

**Informacja
o stanie mienia
Gminy Strzelin**

na dzień 31.12.2023 r.

Informacja o stanie mienia Gminy Strzelin w 2023 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 2023 r. poz. 1270 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 1991-2023 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 2023 r. poz. 344 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. 12.

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 18279000,00 kapitału zakładowego w udziałach 182790 po 100,00 zł każdy.

- Krajowy Fundusz Poręczenia 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. – 8117500,00 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 2023 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 2023 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 31.12.2023 r.

lp	obręb	nr działki	AM	powierzchnia [m ²]
1	Gęsiniec	5/8	1	173
2	Gościęcice	307/86	1	241
3	Szczawin	229/3	1	289
4	Szczawin	215/1	1	117
5	Biały Kościół	125/3	1	348
6	Strzelin	12/4	13	245
7	Strzelin	12/7	13	222
8	Strzelin	12/10	13	39
9	Strzegów	154/5	1	362

- Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 4481/2023 z dnia 12.10.2023 r. Gmina Strzelin nabyła od PKP S.A. działkę nr 2/10 AM1 o pow. 0,2416 ha w obrębie wsi Głęboka na cele publiczne; Na podstawie Rep. A. Nr 6934/2023 z dnia 25.09. 2023 r. Gmina Strzelin nabyła od osoby fizycznej nieruchomość zabudowaną, położoną w granicach działki nr 70/5 AM 1 obręb Karszówek, na cele publiczne.

II. Zmniejszenie mienia gminnego

Sprzedaż działek i lokali do dnia 31.12.2023 r.

Lp.	Położenie lokalu mieszkalnego	Wartość sprzedaży
1	lokal mieszkalny ul. Wolności 14/5	31532,00 zł
2	lokal mieszkalny ul. M. Konopnickiej 12/8	23385,90 zł
3	lokal mieszkalny ul. Dubois 14/1	22470,60 zł
4	lokal mieszkalny ul. Rynek 8/27	17910,30 zł
5	lokal mieszkalny ul. Podwale 8/8	27972,30 zł
6	lokal mieszkalny ul. Księdza J. Popiełuszki 1/13	20165,70 zł

Nieruchomości gruntowe:

- w trybie przetargu nieograniczonego:

Położenie nieruchomości	Cena osiągnięta w przetargu brutto
dz. 47/3 AM 16 obręb Strzelin	115644,60
dz. 370/1 AM 35 obręb Strzelin	116333,40
dz. 20/13 AM 22 obręb Strzelin	767827,50
dz. 9 AM 36 obręb Strzelin	157809,62
dz. 31/3 AM 20 obręb Strzelin	11040,00
dz. 370/5 AM 35 i 11/1 AM 36 obręb Strzelin	143467,20
dz. 370/2 AM 35 obręb Strzelin	115841,40
dz. 113/6 wraz z udziałem w drodze obręb Gościęcice	60209,12
dz. 113/5 wraz z udziałem w drodze obręb Gościęcice	62036,90

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

Położenie nieruchomości	Cena brutto
dz. 20/14 AM 22 obręb Strzelin	30417,90
dz. 75/102 AM 19 obręb Strzelin	3198,00
dz. 593/4 AM 1 obręb Gęsiniec	369,00
dz. 163 AM 1 obręb Mikoszków	181179,00

WYKONANIE
Planu Przychodów Finansowych do 31.12. 2023
z Wydziału Nieruchomości Urbanistyki Rolnictwa i Gospodarki Wodnej

Lp.	Wyszczególnienie planowanych Sprzedaży nieruchomości	Planowana Kwota złotych	Wykonanie Kwota brutto w złotych
1	2	3	4
1.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	100000,00	165390,90
2.	Sprzedaż lokali użytkowych	100000,00	48305,00 zł
	Wpływy z renty planistycznej	10000,00	1400,00
	Wpływy z opłaty adiacenckiej	5000,00	83926,76
	Opłata trwały zarząd + użytkowanie	1110,00	827,70
3.	Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe i garażowe:	1550000,00	655697,44
4.	Sprzedaż działek : - pod budownictwo mieszkaniowe wielolokalowe	300000,00	883472,10
5.	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	100000,00	226203,90
6.	Raty za wykup nieruchomości, zwrot bonifikaty	50000,00	80247,98
7.	Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne /usługi/	150000,00	220496,54
8.	Przekształcenie	300000,00	106075,84
9.	Dzierżawa	330000,00	508408,91
	RAZEM	2996110,00	2980453,07

Plan Przychodów Finansowych na rok 2024
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	1550 000	1 działka - Bierzyn 10 działek – Osiedle na Skarpie 3 działki – Kuropatnik 3 działki ul. Dzierżoniowska 1 działka Gębczyce
4.	Sprzedaż nieruchomości usługowych	1 000 000	Nieruchomość przy ul. Wojska Polskiego lub ul. Brzegowej
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	3 686 110,00	

INFORMACJA
o stanie mienia komunalnego na rok 2023

1. Część tabelaryczna

1.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2023	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	614	473	92 ha	49	
	- rolne	84	37	24 ha	23	
	- tereny budowlane (w tym zabudowane i niezabudowane)	68	38	29 ha	1	
	- tereny różne; tereny komunikacyjne	18	15	1	2	
	- drogi	316	306	Pasy zieleni w pasie drogowym 9,00 ha	0,50	
	- wody stojące i rowy + grunty pod wodami	62	35	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	317 zasiedlonych lokali mieszkalnych;		317		CUKiT
	-obiekty szkolne/przedszkole	8		8		ZOG
	- obiekty służby zdrowia	2		2		PZLA (Strzelin, Biały Kościół)
	- obiekty kulturalne	27 świetlic 6 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	6		5		Budynek krytej pływalni, sala Biały Kościół, budynek zaplecza kortu tenisowego, sala sportowa ul. Staromiejska, budynek zaplecza socjal. sali sport. Szatnia w Chociwelu

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY
NA TERENIE GMINY STRZELIN na dzień 31.12.2023 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
I. UŻYTKI ROLNE		
GRUNTY ORNE	R	39,2006
PASTWISKA	Ps	9,2212
SADY	S	1,1117
ŁĄKI	Ł	0,8508
TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	Lzr	2,4161
RAZEM		52,8004
II.GRUNTY LEŚNE		
LASY	Ls	3,6458
TERENY ZIELENI	Bz	23,0315
RAZEM		26,6773
III.GRUNTY ZABUDOWANE		
GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	Br	2,6706
TERENY MIESZKANIOWE	B	0,1214
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	19,4014
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	6,3812
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	1,2993
RAZEM		29,8739
IV.TERENY RÓŻNE		
TERENY RÓŻNE	Tr	4,1366
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	9,3478
RAZEM		13,4844
V.NIEUŻYTKI		
NIEUŻYTKI	N	13,4767
VI.WODY		
WODY STOJĄCE	Ws	11,2752
ROWY	W	30,3736
GRUNTY POD STAWAMI	Wsr	18,7440
GRUNTY POD WODAMI PŁYNĄCYMI	Wp	0,00
RAZEM		60,3928
VII.DROGI		
DROGI+TP	Dr+Tp	264,9830
SUMA		461,6885

Wartość prawa własności 11 392 959,58 zł;
wartość prawa użytkowania wieczystego 556870,84 zł

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY
NA TERENIE MIASTA STRZELIN na dzień 31.12.2023 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
I. UŻYTKI ROLNE		
GRUNTY ORNE	R	27,4231
PASTWISKA	Ps	1,5167
SADY	S	0,0227
ŁĄKI	Ł	2,4345
RAZEM		31,3970
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	3,4702
TERENY MIESZKANIOWE	B	8,2938
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	4,6222
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	17,7712
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	3,4057
RAZEM		37,5631
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	51,1537
SUMA		151,7145

Wartość prawa własności 20 620 961,47 zł

Wartość prawa użytkowania wieczystego Gminy – 2317272,52

Wartość inwentarzowa gruntów przedstawia się następująco :

Miasto Strzelin -	20 620 961,47
Teren wiejski Gminy Strzelin –	11 392 959,58 zł
Wartość nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy - -----	2 874 143,36 zł
Ogółem:	34 888 064,41 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. 184 200 000 zł ./.