

**Informacja
o stanie mienia
Gminy Strzelin**

na dzień 31.12.2024 r.

Informacja o stanie mienia Gminy Strzelin w 2024 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 2024 r. poz. 1530 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 1991-2024 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 2024 r. poz. 1145 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 2024 r. poz. 589 z późn.zm)

Stan mienia komunalnego Gminy Strzelin kształtuje się następująco:

Szczegółowe zestawienie powierzchni i wartości gruntów zawierają tabele i załączniki od str. 8.

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 58277 udziałów po 1000 zł każdy co daje kwotę 58277000,00 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 „Strzeleńskie Centrum-Sportowo Edukacyjne Sp. z o.o., która posiada 25809000,00 kapitału zakładowego w udziałach 258090 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
- Strzeleński Ratusz Sp. z o.o. – akt założycielski – Rep. A. nr 6483/17 z dnia 11 października 2017 r. – 15632500,00 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. – 6061000,00 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 Strzeleński Ośrodek Kultury – załączniki nr 1,2,3 i 4.

W roku 2024 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 2024 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 31.12.2024 r.

lp	obręb	nr działki	AM	powierzchnia [m ²]
1	Kuropatnik	37/11	1	110
2	Kuropatnik	37/12	1	90
3	Kuropatnik	37/13	1	70
4	Kuropatnik	37/14	1	60
5	Kuropatnik	37/15	1	248
6	Gęsiniec	351/8	1	31

7	Gęsiniec	351/10	13	131
8	Gościęcice	14/1	1	90
9	Gościęcice	14/6	1	142
10	Gęsiniec	66/4	1	63

- Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 7226/2024 z dnia 12.11.2024 r. zostało rozwiązane prawo użytkowania wieczystego Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie do działek nr 2/2 i 3/2 AM 2 o łącznej pow. 1,0398 ha obręb Strzelin

II. Zmniejszenie mienia gminnego

Sprzedaż działek i lokali do dnia 31.12.2024 r.

Lp.	Położenie lokalu mieszkalnego	Wartość sprzedaży
1	lokal mieszkalny ul. Dubois 9/5	19077,30 zł
2	lokal mieszkalny ul. Podwale 1/1	34836,30 zł
3	lokal mieszkalny ul. Rynek 8/35	26850,00 zł
4	lokal mieszkalny ul. Bolka I Świdnickiego 19/9	12400,00 zł
5	lokal mieszkalny ul. Zamkowa 3/13	35272,05 zł
6	lokal mieszkalny Biały Kościół ul. Piastowska 39/3	13650,00 zł

Nieruchomości gruntowe:

- w trybie przetargu nieograniczonego:

Położenie nieruchomości	Cena osiągnięta w przetargu brutto
dz. 4/1 + udział 1/3 w dz. 4/4 AM 15 Strzelin dz. 4/2 + udział 1/3 w dz. 4/4 AM 15 Strzelin dz. 4/3 + udział 1/3 w dz. 4/4 AM 15 Strzelin	353 096,11 zł brutto
dz. 1/11 i 19/33 AM 36 Strzelin	103 369,20 zł brutto
dz. 19/48 AM 36 Strzelin	121 499,40 zł brutto
dz. 19/52 AM 36 Strzelin	121 499,40 zł brutto
dz. 370/4 AM 35 Strzelin	115 841,40 zł brutto
dz. 370/3 AM 35 Strzelin	115 841,40 zł brutto
dz. 370/6 AM 35 Strzelin	131 228,70 zł brutto
dz. 370/7 AM 35 Strzelin	115 028,37 zł brutto
dz. 11/3 AM 36 i 370/9 AM 35 Strzelin	115 028,37 zł brutto

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

Położenie nieruchomości	Cena brutto
dz. 2/22 AM 35 Strzelin	15 461,00 zł brutto
dz. 157/2 AM 4 Strzelin	17 158,50 zł brutto
dz. 67/6 AM 30 Strzelin	1 722,00 zł brutto
dz. 115/1 AM 1 Biedrzychów	1 968,00 zł brutto

dz. 20/4 AM 1 Krzepice (lokal wraz z udziałem w działce)	39 365,10 zł zw.
dz. 2/25 AM 12 Strzelin	2 646,00 zł zw.
dz. 12/12 AM 15 Strzelin	37 761,00 zł brutto

- Na podstawie aktu notarialnego Rep. A. Nr 8359/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. – umowa przekazania prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności zabudowy w trybie art. 18e ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” linii 319 – działka nr 1 AM 15, nr 1 AM 33, nr 1 AM 39, nr 103 AM 2 obręb Karszów, nr 183 AM 2 obręb Karszów, nr 183 AM 2 obręb Karszów, nr 26/1 AM 1 obręb Mikoszków, nr 26/2 AM 2 obręb Mikoszków, nr 27/7 AM 2 obręb Mikoszków, nr 27/8 AM 1 obręb Mikoszków o łącznej pow. 7,64785 ha na rzecz samorządu Województwa Dolnośląskiego.

WYKONANIE

Planu Przychodów Finansowych do 31.12. 2024 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	100 000	206653,00
2.	Sprzedaż lokali użytkowych	100 000	23230,00
	Wpływy z renty planistycznej	10 000	5528,70
	Wpływy z opłaty adiacenckiej	5000	58647,07
	Opłata trwały zarząd + użytkowanie	1110	827,70
3.	Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe	1550000	1288459,45
4.	Sprzedaż nieruchomości usługowych	1875000,00	-
5.	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	100 000	116081,60
6.	Raty za wykup nieruchomości, zwrot bonifikaty, spłaty zaległości, nadpłaty	50 000	399936,53
7.	Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne /usługi/	150000	216495,93
8.	Przekształcenie	300000	56006,13
9.	Dzierżawa	330000	472836,43
	RAZEM	4561110,00	2844702,54

Plan Przychodów Finansowych na rok 2025
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 1 działka Gębczyce 3 działki – ul. Brzegowa
4.	Sprzedaż nieruchomości usługowych	1 000 000	Nieruchomość przy ul. Wojska Polskiego lub ul. Brzegowej
5	Sprzedaż nieruchomości przemysłowych	1 100 000	Ul. Kazimierza Wielkiego
6.	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	100 000	Zgodnie z wnioskami
7.	Raty za wykup nieruchomości, zwrot bonifikaty	50 000	
8.	Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne/usługi/JGU/ (wieczyste użytkowanie)	150 000	
9.	Przekształcenie	300 000	
10.	Dzierżawa	330 000	Zgodnie z umowami
	RAZEM	4 796 110,00	

INFORMACJA
o stanie mienia komunalnego na rok 2024

1. Część tabelaryczna

	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2024	Sposób zagospodarowania			
			W bezpośred. zarządzie Gminy	W administrowaniu jednostki komunalnej	Dzierżawa najem (pow. w ha)	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I	GRUNTY OGÓŁEM (ha) w tym	609	464	116 ha	29	
	- rolne	84	35	24 ha	25	
	- tereny budowlane (w tym zabudowane i niezabudowane)	67	38	28 ha	1	
	- tereny różne; tereny komunikacyjne	10	7	1	2	
	- drogi	318	308	Pasy zieleni w pasie drogowym 9,00 ha	0,50	
	- wody stojące i rowy + grunty pod wodami	64	55	9,00		
	- 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 98 budynkach jako udział
	- lokale mieszkalne	294 zasiedlonych lokalii mieszkalnych;		294		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	7		7		Budynek krytej pływalni, sala Biały Kościół, budynek zaplecza kortu tenisowego, sala sportowa ul. Staromiejska, budynek zaplecza socjal. sali sport. Szatnia w Chociwelu, Szatnia kontenerowa Pławna

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY
NA TERENIE GMINY STRZELIN na dzień 31.12.2024 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
I. UŻYTKI ROLNE		
GRUNTY ORNE	R	38,9406
PASTWISKA	Ps	9,2212
SADY	S	1,1117
ŁĄKI	Ł	0,8508
TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	Lzr	2,4161
RAZEM		52,5404
II.GRUNTY LEŚNE		
LASY	Ls	3,6458
TERENY ZIELENI	Bz	23,0315
RAZEM		26,6773
III.GRUNTY ZABUDOWANE		
GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	Br	2,6055
TERENY MIESZKANIOWE	B	0,1214
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	19,4014
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	6,6711
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	1,2993
RAZEM		30,0987
IV.TERENY RÓŻNE		
TERENY RÓŻNE	Tr	4,1366
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	3,0516
RAZEM		7,1882
V.NIEUŻYTKI		
NIEUŻYTKI	N	13,4767
VI.WODY		
WODY STOJĄCE	Ws	11,2752
ROWY	W	32,4936
GRUNTY POD STAWAMI	Wsr	18,7440
RAZEM		62,5128
VII.DROGI		
DROGI+TP	Dr+Tp	265,4069
SUMA		457,9010

**Wartość prawa własności 11 701 141,75 zł;
wartość prawa użytkowania wieczystego 525 389,84 zł**

**GRUNTY STANOWIĄCE PRAWO WŁASNOŚCI
ORAZ BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY
NA TERENIE MIASTA STRZELIN na dzień 31.12.2024 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
I. UŻYTKI ROLNE		
GRUNTY ORNE	R	26,9861
PASTWISKA	Ps	1,5167
SADY	S	0,0227
ŁĄKI	Ł	2,4345
RAZEM		30,96
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	8,1546
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	4,6222
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	17,3839
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	3,3117
RAZEM		36,9426
IV.TERENY RÓŻNE		
TERENY RÓŻNE	Tr	0
TERENY INNE	Ti	0,0669
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	2,9400
RAZEM		3,0069
V.NIEUŻYTKI		
NIEUŻYTKI	N	3,0744
VI.WODY		
WODY STOJĄCE	Ws	0
ROWY	W	1,8467
VII.DROGI		
DROGI + TP	Dr + Tp	52,7065
SUMA		150,8558

Wartość prawa własności 22 028 114,01 zł

Wartość prawa użytkowania wieczystego Gminy – 2 085 425,56 zł

Wartość inwentarzowa gruntów przedstawia się następująco :

Miasto Strzelin -	22 028 114,01 zł
Teren wiejski Gminy Strzelin –	11 701 141,75 zł
Wartość nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy -	2 610 815,40 zł

Ogółem:	36 340 071,16 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 ./.