz - WPF	0189540	2 807 716,00
Przebudowa dróg na terenie Gminy Miasto Zgierz – ul. Dubois, ul. Działkowa – WPF	0189840	104 427,15
Rozwój infrastruktury drogowej na terenie Gminy Miasto Zgierz - WPF	0189860	1 848 577,93

Przebudowa dróg na terenie Gminy Miasto Zgierz - ul. Jabłoniowa, ul. Kręta, ul. Żytnia - WPF	0190520	4 383 981,40
Przebudowa dróg na terenie Gminy Miasto Zgierz - ul. Ciosnowska, ul. Drewnowska	0190850	2 338 269,00
Rozwój transportu niskoemisyjnego na rzecz zrównoważonej mobilności miejskiej na terenie Zgierza	0190640	258 300,00
Szlakiem architektury włókienniczej - rewitalizacja miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM - WPF	0187160	698 398,00
Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych na terenie Gminy Miasto Zgierz - WPF	0190810	3 955 955,87
Modernizacja placu zabaw przy Miejskim Żłobku im. Koziołka Matołka w Zgierzu	0190830	259 600,00
Utworzenie 100 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Małuch 2022-2029 w Miejskim Żłobku w Zgierzu przy ul. Mielczarskiego 1	0190370	8 603 716,53
Budowa oświetlenia publicznego na terenie Gminy Miasto Zgierz - WPF	0190480	153 873,00
Rozwój i modernizacja infrastruktury miejskiej służącej mieszkańcom Gminy Miasto Zgierz – WPF	0189850	10 161 821,11
Modernizacja historycznego zespołu Miejskiego Zakładu Kąpielowego – Łaźni Miejskiej w Zgierzu wraz z jej otoczeniem – WPF	0189820	1 005 923,81
Wsparcie dla Placu Stu Straconych w Zgierzu 2025 - WPF	0190630	481 055,00
Modernizacja boiska piłkarskiego oraz obiektów i infrastruktury na terenie kompleksu sportowego MOSiR przy ulicy Wschodniej 2 w Zgierzu - WPF	0189060	138 067,50
Wybudowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy ok. 150 kWp na terenie MOSiR mieszczącym się przy ul. Wschodniej 2, 95-100 Zgierz	0710390	801 999,76
Zakup nieruchomości na cele komunikacyjne przez Gminę Miasto Zgierz	0188240	13 720,34
Zakup prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 458/2, położonej w 118 obrębie miasta Zgierza przy ulicy Koszarowej 1, w celu powiększenia terenu Cmentarza Komunalnego w Zgierzu	0191100	692 315,87
Zakup prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Zgierzu przy ul. Długiej 43, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 47/6, o powierzchni 407 m2	0191110	1 355 642,12
Przebudowa ogrodzenia drewnianego ul. Rembowskiego i ul. Narutowicza - WPF	0190500	28 450,00
Montaż układów kompensacji mocy biernej w budynkach: Urzędu Miasta Zgierza oraz Urzędu Stanu Cywilnego	0190920	30 258,00
Likwidacja barier w zakresie umożliwienia osobom z niepełnosprawnością dostępu do pomieszczeń budynku w Urzędzie Stanu Cywilnego	0190990	133 563,86
Realizacja Programu OLiOC w 2025 roku na terenie Gminy Miasto Zgierz w zakresie zadań własnych	0191080	1 040 814,15
Zakup sprzętu komputerowego i oprogramowania	0190110	145 500,02
Zakup nowego systemu Rejestracji Czasu Pracy dla Urzędu Miasta Zgierza	0190900	56 848,14

Zakup wielofunkcyjnych urządzeń drukujących wraz z oprogramowaniem oraz ich wdrożeniem w systemie wydruku UMZ	0191000	79 950,00
Poprawa stanu środowiska na rozpoznanym wielkoobszarowym terenie zdegradowanym obejmującym dawne tereny Zakładów Przemysłu Barwników „Boruta” w Zgierzu, położonym przy ul. Miroszewskiej 54-60, ul. Waleriana Łukasińskiego 15/17, ul. Andrzeja Struga 30	0190790	1 363 938,07
Kontrola jakości powietrza w Zgierzu - zakup mobilnego laboratorium -WPF	0190950	9 978,92
Rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych - WPF	0190550	667 409,69
Budowa drogi dojazdowej do terenów Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w dzielnicy Rudunki w Zgierzu - WPF	0188230	205 717,50
Utwardzenie nawierzchni ul. Dojazdowej na odcinku od ul. Relaksowej do ul. Ozorkowskiej	0190820	158 977,50
Wykonanie prac remontowych schodów - pl. Jana Pawła II	0190910	47 000,00
Naprawa nawierzchni ul. Sukienniczej na odcinku od ul. Inżynierskiej do ul. Murarskiej w Zgierzu	0191010	159 285,00
Wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej do Bzury wraz z przebudową końcowego odcinka kanału deszczowego w ulicy Piaskowej -WPF	0189290	374 077,37
Naprawa separatora i rowu w ul. Przyrodniczej w Zgierzu	0190740	199 321,50
Naprawa istniejącej kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Parzęczewskiej	0190960	156 210,00
Zmiana lokalizacji słupa oświetlenia drogowego na ul. Struga w rejonie pos.43 w Zgierzu	0190930	20 330,00
Razem		47 207 251,36

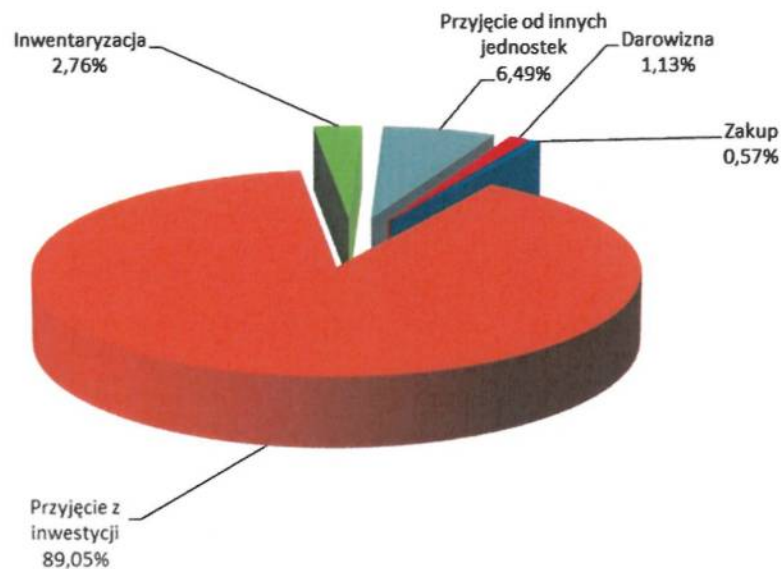
Szczegóły o strukturze zwiększeń i zmniejszeń w wartości majątku gminy przedstawiają poniższe tabele nr 4 i 4a oraz wykresy nr 3, 4, 5 i 6.

Tabela 4. Zestawienie zmian w wartości brutto środków trwałych w Urzędzie Miasta Zgierza w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

lp	Tytuł	Grupa 0	Grupa I	Grupa II	Grupa III	Grupa IV	Grupa V	Grupa VI	Grupa VII	Grupa VIII
I	Zwiększenie wartości, w tym:	2 812 506,14	1 234 582,82	37 598 573,57	454 882,85	1 933 744,21	683 465,50	360 134,03	189 285,00	276 896,20
1	Zakup	0,00	0,00	0,00	5 078,00	163 357,61	0,00	17 852,79	4 305,00	69 987,00
2	Przyjęcie z inwestycji	706 036,21	1 044 239,62	36 723 960,64	437 258,85	225 450,02	683 465,50	342 281,24	184 980,00	206 909,20
3	Inwentaryzacja	1 258 857,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Darowizny	30 456,80	190 343,20	281 600,00	12 546,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Modernizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Przyjęcie od innych jednostek	817 155,44	0,00	593 012,93	0,00	1 544 936,58	0,00	0,00	0,00	0,00

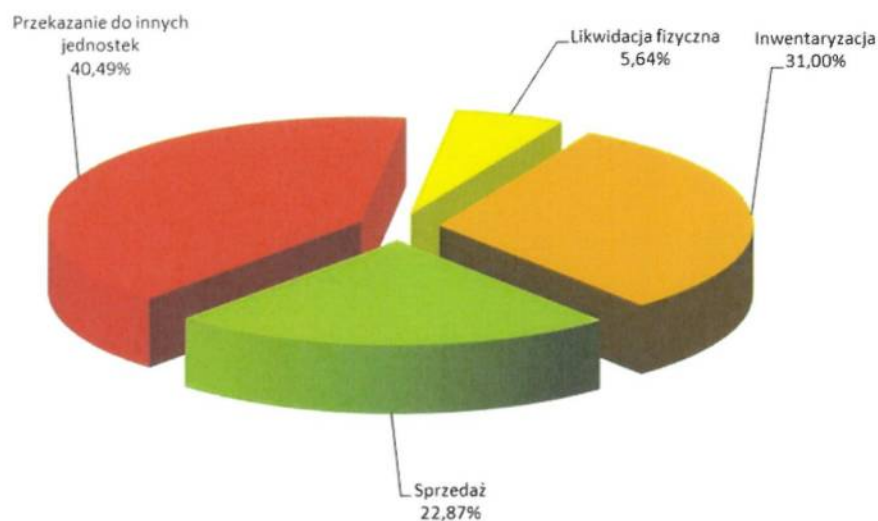
II	Zmniejszenie wartości, w tym:	1 240 711,37	482 273,99	21 444,00	12 546,00	403 247,68	0,00	52 902,71	349 000,00	660 899,50
1	Sprzedaz	230 147,13	482 273,99	21 444,00	0,00	3 378,64	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Przekazanie do innych jednostek	11 459,28	0,00	0,00	12 546,00	262 965,38	0,00	7 998,00	349 000,00	660 899,50
4	Likwidacja fizyczna	0,00	0,00	0,00	0,00	136 903,66	0,00	44 904,71	0,00	0,00
5	Inwentaryzacja	999 104,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wykres 3. Źródła pozyskiwania środków trwałych w Urzędzie Miasta Zgierza



Analizując dane zawarte w tabeli nr 4 i wykresie nr 3 można stwierdzić, iż podstawowym źródłem pozyskiwania majątku przez jednostkę budżetową – Urząd Miasta Zgierza – było przyjęcie z inwestycji 89,05%.

Wykres 4. Tytuły zmniejszeń środków trwałych w Urzędzie Miasta Zgierza

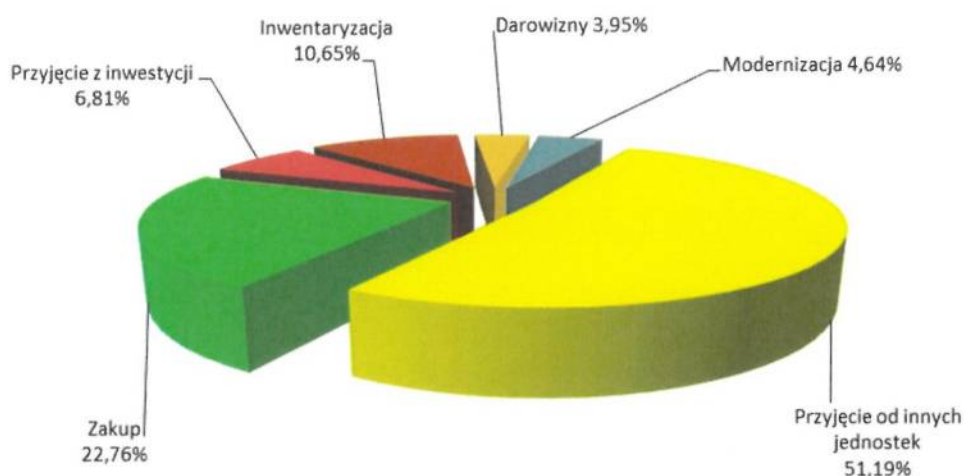


W przypadku zmniejszeń wartości majątku największy udział miało przekazanie do innych jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Zgierz – 40,49%.

Tabela 4a. Zestawienie zmian w wartości brutto środków trwałych jednostek organizacyjnych Miasta Zgierza w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

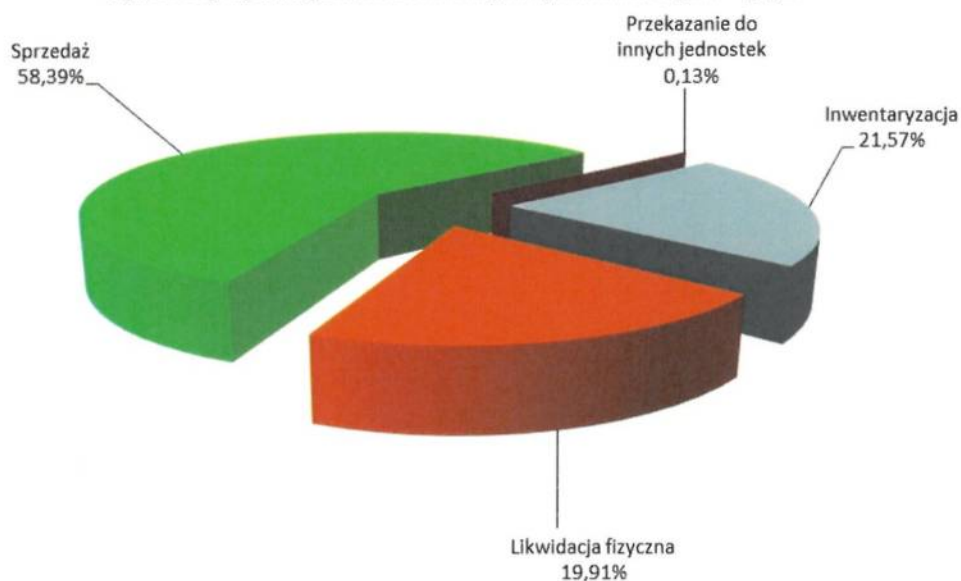
lp	Tytuł	Grupa 0	Grupa I	Grupa II	Grupa III	Grupa IV	Grupa V	Grupa VI	Grupa VII	Grupa VIII
I	Zwiększenie wartości, w tym:	0,00	131 200,00	174 955,21	58 839,83	229 730,91	225 014,74	112 400,18	632 783,78	752 470,92
1	Zakup	0,00	11 200,00	49 006,00	8 493,83	74 005,91	67 325,03	33 690,39	283 783,78	0,00
2	Przyjęcie z inwestycji	0,00	120 000,00	0,00	37 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inwentaryzacja	0,00	0,00	56 949,21	0,00	0,00	157 689,71	32 142,57	0,00	0,00
4	Darowizny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91 571,42
5	Modernizacja	0,00	0,00	69 000,00	0,00	0,00	0,00	38 569,22	0,00	0,00
6	Przyjęcie od innych jednostek	0,00	0,00	0,00	12 546,00	155 725,00	0,00	7 998,00	349 000,00	660 899,50
II	Zmniejszenie wartości, w tym:	0,00	80 667,83	0,00	108 754,36	322 726,65	28 523,60	108 979,12	349 000,00	897 718,39
1	Sprzedaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59 648,09	349 000,00	698 667,11
2	Darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Przekazanie do innych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	2 540,28	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Likwidacja fizyczna	0,00	0,00	0,00	100 843,00	77 187,32	28 523,60	49 331,03	0,00	121 675,28
5	Inwentaryzacja	0,00	80 667,83	0,00	7 911,36	242 999,05	0,00	0,00	0,00	77 376,00

Wykres 5. Źródła pozyskiwania środków trwałych przez jednostki organizacyjne



Podstawowym źródłem pozyskiwania majątku przez jednostki organizacyjne było przyjęcie od innych jednostek – 51,19% (przekazania między jednostkami organizacyjnymi GMZ).

Wykres 6. Tytuły zmniejszeń środków trwałych w jednostkach organizacyjnych



Zmniejszenia środków trwałych w poszczególnych grupach nastąpiły głównie w wyniku sprzedaży – 58,39%.

II. Analiza udziałów Gminy Miasto Zgierz w spółkach prawa handlowego.

Gmina Miasto Zgierz posiada udziały w następujących spółkach prawa handlowego:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Zgierzu;
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu;
3. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Zgierzu;
4. „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Spółka z o.o. w Zgierzu.

Wartość udziałów Gminy Miasto Zgierz w spółkach prawa handlowego według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r., na podstawie centralnej informacji Krajowego Rejestru Sądowego, wynosiła 14 959 864,07 zł przy kapitale zakładowym 153 913 919,07 zł.

Ponadto Gmina Miasto Zgierz jest członkiem Towarzystwa Ubezpieczeń Wzajemnych Polskiego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych i posiada jeden udział o wartości 100 zł w kapitale rezerwowym TUW PZUW.

Tabela 5. Wartość udziałów w poszczególnych spółkach prawa handlowego.

lp	nazwa spółki	wysokość kapitału zakładowego	liczba udziałów	wartość udziału	wartość udziałów na dzień 31.12.2025	procentowy udział Gminy w kapitale zakładowym
1	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Zgierzu	2 980 000,00	1 490	2 000,00	2 980 000,00	100,00
2	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu	2 791 850,00	55 177	50,00	2 758 850,00	100,00
3	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Zgierzu	86 863 319,07	1	4 631 014,07	4 631 014,07	5,33
4	Wodociągi i Kanalizacja - Zgierz Spółka z o.o. w Zgierzu	61 278 750,00	3 672	1 250,00	4 590 000,00	7,49
Razem		153 913 919,07	X	X	14 959 864,07	X

III. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności.

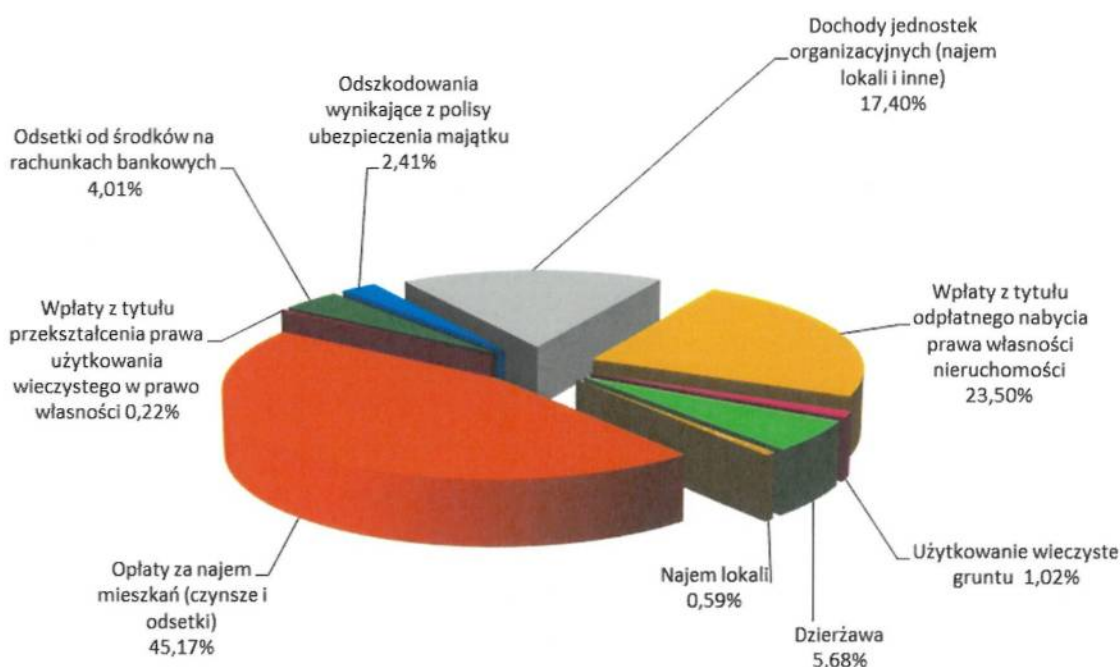
Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania w okresie sprawozdawczym ilustruje tabela nr 6.

Tabela 6. Dochody z majątku Gminy Miasto Zgierz w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025r.

lp	Rodzaj dochodu	Dochody uzyskane w okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025
1	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości, w tym:	
	grunty	5 313 942,81 2 199 741,69
	lokale	3 114 201,12
2	Użytkowanie wieczyste gruntu	230 863,06
3	Dzierżawa	1 283 338,96
4	Najem lokali	132 631,99
5	Opłaty za najem mieszkań (czynsze i odsetki)	10 213 292,73
6	Wpłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	49 934,52
7	Odszkodowania za przejęte nieruchomości pod inwestycje celu publicznego	0,00
8	Wpływy z dywidend	0,00
9	Odsetki od środków na rachunkach bankowych, w tym:	907 480,87
	Wydział Księgowości	2 406,29
	Wydział Budżetu	905 074,58
10	Odszkodowania wynikające z polisy ubezpieczenia majątku, w tym:	544 737,89
	Urząd Miasta Zgierza	516 546,20
	jednostki organizacyjne	28 191,69
11	Dochody jednostek organizacyjnych (najem lokali i inne)	3 934 910,89
Razem		22 611 133,72

W roku 2025 Gmina Miasto Zgierz wraz z jednostkami organizacyjnymi z tytułów wymienionych powyżej uzyskała dochody w wysokości 22 611 133,72 zł.

Wykres 7. Struktura dochodów według sposobu ich pozyskiwania w okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025



Z powyższego wykresu wynika, iż w strukturze dochodów z mienia komunalnego Gminy Miasto Zgierz uzyskanych w okresie 01.01.2025 do 31.12.2025 największy udział miały wpłaty z tytułu czynszów, które stanowiły 45,17% ogółu dochodów oraz wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości, które stanowiły 23,50% ogółu dochodów.

IV. Informacje o innych zdarzeniach, które miały wpływ na stan mienia komunalnego.

Istotny wpływ na majątek Gminy Miasto Zgierz mają zaciągnięte kredyty i obligacje. Stan zobowiązań długoterminowych w ujęciu rzeczowo – finansowym na dzień 31.12.2024 r. i 31.12.2025 r. przedstawia tabela nr 7.

Tabela 7. Zobowiązania długoterminowe

lp	Zobowiązania wg tytułów dłużnych	Stan zobowiązań na dzień 31.12.2024	Stan zobowiązań na dzień 31.12.2025
1	Kredyty bankowe	2 048 054,00	1 390 262,00
2	Papiery wartościowe (obligacje)	121 050 000,00	117 050 000,00
3	Pozyczka (WFOŚiGW)*	314 867,58	376 628,54
Razem		123 412 921,58	118 816 890,54

Zobowiązania długoterminowe z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych na dzień 31.12.2025 r. w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2024 r. zmniejszyły się o kwotę 4 596 031,04 zł.

W roku 2025 GMZ wykupiła obligacje na kwotę 4 000 000,00 zł, zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji na dzień 31.12.2025 r. wynosiło 117 050 000,00 zł.

*Pożyczki na dofinansowanie zadań:

- 1) „Rozwój elektromobilności w Zgierzu – zakup samochodu elektrycznego na potrzeby Urzędu Miasta Zgierza”,
- 2) „Modernizacja energetyczna budynku przy ul. Długiej 43 w Zgierzu””,
- 3) „Remont budynku przy ul. Popieluszki i dostosowanie go do funkcjonowania jako siedziba CUW”,
- 4) „Wybudowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy ok. 150 kWp na terenie MOSIR mieszczącym się przy ul. Wschodniej 2, 95-100 Zgierz”.

Stan zobowiązań krótkoterminowych przedstawia tabela nr 8.

Tabela 8. Stan zobowiązań krótkoterminowych

Jednostka	Na 31.12.2024	Na 31.12.2025
UM	12 035 568,78	4 659 100,05
MOPS	4 747,20	17 626,40
JEDNOSTKI OŚWIATOWE	373 730,51	413 987,67
CUW	4 110,46	8 925,63
SM	1 957,76	6 273,56
MOSIR	151 136,10	205 306,47
MUK	27 403,67	609 719,98
ŻŁOBEK	13 844,05	16 600,31
INSTYTUCJE KULTURY	98 175,65	118 539,24
OGÓLEM	12 710 674,18	6 056 079,31

Gmina Miasto Zgierz na dzień 31.12.2025 r. posiadała zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zakupu towarów i usług w wysokości 6 056 079,31 zł.

Zobowiązania długoterminowe Gminy Miasto Zgierz przypadające do spłaty w latach 2027-2034 z tytułu realizacji inwestycji „Termomodernizacja budynków oświatowych Miasta Zgierza” w formule PPP na koniec 2025 roku wyniosły 9 686 945,26 zł.

Gmina Miasto Zgierz na dzień 31.12.2025 r. nie miała zobowiązań wymagalnych.

V. Wierzytelności przysługujące Gminie Miasto Zgierz według stanu na dzień 31.12.2025 r.

Informacją niniejszą objęto dane dotyczące wierzytelności w zakresie podatków i opłat lokalnych oraz innych przysługujących Gminie Miasto Zgierz.

Tabela 9. Należności krótkoterminowe Gminy Miasto Zgierz i jednostek organizacyjnych z wybranych źródeł dochodów według stanu na 31.12.2024 r. i 31.12.2025 r.

Lp.	Źródło dochodów	Należności pozostałe do zapłaty na 31.12.2024 r.		Należności pozostałe do zapłaty na 31.12.2025 r.	
		Ogółem	Zaległości	Ogółem	Zaległości
1	Podatek od nieruchomości osób prawnych	9 705 164,57	9 705 163,57	10 792 377,06	10 792 377,06
2	Podatek od nieruchomości osób fizycznych	5 746 510,62	5 670 373,22	6 863 777,55	6 744 552,07
3	Podatek rolny – osoby fizyczne	22 491,57	22 491,57	32 190,11	32 190,11
4	Podatek leśny – osoby prawne	710,30	710,30	14,61	14,61
5	Podatek od środków transportu – os. prawne	13 861,06	13 861,06	20 935,06	20 935,06
6	Podatek od środków transportu – os. fizyczne	166 896,59	166 896,59	208 076,07	208 076,07
7	Mandaty Straży Miejskiej	89 829,19	89 829,19	91 136,13	91 136,13
8	Użytkowanie wieczyste – opłata roczna	196 142,00	196 142,00	224 699,24	224 699,24
9	Dzierżawa i najem – os. prawne	89 267,45	89 267,45	82 154,10	82 154,10
10	Dzierżawa i najem – os. fizyczne	183 451,41	183 451,41	184 879,34	184 879,34
11	Kara za bezumowną dzierżawę	208 404,49	208 404,49	322 272,17	322 272,17
12	Przekształcenie prawa użyt. wieczystego	33 123,96	33 123,96	32 561,62	32 561,62
13	Odpłatne nabycie prawa własności - gruntu	0,00	0,00	6 142,77	6 142,77
14	Odpłatne nabycie prawa własności - lokalu	136 329,03	136 329,03	144 544,19	144 544,19
15	Należności Urzędów Skarbowych	446 714,54	336 584,76	487 571,46	380 609,49
16	Zaliczki alimentacyjne MOPS	1 542 052,12	1 542 052,12	1 251 351,94	1 251 351,94
17	Mandaty MUK	2 960 224,91	2 444 783,92	3 358 362,17	2 577 884,43
18	Wynajem lokali (czynsze i odsetki)	12 293 847,94	12 293 847,94	12 244 999,54	12 244 999,54
	Razem	33 835 021,75	33 133 312,58	36 348 045,13	35 341 379,94

Z powyższej tabeli wynika, iż w strukturze należności z mienia komunalnego Gminy Miasto Zgierz na 31.12.2025 r. największy udział mają wierzytelności z tytułu czynszów, które stanowią 33,69%, podatek od nieruchomości – 48,57%, mandaty MUK – 9,24% oraz zaliczki alimentacyjne MOPS, które stanowią 3,44% ogółu należności.

VI. Charakterystyka dróg publicznych Gminy Miasto Zgierz.

Drogi publiczne ze względu na funkcje dzielą się na następujące kategorie:

- drogi krajowe,
- drogi wojewódzkie,
- drogi gminne,

- drogi powiatowe.

Drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, z kolei pozostałe z wyżej wymienionych kategorii dróg są własnością samorządu województwa, gminy i powiatu. Szczegółowe dane dotyczące rodzajów i podziału dróg określa ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

Poniżej przedstawiona tabela nr 10 zawiera dane o drogach, drogowych obiektach inżynierskich w rozumieniu w/w ustawy oraz inne informacje związane z drogami publicznymi na terenie miasta uzyskane z Wydziału Infrastruktury Technicznej Urzędu Miasta Zgierza.

Tabela 10. Charakterystyka dróg publicznych wraz z informacją dodatkową.

Lp.	Wyszczególnienie	Drogi wojewódzkie		Drogi krajowe		Drogi gminne		Drogi powiatowe	
		31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
1	Ilość dróg (szt.)	3	3	2	2	357	359	14	10
2	Długość dróg (km)	702 – 2,9 71 – 4,1 91 – 3,4	702 – 2,9 475 – 4,7 488 – 6,4	7,295 (dł. po osi dróg)	71 – 2,98 S 14 – 5,62	168,013	167,76	20,47	20,49
3	Powierzchnia dróg (tys.m ²)	702 – 23 71 – 27 91 – ok.85	702 – 23,0 475 – 33,0 488 – 68,5	162,304 (doliczona pow. jezdni lewej S14)	71 – 25,33 S 14 – 43,80 (jezdnia lewa)	845,622	838,80	142,69	143,43
4	Ilość obiektów inżynierskich	DW 702: 1 wiadukt, 2 przepusty DW71: 1 most. DW91: 1 most.	702 1 wiadukt, 2 przepusty 475 - 1 most 488 - 1 most	17 szt. (mosty - 6, wiadukty - 10, przepust - 1)	71 – 0 S 14 6 wiadukty 1 most (Bzura) 1 przepust (Wrząca)	5 mostów 1 wiadukt 10 przepustów	5 mostów 1 wiadukt 10 przepustów	1	1
5	Ilość parkingów niestrzeżonych	0	0	0	0	5	5	0	0
6	Ilość skrzyżowań z sygnalizacją	702 – 1 71 – 1 90 – 7	702 – 1 475 – 1 488 – 9	5	5	4	4	5	5

Informacja o stanie mienia komunalnego według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawia stan majątku, jakim dysponuje Gmina Miasto Zgierz dla potrzeb realizacji swoich zadań statutowych.