

**Informacja  
o stanie mienia  
Gminy Strzelin**

na dzień 31.12.2021 r.

## Informacja o stanie mienia Gminy Strzelin w 2021 roku.

Informacja o stanie mienia jest sporządzona zgodnie z zakresem przedmiotowym art. 267 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zmianami)

Informacja zawiera :

1. dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności;
2. dane dotyczące:
  - a) innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, udziałach w spółkach, akcjach,
  - b) posiadania
3. dane o zmianie w stanie mienia w zakresie praw własności i innych praw majątkowych,
4. dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania.

Gmina Strzelin posiada w zasobie, nieruchomości stanowiące własność oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy nabyte:

- Na podstawie decyzji komunalizacyjnych wydanych w latach 1991-2019 przez Wojewodę Wrocławskiego a w następstwie Wojewodę Dolnośląskiego w trybie przepisów ustawy z dnia 10.05.1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych /Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zmianami/.
- art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm./; umów cywilno-prawnych kupna, zamiany.
- Art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /Dz.U. z 2022 r. poz. 514 z późn.zm)

Stan mienia komunalnego Gminy Strzelin kształtuje się następująco:

Szczegółowe zestawienie powierzchni i wartości gruntów zawierają załączniki od str. 13

Gmina Strzelin posiada:

- udziały w jednoosobowej Spółce Gminy Strzelin pn. „Zakład Wodociągów i Kanalizacji,, Sp. z o.o. w oparciu o akt założycielski Rep. A. Nr 1491/96 z dnia 10.05.1996 r. oraz wnoszone udziały w wysokości 57277 udziałów po 1000 zł każdy co daje kwotę 57277000,00 zł.
- udziały w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „INVEST-PARK” Spółka z o.o. z/s w Wałbrzychu na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 2798/2005r z dnia 18.05.2005r – umowy o przystąpieniu do Spółki i objęciu 10 –ciu udziałów po 10 000,-zł każdy co daje kwotę 100 000,00 zł.
- udziały w Agencji Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej w wysokości – 7 000,00zł
- udziały w Dolnośląskim Centrum Hurtu Rolno-spożywczego Spółka Akcyjna Wrocław-10 000,00zł
- Aktem Notarialnym Nr Rep. A nr 1611/2011 z dnia 04-03-2011r powołano jako operatora zarządzającego Krytą Pływalnią w Strzelinie Spółkę pod firmą „Strzelińskie Centrum-Sportowo Edukacyjne Sp. z o.o., która posiada 15379000,00 kapitału zakładowego w udziałach 153790 po 100,00 zł każdy.

- Krajowy Fundusz Poręczeńiowy Samorządowa Polska – 50 000,00zł.
- Dolnośląski Projekt Rekultywacji Wrocław – 75500,00 zł
- Strzelin PS Energetyka Odnawialna - akt założycielski – Rep. A. Nr 6760/2015 z dnia 21 października 2015 r. – 51% udziałów - wartość 2 550,00 zł
- Strzeliński Ratusz Sp. z o.o. – akt założycielski – Rep. A. nr 6483/17 z dnia 11 października 2017 r. – 5367500,00 zł
- Udziały w Dzierżoniowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 3805/2020 z dnia 29.07.2020 r. – 2128000 zł

Wartość majątku Gminy nie jest w pełni wartością rynkową ze względu na koszty sporządzenia operatów szacunkowych.

Część mienia jest administrowana przez jednostki tj. Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie, Zespół Oświaty Gminnej w Strzelinie oraz Strzeliński Ośrodek Kultury – załączniki nr 1,2,3 i 4.

### **W roku 2021 dokonano następujących zmian w gminnym zasobie nieruchomości.**

#### **I. Zwiększenie mienia gminnego:**

Zwiększenie mienia gminnego najczęściej skutkuje zobowiązaniami Gminy, które obejmuje wypłatę wartości za nabycie nieruchomości a w szczególności wypłaty w drodze uzgodnień, porozumień odszkodowań za działki gruntu wydzielonych przy podziale nieruchomości zgodnie z mpzp. pod drogi gminne, które z mocy prawa przechodzą na własność Gminy.

- Do 31 grudnia 2021 r. zasób mienia Gminy zwiększył się o pozyskanie gruntów z tytułu podziałów nieruchomości zgodnych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego szczególnie pod drogi gminne:

#### **Wykaz przejętych działek pod drogi publiczne na dzień 31.12.2021 r.**

lp	obręb	nr działki	AM	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
1	Pławna	87/3	2	312
2	Gęsiniec	346/21	1	341
3	Gęsiniec	461/6	1	157
4	Gęsiniec	41/8	1	1621
5	Gęsiniec	288/10	1	1000
6	Kuropatnik	788/6 788/7	2	773
7	Gęsiniec	317/18 317/23	1	192
8	Gęsiniec	288/5	1	275
9	Strzegów	114/3	2	216
10	Szczawin	181/1	1	40
11	Strzegów	247/8	2	62
12	Brożec	234/4	1	231
13	Strzelin	23/3	34	111
14	Dębniki	131/1	1	238
15	Strzelin	31/1	26	409
16	Szczawin	189/1	1	10

17	Gościęcice	306/4	1	515
18	Strzegów	113/4	1	923
19	Szczawin	260/2	1	546

- Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 3738/2021 z dnia 19 maja 2021 r. Gmina Strzelin nabyła od osoby fizycznej nieruchomość zabudowaną, położoną w granicach działki nr 61/6 AM 1 obręb Ludów Polski. Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 6328/2021 z dnia 17 sierpnia 2021 r. oraz Rep. A. Nr 7029/2021 z dnia 02 września 2021 r. Gmina Strzelin nabyła od Skarbu Państwa – Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowego Instytutu Badawczego prawo użytkowania wieczystego do działek nr 104/23, 104/5, 104/13 (udział), 104/99 oraz 127/19 AM 1 obręb Dobrogoszcz. Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 10126/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. Gmina Strzelin nabyła od osoby fizycznej działkę nr 344 AM 1 obręb Dobrogoszcz. Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 5970/2021 z dnia 03 grudnia 2021 r. Gmina Strzelin nabyła od osoby fizycznej działkę nr 39/3 AM 1 obręb Skoroszowice.

## II. Zmniejszenie mienia gminnego

Sprzedaż działek i lokali do dnia 31.12.2021 r.

Lp.	Położenie lokalu mieszkalnego	Wartość sprzedaży
1	lokal mieszkalny Piotrowice 9/5	22503,00 zł
2	lokal mieszkalny ul. Młynarska 4/8	38443,50 zł
3	lokal mieszkalny ul. Rybna 12/3	14690,80
4	4.lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 10/9	26216,25 zł
5	lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 10/4	-33048,15 zł
6	lokal mieszkalny ul. Wodna 12/6	22172,70 zł
7	lokal mieszkalny ul. Wodna 12/5	8725,80 zł
8	lokal mieszkalny ul. Dzierżoniowska 4/6	21176,85 zł
9	lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 10/12	11607,30 zł
10	lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 10/5	26875,05
11	lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 29/2	15767,85 zł
12	lokal mieszkalny ul. T. Kościuszki 3/3	26325,75 zł
13	lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 10/7	20024,25 zł
14	lokal mieszkalny ul. S. Staszica 28/5	11247,80 zł
15	lokal mieszkalny ul. Ks. J. Popiełuszki 1/14	21280,95 zł
16	lokal mieszkalny Kuropatnik ul. Strzelińska 33/4	12249,50 zł
17	lokal mieszkalny ul. Wodna 12/3	16563,00 zł
18	lokal mieszkalny ul. Jana Pawła II 10/10	19980,15 zł
19	lokal mieszkalny ul. Młynarska 4/6	23539,80 zł
20	lokal mieszkalny ul. Pocztowa 15/1	28159,20 zł
21	lokal mieszkalny ul. Pocztowa 15/2	25578,00 zł
22	lokal mieszkalny ul. Zamkowa 1/8	16797,75 zł
23	lokal mieszkalny ul. Zamkowa 1/14	16719,00 zł
24	nieruchomość zabudowana komórką	4150,00 zł
25	garaż	6082,00 zł
26	komórka gospodarcza	6373,00 zł

### Nieruchomości gruntowe:

- w trybie przetargu nieograniczonego:

dz. nr 19/36 AM 36	97682,00 zł netto (120148,86 zł brutto)
dz. nr 19/49 AM 36	64820,00 zł netto (79728,60 zł brutto)
dz.nr 19/51 AM 36	68323,00 zł netto (84037,29 zł brutto)
dz. 10 AM 36 Strzelin	92 935,00 zł netto (brutto 114 310,05 zł)
dz. 15/7 AM 29 Strzelin	91 964,00 zł netto (brutto 113 115,72 zł)
dz. 15/8 AM 29 Strzelin	76 978,00 zł netto (brutto 94 682,94 zł)
dz. 19/25 AM 36 Strzelin	60 017,00 zł netto (brutto 73 820,91 zł)
dz. 19/26 AM 36 Strzelin	63 804,00 zł netto (brutto 78 478,92 zł)
dz. 19/44 AM 36 Strzelin	111 533,00 zł netto (brutto 137 185,59 zł)
dz. 15/21 AM 29 Strzelin	88 425,00 zł netto (brutto 108 762,75 zł)
dz. 8 AM 36 Strzelin	112 265,00 zł netto (brutto 138,085,95 zł)
dz. 15/20 AM 29 Strzelin	104 540,00 zł netto (brutto 128 584,20 zł)
dz. 297 AM 1 Biały Kościół	56 963,00 zł netto (brutto 70 064,49 zł)
dz. 326 AM 1 Biały Kościół	62 180,00 zł netto (brutto 76 481,40 zł)
dz. 327 AM 1 Biały Kościół	63 760,00 zł netto (brutto 78 424,80 zł)
dz. 298 AM 1 Biały Kościół	61 350,00 zł netto (brutto 75 460,50 zł)
dz. 296 AM 1 Biały Kościół	52 000,00 zł netto (brutto 63 960,00 zł)
dz. 332 AM 1 Biały Kościół	65 500,00 zł netto (brutto 80 565,00 zł)
dz. 299 AM 1 Biały Kościół	55 850,00 zł netto (brutto 68 695,50 zł)
dz. 328 AM 1 Biały Kościół	48 176,00 zł netto (brutto 59 256,48 zł)
dz. 333 AM 1 Biały Kościół	65 700,00 zł netto (brutto 80 811,00 zł)
dz. 334 AM 1 Biały Kościół	75 340,00 zł netto (brutto 92 668,20 zł)
dz. 70/8 AM 2 Bierzyn	42 714,00 zł netto (brutto 52 538,22 zł)
dz. 70/14 AM 2 Bierzyn	52 580,00 zł netto (brutto 64 673,40 zł)
dz. 70/12 AM 2 Bierzyn	39133,00 zł netto (brutto 48133,59 zł)
dz. 70/13 AM 2 Bierzyn	40912,00 zł netto (brutto 50321,76 zł)
dz. 70/17 AM 2 Bierzyn	61459,00 zł netto (brutto 75594,57 zł)

- w trybie bezprzetargowym:  
(celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych)

Dz. nr 16/6 AM 15 Strzelin – 3263,00 zł netto (4013,49 zł brutto)

Dz. nr 39/3 AM 14 Strzelin – 19541,50 zł netto (rozłożona na 10 rat) – zapłacono I ratę +cały VAT łącznie 6448,70 zł

dz. nr 374/8 AM 35 Strzelin – 1447,50 zł netto (1780,43 zł brutto)

dz.nr 80/18 oraz nr 80/19 AM 5 Strzelin – 9730,30 zł (I rata)+ 22379,69 zł (podatek VAT)

dz. nr 64/4 AM 21 Strzelin - 3149,00 zł netto (3873,27 zł brutto)

dz. nr 18/4 AM 17 Strzelin - 6642,40 zł netto ( 8170,15 zł brutto)

dz. nr 18/5 AM 17 Strzelin – 9826,40 zł (12086,47 zł brutto)

Dz. nr 485 AM 1 Gościęcice – 945,70 zł netto (1163,21 zł brutto)

**WYKONANIE**  
**Planu Przychodów Finansowych do 31.12. 2021**  
**z Wydziału Nieruchomości Urbanistyki Rolnictwa i Gospodarki Wodnej**

Lp.	Wyszczególnienie planowanych Sprzedaży nieruchomości	Planowana Kwota złotych	Wykonanie Kwota brutto w złotych	Opis nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
1	2	3	4	5
1.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	100 000	496297,40	18 lokali
2.	Sprzedaż lokali użytkowych	100 000	-	
	Wpływy z renty planistycznej	5000	-	Brak sprzedaży gruntów przed upływem 5 lat
	Wpływy z opłaty adiacenckiej	5000	20356,45	
	Opłata trwały zarząd + użytkowanie	1110,00	1114,20	
3.	Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe i garażowe: - tryb przetargowy -tryb bezprzetargowy	900000	2394500,04 89187,21	
4.	Sprzedaż działek : - pod budownictwo usługowo-mieszkaniowe	300000	-	
5.	Wpływy z tyt. opłat rocznych za przekształcenie użytkowania wieczystego od osób fizycznych  Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne/usługi/JGU	40000  165000	29363,85  194 397,64	
6.	Wpływy z tyt. wykupu i wcześniejszej spłaty przekształcenia użytkowania wieczystego od osób fizycznych	62500	108344,00	
7.	Dzierżawa	120000	380147,22	
8.	Spłaty rat rocznych z tyt. wykupu lokali	100000	52493,24	
9.	Spłaty rat rocznych z tytułu wykupu użytkowania wieczystego	100000	108345,00	
	<b>RAZEM</b>	<b>1998610,00</b>	<b>3874546,25</b>	

**Plan Przychodów Finansowych na rok 2022**  
**Wydziału Nieruchomości Urbanistyki Rolnictwa i Gospodarki Wodnej**

Lp.	Wyszczególnienie planowanych Sprzedaży nieruchomości	Planowana Kwota złotych	Opis nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
1	2	3	4
1.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	100 000	zgodnie z wnioskami
2.	Sprzedaż lokali użytkowych	100 000	według wniosków
	Wpływy z renty planistycznej	5 000	Zgodnie z aktami not.
	Wpływy z opłaty adiacenckiej	5 000	Według decyzji podziałowych
	Wpływ trwały zarząd, użytkowanie	1 110	Według decyzji i aktu not.
3.	Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe i garażowe	1550 000	2 działki - Bierzyn 20 działek – Osiedle na Skarpie 3 działki - Gościęcice
4.	Sprzedaż działek : - pod budownictwo mieszkaniowe wielolokalowe	300 000	ul. M. Konopnickiej
5.	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	100 000	Zgodnie z wnioskami
6	Raty za wykup nieruchomości, zwrot bonifikaty	50 000	
7.	Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne/usługi/JGU/ (wieczyste użytkowanie)	150 000	
7.	Przekształcenie	300 000	
8.	Dzierżawa	260 000	Zgodnie z umowami
	<b>RAZEM</b>	<b>2 921 110,00</b>	

**INFORMACJA**  
**o stanie mienia komunalnego na rok 2021**

1. Część tabelaryczna

1.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2021	Sposób zagospodarowania			uwagi
			W bezpośred. zarządzie Gminy	W administrowa- niu jednostki komunalnej	Dzierżawa najem (pow. w ha)	
2.	4.	5.	6.	7.	8.	
I	GRUNTY OGÓŁEM (ha) w tym	598		118 ha	44,60	
	- rolne	91		24 ha	23	
	- tereny budowlane (w tym zabudowane i niezabudowane)	67		29 ha	1	
	- tereny różne; tereny komunikacyjne	18		1	2	
	- drogi	308	298	Pasy zieleni w pasie drogowym 10,00 ha	0,60	
	- wody stojące i rowy + grunty pod wodami	48		9,00	18,00	
	- nieużytki	17				
II	LASY (Ls +Lz)	4	4			
III	PARKI. Bz (ha)	45		45		CUKiT (17), SCSE AQUAPARK (28)
IV	BUDYNKI liczba ogółem w tym	176	7	169		W 97 budynkach jako udział
	- lokale mieszkalne	345 lokale mieszkalne;		345		CUKiT
	- obiekty szkolne/przedszkol e	8		8		ZOG
	- obiekty służby zdrowia	2		2		PZLA (Strzelin, Biały Kościół)

	- obiekty kulturalne	27 świetlic 5 wiat rekreacyjnych -siedziba SOK/Kino -inne (GCIT, budynek przy ul. Brzegowej, magazyn)		36		SOK
	- remizy	5	5			OSP
	- inne	10	2	8		UMIG - 2, ul. Pocztowa, ul. Dzierżoniowska, ul. Mickiewicza, budynki przy PCK, ul. Maczka, Ludów Polski, Żłobek, Szkoła Muzyczna
	Budynki sportowe	5		5		Budynek krytej pływalni, sala Biały Kościół, budynek zaplecza kortu tenisowego, sala sportowa ul. Staromiejska, budynek zaplecza socjal. sali sport.

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI  
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY  
NA TERENIE GMINY STRZELIN na dzień 31.12.2021 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
<b>I. UŻYTKI ROLNE</b>		
GRUNTY ORNE	R	43,4429
PASTWISKA	Ps	9,3190
SADY	S	1,0673
ŁĄKI	Ł	1,1275
TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	Lzr	2,4161
<b>RAZEM</b>		<b>57,3728</b>
<b>II.GRUNTY LEŚNE</b>		
LASY	Ls	3,6458
TERENY ZIELENI	Bz	23,1541
<b>RAZEM</b>		<b>26,7999</b>
<b>III.GRUNTY ZABUDOWANE</b>		
GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	Br	2,5725
TERENY MIESZKANIOWE	B	0,1214
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	19,4014
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	6,2812
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	1,2993
<b>RAZEM</b>		<b>29,6758</b>
<b>IV.TERENY RÓŻNE</b>		
TERENY RÓŻNE	Tr	4,1366
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	9,1062
<b>RAZEM</b>		<b>13,2428</b>
<b>V.NIEUŻYTKI</b>		
NIEUŻYTKI	N	<b>13,4890</b>
<b>VI.WODY</b>		
WODY STOJĄCE	Ws	11,2752
ROWY	W	15,8936
GRUNTY POD STAWAMI	Wsr	18,7440
GRUNTY POD WODAMI PŁYNĄCYMI	Wp	0,0237
<b>RAZEM</b>		<b>45,9365</b>
<b>VII.DROGI</b>		
DROGI+TP	Dr+Tp	<b>260,6154</b>
<b>SUMA</b>		<b>447,1322</b>

Wartość 10 813832,89 zł

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI  
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY  
NA TERENIE MIASTA STRZELIN na dzień 31.12.2021 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
<b>I. UŻYTKI ROLNE</b>		
GRUNTY ORNE	R	29,8018
PASTWISKA	Ps	1,5345
SADY	S	0,0227
ŁĄKI	Ł	2,4345
<b>RAZEM</b>		<b>33,7935</b>
<b>II.GRUNTY LEŚNE</b>		
LASY	Ls	0
TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZACZONE	Lz	0
TERENY ZIELENI	Bz	22,3446
<b>RAZEM</b>		<b>22,3446</b>
<b>III.GRUNTY ZABUDOWANE</b>		
TERENY BUDOWLANE NA ROLI	B-R	3,7856
TERENY MIESZKANIOWE	B	8,2992
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	4,5301
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	17,4139
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	3,5536
<b>RAZEM</b>		<b>37,5823</b>
<b>IV.TERENY RÓŻNE</b>		
TERENY RÓŻNE	Tr	0
TERENY INNE	Ti	0,0669
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	4,2923
<b>RAZEM</b>		<b>4,3592</b>
<b>V.NIEUŻYTKI</b>		
NIEUŻYTKI	N	3,1207
<b>VI.WODY</b>		
WODY STOJĄCE	Ws	0
ROWY	W	1,8467
<b>VII.DROGI</b>		
DROGI + TP	Dr + Tp	<b>47,4286</b>
<b>SUMA</b>		<b>150,4756</b>

wartość 21 535 133,56 zł

**Wartość inwentarzowa gruntów przedstawia się następująco :**

Miasto Strzelin -	21 535133,56 zł
Teren wiejski Gminy Strzelin –	10 813832,89 zł
Wartość nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste -	2 287514,30 zł
-----	
<b>Ogółem:</b>	<b>34 636480,75 zł</b>

Powyższa kwota jest nieadekwatna do wartości rynkowej.  
Rzeczywistą wartość nieruchomości kształtuje rynek, natomiast wycena całościowa mienia jest kosztowna i w związku z powyższym operaty szacunkowe wykonywane są do nieruchomości biorących udział w sprzedaży lub nabyciu./ szacunkową wartość przy średniej cenie ok. 30,00 zł/m<sup>2</sup> określa się na ok. 88 000 000 zł ./.