

**Informacja  
o stanie mienia  
Gminy Strzelin**

**na dzień 31.12.2025 r.**

## Informacja o stanie mienia Gminy Strzelin w 2025 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 2025 r. poz. 1483 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 1991-2025 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 2025 r. poz. 826 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 59427 udziałów po 1000 zł każdy co daje kwotę 59427000 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 30299000,00 kapitału zakładowego w udziałach 302990 po 100,00 zł każdy.

- Krajowy Fundusz Poręczeńiowy Samorządowa Polska – 50 000,00zł.
- Dolnośląski Projekt Rekultywacji Wrocław – 0,00 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. –18332500,00 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 Strzeliński Ośrodek Kultury – załączniki nr 1,2,3 i 4.

**W roku 2025 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 2025 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 31.12.2025 r.**

Lp.	obręb	nr działki	AM	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
1	Kuropatnik	794/6	2	241
2	Kuropatnik	330/2	2	941
3	Gęsiniec	287	1	500

#### **II. Zmniejszenie mienia gminnego**

Sprzedaż działek i lokali do dnia 31.12.2025 r.

Lp.	Położenie lokalu mieszkalnego	Wartość sprzedaży
1	lokal mieszkalny ul. Wojska Polskiego 1b	36450,00 zł
2	lokal mieszkalny ul. Kopernika 2/A	29700,00 zł
3	lokal mieszkalny ul. Okrzei 1/4	36400,00 zł

4	lokal mieszkalny ul. Wolności 32/7	40650,00 zł
5	lokal mieszkalny ul .Kościuszki 42/2	54750,00 zł
6	lokal mieszkalny Grahama Bella 4/1	48150,00 zł
7	lokal mieszkalny ul. Kościuszki 42/6	45300,00 zł
8	lokal mieszkalny ul. Konopnickiej 18/7	45300,00 zł
9	lokal mieszkalny ul. Kopernika 2/C	34800,00 zł
10	lokal mieszkalny ul. Kopernika 2/F	44100,00 zł
11	lokal mieszkalny ul. Dubois 12/7	16100,00 zł
12	lokal mieszkalny ul. Piłsudskiego 6/10	43500,00
13	lokal mieszkalny Mikoszków 34A/7	76760,00 zł
14	lokal mieszkalny Wąwolnica 8/3	60 600,00 zł

Nieruchomości gruntowe:

- w trybie przetargu nieograniczonego:

Położenie nieruchomości	Cena osiągnięta w przetargu brutto
dz. nr 70/5 AM 22	76407,60 zł
dz. nr 370/8 AM 35 i nr 11/2 AM 36	130318,50 zł
dz. nr 19/34 AM 36	127747,80 zł
dz. nr 19/18 AM 36	100429,50 zł
dz. nr 19/19 AM 36	97908,00 zł
dz. nr 19/20 AM 36	148953,00 zł
dz. nr 19/21 AM 36	116554,80 zł
dz. nr 19/22 AM 36	161781,90 zł
dz. nr 19/56 AM 36	95866,20 zł

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

Położenie nieruchomości	Cena brutto
dz. nr 72/5 AM 16	22755,00 zł
dz. nr 73/2 AM 16	37146,00 zł
dz. nr 301/2 AM 35	3690,00 zł
dz. nr 19/8 AM 36	14022,00 zł
dz. nr 285/9 AM 35	4551,00 zł
dz. nr 75/22 i nr 75/108 AM 19	956,94zł
dz. nr 72/5 AM 16	22755,00 zł

- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na własność na rzecz użytkownika wieczystego:

- dz. nr 2/12 AM 27 – 37778,40 zł
- dz. nr 2/11 AM 27 – 42379,20 zł

## WYKONANIE

### Planu Przychodów Finansowych do 31.12. 2025 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	612 560,00
2.	Sprzedaż lokali użytkowych	100 000	-
3.	Wpływy z renty planistycznej	20 000	22 527,28
4.	Wpływy z opłaty adiacenckiej	55 000	100 166,45
5.	Opłata trwały zarząd + użytkowanie	1 110	3 591,93
6.	Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe	1 550 000	1 055 967,30
7.	Sprzedaż nieruchomości usługowych	1 000 000	369 000,00
8.	Sprzedaż nieruchomości przemysłowych	1 100 000	1 136 704,50
9.	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	100 000	83 120,94
10.	Raty za wykup nieruchomości, zwrot bonifikaty, spłaty zaległości, nadpłaty	50 000	184 992,29
11.	Wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osoby prawne i fizyczne /usługi/	175 000	252 865,62
12.	Przekształcenie	300 000	186 065,49
13.	Dzierżawa	414 110	388 517,35
14.	Sprzedaż prawa uż.wieczyst.	-	82 803,60
	<b>RAZEM</b>	<b>4 965 220</b>	<b>4 478 882,75</b>

**Plan Przychodów Finansowych na rok 2026**  
**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	150 000	zgodnie z wnioskami
2.	Sprzedaż lokali i budynków użytkowych	800 000	według wniosków
	Wpływy z renty planistycznej	10 000	Zgodnie z aktami not.
	Wpływy z opłaty adiacenckiej	50 000	Według decyzji podziałowych
	Wpływ trwały zarząd, użytkowanie	4000	Według decyzji i aktu not.
3.	Sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe	1700 000	1 działka - Bierzyn 10 działek – Osiedle na Skarpie 1 działka Gębczyce 6 działek – ul. Brzegowa
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
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)	280 000	
9.	Przekształcenie	250 000	
10.	Dzierżawa	500 000	Zgodnie z umowami
	<b>RAZEM</b>	<b>4 894 000</b>	

**INFORMACJA**  
**o stanie mienia komunalnego na rok 2024**

1. Część tabelaryczna

1.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2025	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	607	462	116 ha	29	
	- rolne	81	32	24 ha	25	
	- tereny budowlane (w tym zabudowane i niezabudowane)	67	38	28 ha	1	
	- tereny różne; tereny komunikacyjne	10	7	1	2	
	- drogi	319	309	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	161	7	154		W 80 budynkach jako udział (CUKiT (79) + PZLA (1 w B.K.)
	- lokale mieszkalne	280 zasiedlonych lokali mieszkalnych;		280		CUKiT (92 budynki: 13 budynków 100%; 79 budynków z udziałem)
	-obiekty szkolne/przedszkole	8		8		ZOG
	- obiekty służby zdrowia	2		2		PZLA (Strzelin, Biały Kościół)

	- obiekty kulturalne	28 świetlic 6 wiat rekreacyjnych -siedziba SOK/Kino -inne (GCIT, budynek przy ul. Brzegowej, magazyn)		37		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 31.12.2025 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
<b>I. UŻYTKI ROLNE</b>		
GRUNTY ORNE	R	38,7569
PASTWISKA	Ps	9,2212
SADY	S	1,1117
ŁĄKI	Ł	0,8508
TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	Lzr	2,4161
<b>RAZEM</b>		<b>52,3567</b>
<b>II.GRUNTY LEŚNE</b>		
LASY	Ls	3,6458
TERENY ZIELENI	Bz	22,8008
<b>RAZEM</b>		<b>26,4466</b>
<b>III.GRUNTY ZABUDOWANE</b>		
GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	Br	2,6147
TERENY MIESZKANIOWE	B	0,1214
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	19,4014
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	6,6711
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	1,2993
<b>RAZEM</b>		<b>30,1079</b>
<b>IV.TERENY RÓŻNE</b>		
TERENY RÓŻNE	Tr	4,1366
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	3,0516
<b>RAZEM</b>		<b>7,1882</b>
<b>V.NIEUŻYTKI</b>		
NIEUŻYTKI	N	<b>13,4767</b>
<b>VI.WODY</b>		
WODY STOJĄCE	Ws	11,1852
ROWY	W	32,4936
GRUNTY POD STAWAMI	Wsr	18,7440
<b>RAZEM</b>		<b>62,4228</b>
<b>VII.DROGI</b>		
DROGI+TP	Dr+Tp	<b>265,5536</b>
<b>SUMA</b>		<b>457,5525</b>

**Wartość prawa własności 11 763 536,35 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 31.12.2025 r.**

NAZWA UŻYTKU	OZNACZENIE UŻYTKU	POWIERZCHNIA w ha
<b>I. UŻYTKI ROLNE</b>		
GRUNTY ORNE	R	25,3997
PASTWISKA	Ps	1,4718
SADY	S	0,0227
ŁĄKI	Ł	2,4321
<b>RAZEM</b>		<b>29,3263</b>
<b>II.GRUNTY LEŚNE</b>		
LASY	Ls	0
TERENY ZAKRZEWIONE I ZAKRZACZONE	Lz	0
TERENY ZIELENI	Bz	22,3187
<b>RAZEM</b>		<b>22,3187</b>
<b>III.GRUNTY ZABUDOWANE</b>		
TERENY BUDOWLANE NA ROLI	B-R	3,4702
TERENY MIESZKANIOWE	B	8,1342
TERENY PRZEMYSŁOWE	Ba	4,6222
INNE TERENY ZABUDOWANE	Bi	17,3208
ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE	Bp	3,2315
<b>RAZEM</b>		<b>36,7789</b>
<b>IV.TERENY RÓŻNE</b>		
TERENY RÓŻNE	Tr	0
TERENY INNE	Ti	0,0669
TERENY KOMUNIKACYJNE	Tk	2,9400
<b>RAZEM</b>		<b>3,0069</b>
<b>V.NIEUŻYTKI</b>		
NIEUŻYTKI	N	<b>2,9041</b>
<b>VI.WODY</b>		
WODY STOJĄCE	Ws	0
ROWY	W	<b>1,8467</b>
<b>VII.DROGI</b>		
DROGI + TP	Dr + Tp	<b>53,2658</b>
<b>SUMA</b>		<b>149,4474</b>

**Wartość prawa własności 21 018 224,23 zł**

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

**Wartość inwentarzowa gruntów przedstawia się następująco :**

Miasto Strzelin -	21 018 224,23 zł
Teren wiejski Gminy Strzelin –	11 763 536,35 zł
Wartość nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy -	2 610 815,40 zł
<b>Ogółem:</b>	<b>35 392 575,98 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. 182 100 000 zł ./.