

INFORMACJA O STANIE MIENIA GMINY JANÓW LUBELSKI NA DZIEŃ
31.12.2025r.

1. Wstęp.

Informacja obejmuje dane dotyczące majątku, stanowiącego własność Gminy Janów Lubelski zarządzanego w sposób bezpośredni oraz pośredni przy pomocy podległych jednostek organizacyjnych. Mienie komunalne służy gminie do realizacji zadań statutowych oraz zaspokojenia potrzeb jej mieszkańców.

Sporządzenie informacji o stanie mienia komunalnego gminy nastąpiło zgodnie z art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1530 z póź. zm.)

2. Ogólne wielkości dotyczące rzeczowego majątku trwałego.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku mienie komunalne Gminy Janów Lubelski, będące w dyspozycji i użytkowaniu jednostek organizacyjnych, uwzględniając jego wartość, ujmowaną w prowadzonej ewidencji księgowej w postaci rzeczowego majątku trwałego brutto stanowiło łączną kwotę **312 741 226,36 zł.**

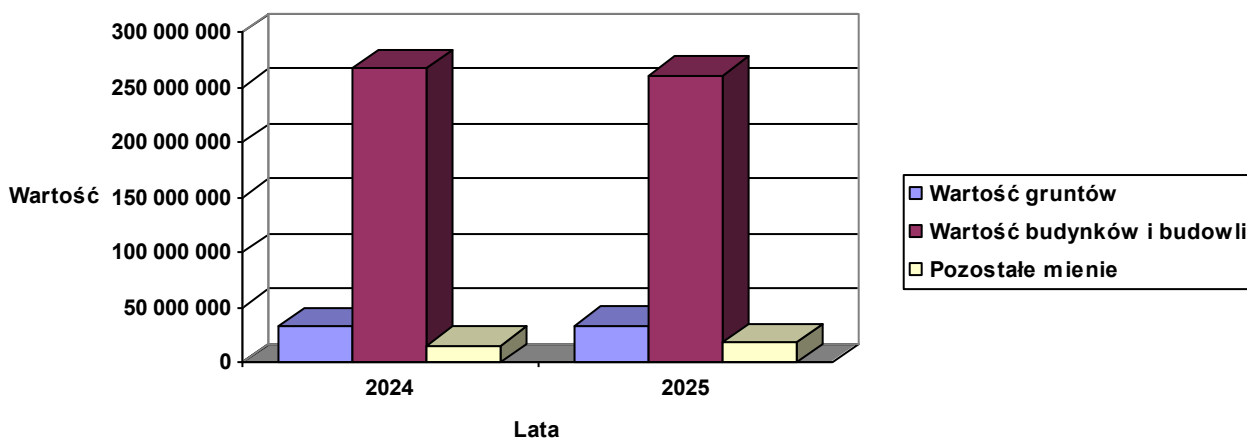
Wartość na dzień 31.12.2025 r. w porównaniu do wartości na dzień 31.12.2024 r. (stan z poprzedniej informacji o stanie mienia) zmniejszyła się o **3 445 733,57 zł.**

W poszczególnych rodzajach środków trwałych przedstawia się następująco:

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	31.12.2024r.	31.12.2025r.	2025/2024
- wartość gruntów	33 309 389,37	33 456 017,93	100,44
- wartość budynków i budowli	266 705 027,01	261 138 398,77	97,91
- pozostałe mienie	16 172 543,55	18 146 809,66	112,21
Razem	316 186 959,93	312 741 226,36	98,91

Wykres nr 1



Grunty stanowią zasoby gminy.

Na wartość budynków i budowli składa się:

- wartość budynków komunalnych
- wartość mieszkań komunalnych
- wartość strażnic Ochotniczych Straży Pożarnych
- wartość budynków i budowli jednostek organizacyjnych
- wartość ulic, dróg gminnych, chodników, mostów
- wartość budynków i budowli edukacyjno - rekreacyjnych
- budowle oczyszczalni ścieków, kotłownia i inne

Pozostałe mienie to:

- urządzenia techniczne i maszyny
- środki transportu, samochody pożarnicze
- sprzęt komputerowy, sprzęt biurowy, kserokopiarki itp.

Wartość mienia komunalnego w 2025 roku zmniejszyła się o kwotę 3 445 733,57 zł
Zmniejszenie to wynika z przekazania aportem kanalizacji sanitarnej w miejscowości Biała
Druga o wartości 8 382 000,00 zł do spółki prawa handlowego ze 100% udziałem gminy tj.
Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim Sp. z o.o.

W 2025 roku zakończono nowe zadania inwestycyjne i przyjęto do użytkowania nowe
obiekty inżynierii lądowej, budynki oraz inne środki trwałe. Wynika to z następujących
tytułów:

- Realizacji inwestycji dofinansowanych ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład:
Program Inwestycji Strategicznych 1. „Modernizacja infrastruktury turystycznej w Janowie
Lubelskim”. W ramach tego zadania inwestycyjnego przeprowadzono modernizację świetlicy
wiejskiej przy OSP w Momotach Górnych oraz obiektów Parku Rekreacji nad Zalewem
w Janowie Lubelskim. 2. „Przystosowanie pomieszczeń Ośrodka Pomocy Społecznej wraz
z zagospodarowaniem terenu pod potrzeby seniorów” w ramach tego zadania wykonano
modernizację budynku OPS i zagospodarowano teren wokół budynku.

- Realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Zakup i montaż mobilnego, modułowego
lodowiska przy ul. Ks. Skorupki w Janowie Lubelskim” dofinansowanego ze środków
Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej w ramach którego zaplanowano wykonanie mobilnego
lodowiska wraz z zapleczem technicznym i wypożyczalnią sprzętu.

- Zrealizowano również zadania inwestycyjne ze środków gminy tj.

Przebudowa dróg gminnych: ul. Modrzewiowa, ul. Żurawinowa, ul. Wierzbowa, ul.
Lechnickiego, ul. Partyzantów, ul. Sowy Visa, parking przy Domu Nauczyciela; Plac zabaw
z ogrodzeniem na ul. Wiejskiej, plac zabaw na ul. Świerdzowej, oświetlenie przy ul.
Brzozowej, oświetlenie pasażu na ul. Zamoyskiego (przy Biedronce).

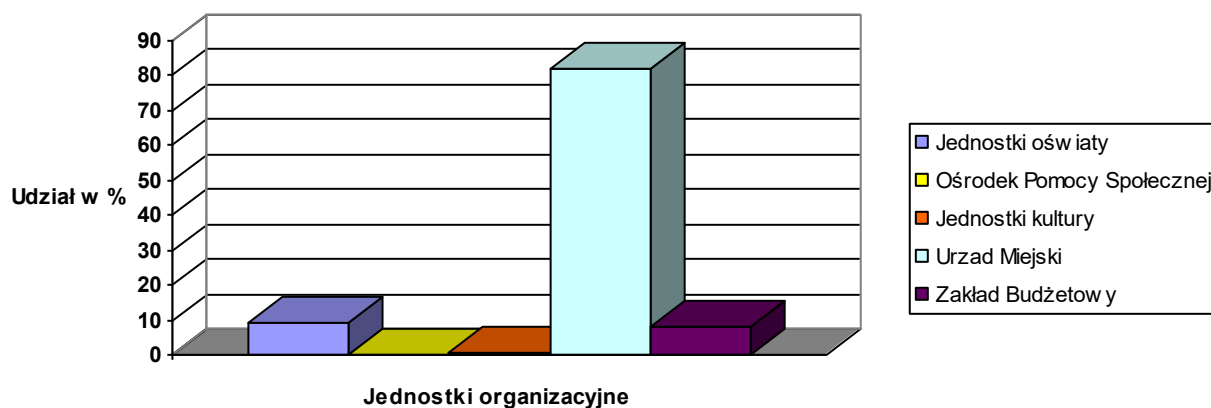
- Pozostałych zakupów inwestycyjnych itp.

Wartość mienia poszczególnych jednostek organizacyjnych przedstawiona jest wg. miejsc ich użytkowania, w ujęciu wartości brutto wg. stanu na dzień sporządzenia informacji (31.12.2025 r.) i przedstawia się następująco:

Tabela nr 2

Lp.	Jednostki organizacyjne	Wartość brutto użytkowanego mienia	Udział procentowy
1	Jednostki oświaty	29 146 233,35	9,4%
2	Ośrodek Pomocy Społecznej	749 345,84	0,2%
3	Jednostki kultury	1 289 250,42	0,4%
4	Urząd Miejski	256 511 168,84	82,0%
5	MOSiR	25 045 227,91	8,0%
	Ogółem	312 741 226,36	100,%

Wykres nr 2



Wartość brutto środków trwałych wg. poszczególnych grup klasyfikacji, w układzie podmiotowym (będących w posiadaniu przez poszczególne jednostki) przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3

Wyszczególnienie (wg klasyf. KRST)	MOSiR	Jednostki oświaty	Jednostki kultury	Urząd Miejski	Ośrodek Pomocy Społecznej	Razem
<i>Grunty</i>	787 101,00	1 803 438,00		30 839 478,93	26 000,00	33 456 017,93
<i>Budynki i lokale</i>	14 781 136,74	26 081 800,54	62 804,82	54 166 337,22	622 069,71	95 714 149,03
<i>Obiekty inż. lądowej i morskiej</i>	9 060 794,59			156 363 455,15		165 424 249,74
<i>Kotły i maszyny energetyczne</i>				1 441 460,30		1 441 460,30
<i>Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania</i>	60 710,40	1 104 434,81	109 878,54	1 238 888,43	45 039,12	2 558 951,30
<i>Specjalne maszyny, urządzenia i aparaty</i>	88 740,00			610 016,85		698 756,85
<i>Urządzenia techniczne</i>	74 379,68		229 893,04	7 112 355,64		7 416 628,36
<i>Środki transportowe</i>	26 100,00	156 560,00	119 361,01	1 454 845,31	51 739,00	1 808 605,32
<i>Narzędzia, przyrządy i wyposażenia</i>	166 265,50		767 313,01	3 284 331,01	4 498,01	4 222 407,53
Ogółem	25 045 227,91	29 146 233,35	1 289 250,42	256 511 168,84	749 345,84	312 741 226,36

Mieniem komunalnym zarządza się w różnych formach: część oddana jest w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie a część pozostaje w bezpośrednim zarządzie gminy.

2. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych.

Gmina Janów Lubelski z tytułu gospodarowania mieniem w 2025 roku uzyskała następujące dochody:

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Wykonanie za 2024 r.	% wykon. planu rocznego	Wykonanie za 2025r.	% wykon. planu rocznego
<i>Dochody z dzierżawy i najmu</i>	380 725,84	84,95	1 169 096,53	98,85
<i>Dochody z wieczystego użytkowania</i>	435 546,42	100,58	128 179,29	97,85
<i>Dochody ze sprzedaży mienia</i>	813 669,82	94,36	779 408,55	95,63
<i>Wpływy z tyt. przekształcenia prawa wieczystego użytkowania</i>	7 408,48	74,08	8 738,24	87,38
<i>Wpływy z innych opłat lokalnych (korzystanie z dworca i przystanków)</i>	86 383,33	94,87	85 686,67	98,68
<i>Inne wpływy</i>	119 558,46	98,07	108 961,12	72,06
Ogółem	1 843 292,35		2 280 070,40	

Podobnie jak w roku ubiegłym tak w roku bieżącym gmina zbywała mienie na ogólnych zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. (Dz. U z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.). Na dzień 31.12.2025 r. planowane dochody ze sprzedaży mienia komunalnego (m.in. ze sprzedaż działek) wykonano w 95,63% na kwotę 779 408,55 zł. W 2025 roku przygotowano i przeprowadzono ok. 6 postępowań przetargowych na sprzedaż i oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości, położonych na terenie miasta i gminy Janów Lubelski.

Dochody uzyskane przez jednostki kultury w 2025 roku z tytułu najmu, sprzedaży i wypożyczenia mienia wyniosły **134 140,59 zł.** (JOK).

3. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego

Tabela nr 5

Aktywa	Stan na dzień poprzedniej informacji 31.12.2024 r.	Stan na dzień sporządzenia informacji 31.12. 2025r.
1. Grunty	33 309 389,37	33 456 017,93
2. Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	266 705 027,01	261 138 398,77
3. Urządzenia techniczne i maszyny	14 616 444,96	16 338 204,34
4. Środki transportu	1 556 098,59	1 808 605,32
5. Środki trwałe w budowie	6 694 417,86	4 400 424,97
6. Wartości niematerialne i prawne	1 564 335,48	1 168 057,70
7. Pozostałe środki trwałe	9 813 884,46	11 648 956,61

Wzrosty wartości poszczególnych elementów składowych wynikają z bieżących działań: inwestycji gminnych, zakupu urządzeń. W 2025 roku wzrost wartości w tabeli nr 5 obserwuje się w grupie urządzenia techniczne i maszyny oraz pozostałe środki trwałe na co ma wpływ zakończenie i oddanie do użytku inwestycji gminnych tj. „Modernizacja infrastruktury turystycznej w Janowie Lubelskim”, „Przystosowanie pomieszczeń Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z zagospodarowaniem terenu pod potrzeby seniorów” realizowanych ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych. Zakończono również szereg zadań inwestycyjnych m.in. z zakresu dróg gminnych realizowanych przez Gminę Janów Lubelski ze środków własnych. Środki transportu również uległy nieznacznemu zwiększeniu z tytułu zakupu ciągnika i drona w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025 – 2026. W stosunku do roku poprzedniego wartość budynków, lokali, obiektów inżynierii lądowej i wodnej, środki trwałe w budowie oraz wartości niematerialne i prawne uległy zmniejszeniu, co było spowodowane m. in. przekazaniem aportu (kanalizacja sanitarna w miejscowości Biała Druga) do spółki gminnej PGKiM Sp. z o. o. w Janowie Lubelskim. W 2025 roku większa część inwestycji została zakończona, rozliczona i oddana do użytku, jednocześnie gmina w tym roku nie poniosła znaczących wydatków na nowe inwestycje. Przeprowadzono również likwidację nie działającego oprogramowania.

4. Dane dotyczące gruntów komunalnych

Tabela nr 6

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024r	zwiększ. (+) zmniejsz. (-)	Stan na dzień 31.12.2025 r	Sposób zagospodarowania wg. powierzchni			
					W bezpośr. zarządzie	W zarządzie jednostek sam. i zakł. budżet.	Dzierżawa, najem	Wieczyste użytkowanie
	Grunty ogółem (ha) w tym:	313	-1	312	247	29	13	23
1.	Rolne	11	-	11	7	-	2	2
2.	Działki budowlane	66	- 1	65	6	29	9	21
3.	Tereny rekreacyjne	92	-	92	90	-	2	-
4.	Pozostałe	144	-	144	144	-	-	-

* Uwaga powierzchnia nieruchomości w zaokrągleniu do 1 ha.

Na koniec 2025 r. powierzchnia ogólna wynosiła 312 ha i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyła się o 1 ha. W roku 2025 w wyniku postępowań administracyjnych oraz czynności cywilnoprawnych Gmina zbyła nieruchomości o powierzchni 1 ha.

W skład działek budowlanych bezpośrednio zarządzanych przez Gminę wchodzi działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę przemysłową.

Tereny rekreacyjne to grunty stanowiące zielen miejską oraz grunty położone „nad zalewem” na terenie wypoczynkowym. W skład gruntów pozostałych wchodzi między innymi grunty przeznaczone i wykorzystywane pod drogi, place i skwery miejskie.

Dane w zakresie innych niż własność praw majątkowych

Aktualnie Gmina Janów Lubelski wykorzystuje grunty będące własnością Skarbu Państwa. Znajdują się one w użytkowaniu wieczystym, najmie oraz dzierżawie.

Tabela nr 7

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Nr KW	Położenie	Przeznaczenie w mpo	Użytkownik	Uwagi
1	5101)1 5101)9 5102)1	0,1070	57553	Janów Lub. IV ul. Wojska Pol. /po Ekomelu /	drogi	właściciel Skarb Państwa	
2	2059)5	0,7323	60716	Janów Lub. II	droga	j.w.	
3	2109)1 w cz.11)12	0,08	56252	Janów Lub. III	j.w.	j.w.	
4	2109)11 i 2109)12 w cz.1)12	0,28	56253	Janów Lub. III	j.w.	j.w.	
5	2346/5	0,0379		Janów Lub. IV	j.w.	j.w.	
6.	3155/25	0,0327		Janów Lub. IV	j.w.	j.w.	

Gmina posiada:

- akcje Huty Stalowa Wola S.A. o wartości – 76 263,73 zł.
- aport w środkach trwałych w wysokości 20 067 000,00 zł. wniesiony do spółki prawa handlowego ze 100 % udziałem gminy tj. Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim Sp. z o.o.
- udział w wysokości 1 830 000,00 zł. wniesiony przez gminę do „Zoom Natury” Sp. z o.o. w Janowie Lubelskim.
- udział w wysokości 5 972 557,66 zł. wniesiony przez gminę do SIM Lubelskie Sp. z o.o.

Informacja o stanie mienia komunalnego za rok 2025 jest sporządzona w oparciu o dokumenty źródłowe przedstawione przez referaty Urzędu Miejskiego oraz jednostki organizacyjne i zakłady budżetowe.