

**Informacja
o stanie mienia
Gminy Strzelin**

na dzień 31.12.2022 r.

Informacja o stanie mienia Gminy Strzelin w 2022 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 2022 r. poz. 1634 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 1991-2022 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. 2329 z późn.zm)

Stan mienia komunalnego Gminy Strzelin kształtuje się następująco:

Szczegółowe zestawienie powierzchni i wartości gruntów zawierają tabele i załączniki od str. 7.

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 Poręczeńowy 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 2022 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 2022 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 31.12.2022 r.

| lp | obręb | nr działki | AM | powierzchnia [m ²] |
|----|------------|--------------------------------------|----|--------------------------------|
| 1 | Gębczyce | 227/2 | 1 | 122 |
| 2 | Gęsiniec | 291/3 291/7 | 1 | 345 |
| 3 | Nowolesie | 193/10 | 1 | 216 |
| 4 | Gościęcice | 180/7 | 1 | 204 |
| 5 | Gościęcice | 13/1 | 1 | 798 |
| 6 | Kuropatnik | 448/46 48/47, 778/9, 448/63 | 2 | 2585 |
| | Gęsiniec | 317/13 | 1 | |
| 7 | Szczawin | 182/7 278/1 | 1 | 832 |
| 8 | Gościęcice | 284/5 284/6 | 1 | 133 |
| 9 | Gębice | 271/3 | 1 | 635 |

- Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 3144/2022 z dnia 24.03.2022 r. Gmina Strzelin nabyła od osoby prawnej działki nr 218/7, 227/1, 227/3, 237/4, 237/5, 237/6 AM 43 obręb Strzelin; Na podstawie Rep. A. Nr 5332/2022 z dnia 05.05.2022 r. Gmina Strzelin nabyła od osoby prawnej 8/25, 8/34, 8/37 i 8/41 AM 43 obręb Strzelin.

II. Zmniejszenie mienia gminnego

Sprzedaż działek i lokali do dnia 31.12.2022 r.

| Lp. | Położenie lokalu mieszkalnego | Wartość sprzedaży |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | Lokal mieszkalny ul. Zamkowa 1/13 | 17 928,15 |
| 2 | Lokal mieszkalny ul. Kościuszki 6/6 | 31804,00 |
| 3 | Lokal mieszkalny Biały Kościół, ul. Kamienna 1/4 | 23494,50 |
| 4 | Lokal mieszkalny ul. Św. Floriana 10/1 | 14419,60 |
| 5 | Udział 4/16 w lokalu mieszkalnym ul. Wolności 27 | 57420,00 |
| 6 | Lokal użytkowy Górzec 23 | 47310,00 |

Nieruchomości gruntowe:

- w trybie przetargu nieograniczonego:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Strzelin - działka nr 19/24 AM 36 | 85963,00 zł netto (105734,49 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/27 AM 36 | 126766,00 zł netto (155922,18 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/54 AM 36 | 132764,00 zł netto (163299,72 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/55 AM 36 | 86794,00 zł netto (106756,62 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/47 AM 36 | 108559,00 zł netto (133527,57 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 1/10 i 19/32 AM 36 | 86 420,00 zł netto (106296,60 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/46 AM 36 | 108925,00 zł netto (133977,75 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/45 AM 36 | 104059,00 zł netto (127992,57 zł brutto) |
| Strzelin - działka nr 19/53 AM 36 | 129452,00 zł netto (159225,96 zł brutto) |
| Bierzyn – działka 70/10 AM 2 | 50119,00 zł netto (61646,37 zł brutto) |
| Strzelin – działka nr 86/1 AM 21 | 633528,00 zł netto (78139,44 zł brutto) |
| Strzelin – działka nr 377 AM 35 i nr 7 AM 36 | 111530,00 zł netto (137181,90 zł brutto) |
| Gościęcice – działka nr 113/1 AM 1 oraz udział ¼ w działkach nr 113/3 i 113/4 (droga wew.) | 85216,50 zł netto(104816,30 zł brutto) |

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

Kuropatnik - działka nr 434/11 AM 2 – 3564,00 zł netto (4383,72zł brutto)
 Biedzychów – działka nr 87/2 AM 1 – 4908,40 zł netto (6037,33 zł brutto)
 Pławna – działka nr 53 AM 2 – 4434,00 zł netto (5453,82 zł brutto)
 Kuropatnik – działka nr 414/2 AM 2 – 6099,60 zł netto (7502,51 zł brutto)
 Strzelin – działka nr 258/1 AM 35 – 5798,40 zł netto (7132,03 zł brutto)
 Strzelin – działka nr 86/2 AM 21 – 1620,040 zł netto (1993,09 zł brutto)
 Strzelin – działka nr 33/20 AM 15 – 10270,00 zł netto (12632,10 zł brutto)
 Kuropatnik – działka nr 414 AM 2 – sprzedaż na raty
 Gęsiniec – działka nr 318/17 AM 1 – 3650,00 zł netto (4489,50 zł brutto)
 Strzelin – udział ¼ w działce nr 5/1 AM 11 – sprzedaż na raty
 Strzelin – działka nr 18/4 AM 5 – 5710,00 zł netto (7023,30 zł brutto)

WYKONANIE
Planu Przychodów Finansowych do 31.12. 2022
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 | 100000,00 | 145066,75 | |
| 2. | Sprzedaż lokali użytkowych | 100000,00 | 47310,00 | |
| | Wpływy z renty planistycznej | 5000,00 | - | Brak wydanych decyzji |
| | Wpływy z opłaty adiacenckiej | 5000,00 | 74378,92 | |
| | Opłata trwały zarząd + użytkowanie | 827,70 | 827,70 | |
| 3. | Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe i garażowe: | 1550000,00 | 1335079,89 | 13 nieruchomości |
| 4. | Sprzedaż działek : - pod budownictwo mieszkaniowe wielolokalowe | 300000,00 | 78139,44 zł | 1 działka |
| 5. | Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej | 100000,00 | 53975,09 | 11 działek |
| 6. | Raty za wykup nieruchomości, zwrot bonifikaty | 50000,00 | 104980,34 | |
| 7. | Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne /usługi/ | 150000,00 | 213110,20 | |
| 8. | Przekształcenie | 300000,00 | 54975,74 | |
| 9. | Dzierżawa | 260000,00 | 418212,47 | |
| | RAZEM | 2921110,00 | 2526056,51 | |

Plan Przychodów Finansowych na rok 2023
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 | 10 000 | 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 | 1 działka - Bierzyn 10 działek – Osiedle na Skarpie 3 działki - Kuropatnik |
| 4. | Sprzedaż działek : - pod budownictwo mieszkaniowe wielolokalowe | 300 000 | ul. M. Konopnickiej Rynek |
| 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 | 330 000 | Zgodnie z umowami |
| | RAZEM | 2 996 110,00 | |

INFORMACJA
o stanie mienia komunalnego na rok 2022

1. Część tabelaryczna

| 1. | Wyszczególnienie | stan na 31.12.2022 | Sposób zagospodarowania | | | uwagi |
|-----|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| | | | W bezpośred. zarządzie Gminy | W administrowaniu jednostki komunalnej | Dzierżawa najem (pow. w ha) | |
| 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | |
| I | GRUNTY OGÓŁEM (ha) w tym | 598 | 457 | 92 ha | 49 | |
| | - rolne | 93 | 46 | 24 ha | 23 | |
| | - tereny budowlane (w tym zabudowane i niezabudowane) | 67 | 37 | 29 ha | 1 | |
| | - tereny różne; tereny komunikacyjne | 18 | 15 | 1 | 2 | |
| | - drogi | 307 | 298 | Pasy zieleni w pasie drogowym 9,00 ha | 0,50 | |
| | - wody stojące i rowy + grunty pod wodami | 48 | 21 | 9,00 | 18,00 | |
| | - nieużytki | 17 | 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 96 budynkach jako udział |
| | - lokale mieszkalne | 333 zasiedlonych lokalii mieszkalnych; | | 333 | | CUKiT |
| | -obiekty szkolne/przedszkole | 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 31.12.2022 r.**

| NAZWA UŻYTKU | OZNACZENIE UŻYTKU | POWIERZCHNIA w ha |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| I. UŻYTKI ROLNE | | |
| GRUNTY ORNE | R | 43,2647 |
| PASTWISKA | Ps | 9,5041 |
| SADY | S | 1,2692 |
| ŁĄKI | Ł | 0,9634 |
| TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH | Lzr | 2,4377 |
| RAZEM | | 57,4391 |
| II.GRUNTY LEŚNE | | |
| LASY | Ls | 3,6458 |
| TERENY ZIELENI | Bz | 23,1315 |
| RAZEM | | 26,7773 |
| III.GRUNTY ZABUDOWANE | | |
| GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE | Br | 2,6229 |
| TERENY MIESZKANIOWE | B | 0,1214 |
| TERENY PRZEMYSŁOWE | Ba | 19,4014 |
| INNE TERENY ZABUDOWANE | Bi | 6,2812 |
| ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE | Bp | 1,2993 |
| RAZEM | | 29,7262 |
| IV.TERENY RÓŻNE | | |
| TERENY RÓŻNE | Tr | 4,1366 |
| TERENY KOMUNIKACYJNE | Tk | 9,1062 |
| RAZEM | | 13,2428 |
| V.NIEUŻYTKI | | |
| NIEUŻYTKI | N | 13,4890 |
| VI.WODY | | |
| WODY STOJĄCE | Ws | 11,2752 |
| ROWY | W | 15,8936 |
| GRUNTY POD STAWAMI | Wsr | 18,7440 |
| GRUNTY POD WODAMI PŁYNĄCYMI | Wp | 0,0237 |
| RAZEM | | 45,9365 |
| VII.DROGI | | |
| DROGI+TP | Dr+Tp | 258,8963 |
| SUMA | | 445,5072 |

Wartość 10973676,65 zł

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY
NA TERENIE MIASTA STRZELIN na dzień 31.12.2022 r.**

| NAZWA UŻYTKU | OZNACZENIE UŻYTKU | POWIERZCHNIA w ha |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| I. UŻYTKI ROLNE | | |
| GRUNTY ORNE | R | 31,1893 |
| PASTWISKA | Ps | 1,5455 |
| SADY | S | 0,0227 |
| ŁĄKI | Ł | 2,4345 |
| RAZEM | | 35,192 |
| II.GRUNTY LEŚNE | | |
| LASY | Ls | 0 |
| TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZACZONE | Lz | 0 |
| TERENY ZIELENI | Bz | 22,3187 |
| RAZEM | | 22,3187 |
| III.GRUNTY ZABUDOWANE | | |
| TERENY BUDOWLANE NA ROLI | B-R | 3,8022 |
| TERENY MIESZKANIOWE | B | 8,4305 |
| TERENY PRZEMYSŁOWE | Ba | 4,6337 |
| INNE TERENY ZABUDOWANE | Bi | 17,4139 |
| ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE | Bp | 3,4057 |
| RAZEM | | 37,6860 |
| IV.TERENY RÓŻNE | | |
| TERENY RÓŻNE | Tr | 0 |
| TERENY INNE | Ti | 0,0669 |
| TERENY KOMUNIKACYJNE | Tk | 4,2923 |
| RAZEM | | 4,3592 |
| V.NIEUŻYTKI | | |
| NIEUŻYTKI | N | 3,0761 |
| VI.WODY | | |
| WODY STOJĄCE | Ws | 0 |
| ROWY | W | 1,8467 |
| VII.DROGI | | |
| DROGI + TP | Dr + Tp | 47,8033 |
| SUMA | | 152,282 |

wartość 22 972 457,57 zł

Wartość inwentarzowa gruntów przedstawia się następująco :

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Miasto Strzelin - | 22972457,57 |
| Teren wiejski Gminy Strzelin – | 10973676,65 zł |
| Wartość nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste - | 2 287514,30 zł |
| ----- | |
| Ogółem: | 36 233 648,52 zł |

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/m² określa się na ok. 88 000 000 zł ./.