

INFORMACJA

o stanie mienia komunalnego Gminy Prudnik na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Informacja o stanie mienia komunalnego według stanu na 31 grudnia 2023 roku została przygotowana w oparciu o art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

Wartość mienia komunalnego została określona według wartości księgowej, a także na podstawie danych z ewidencji księgowej jednostek organizacyjnych Gminy Prudnik, które administrują mieniem komunalnym, uwzględniając również zmiany jakie zaszły w powierzchni i wartości mienia do dnia 31 grudnia 2023 r.

Wartość nieruchomości z podziałem na poszczególne grupy tj. drogi, tereny zieleni, rowy, działki budowlane i zabudowane, grunty inne, cmentarze, budynki mieszkalne i niemieszkalne, przedszkola, szkoły + obiekty OSP, ośrodki sportu i rekreacji i ośrodki kultury zostały wykazane w zestawieniu składników mienia komunalnego Gminy Prudnik, będącym załącznikiem do niniejszej informacji.

Według stanu na 31 grudnia 2023 roku wartość mienia będącego własnością Gminy Prudnik, stanowiącego nieruchomości wynosi **172.123.728,00 zł** w tym:

- wartość gruntów **13.257.830,00 zł**
- wartość budynków **158.865.898,00 zł**

Na miasto Prudnik przypada kwota **146.379.099,00 zł** w tym:

- wartość gruntów **10.315.131,00 zł**
- wartość budynków **136.063.968,00 zł**

Natomiast wartość mienia komunalnego w podległych sołectwach wynosi **25.682.522,00 zł** w tym:

- wartość gruntów **2.880.592,00 zł**
- wartość budynków **22.801.930,00 zł**

Gmina Prudnik posiada także mienie komunalne poza obrębem działania, tj. na terenie Gminy Lubrza i Gminy Biała o wartości – **62.107,00 zł**.

Jest też użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o wartości **626.778,61 zł**.

Gmina Prudnik posiadała na dzień 31 grudnia 2023 r. udziały w jednoosobowych Spółkach Gminy Prudnik z ograniczoną odpowiedzialnością w tym :

- w Zakładzie Usług Komunalnych – 5.349.403,00 zł
- w Przedsiębiorstwie Produkcyjno- Usługowym „TORKONSTAL – 1.425,00 zł
- w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji - 33.337.210,00 zł
- w Zakładzie Energetyki Ciepłej – 6.954.788,36 zł
- w Prudnickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego – 3.625.500,00 zł
- w Przedsiębiorstwie Komunikacji Samochodowej w Głubczycach – 10.000,00 zł
- w SIM Opolskie Południe Spółka z o.o. – 5.739.250,00 zł

W okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. powierzchnia gruntów Gminy Prudnik zwiększyła się o 0,0603 ha, natomiast wartość gruntów zwiększyła się o 834.361,33 zł z powodu następujących zdarzeń:

- z tytułu nabycia gruntów od osób fizycznych o powierzchni 4,38 m² i wartości 1.130,60 zł,
- z tytułu nabycia spadku powierzchnia gruntów zwiększyła się o 0,0160 ha i o wartość 174.000,00 zł,
- z tytułu przejęcia gruntów z mocy prawa o powierzchni 1,0920 ha i wartości 406.270,16 zł,
- z tytułu sprzedaży gruntów powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 1.2429 ha i o wartość 20.377,87 zł,
- wskutek zmian ewidencyjnych będących wynikiem pomiarów nieruchomości, powierzchnia gruntów zwiększyła się o 0,5523 ha i wartość 55.561,48 zł,
- w wyniku przeprowadzenia kontroli pomiędzy ewidencją gruntów i mieniem gminy powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,0022 ha i wartość 17,23 zł,
- w wyniku zbycia gruntów z mocy prawa powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,0244 ha o wartości 33,97 zł,
- wskutek wyceny nieruchomości wartość gruntów zwiększyła się o 221.278,80 zł,
- w wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,1238 ha i o wartość 1394,60 zł.
- w wyniku wygaśnięcia z mocy prawa użytkowania wieczystego powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,2071 ha, a wartość gruntów zmniejszyła się o 2056, 04 zł.

W 2023 roku dochody Gminy z tytułu gospodarowania mieniem przedstawiały się następująco:

- wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów – **109.491,71 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0550 – 104.664,60 zł
 - rozdz. 70007, par. 0550 – 4.827,11 zł
- dochody z tytułu najmu, dzierżawy mienia – **1.022.104,34 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0750 – 940.766,49 zł
 - rozdz. 70007, par. 0750 – 81.337,85 zł
- dochody z tytułu sprzedaży mienia – **2.061.165,42 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0780 – wpływy ze zbycia praw majątkowych – 832.653,86 zł
 - rozdz. 70007, par. 0770 – wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.228.511,56 zł,
- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności – **17.845,65 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0760 – 1.845,32 zł
 - rozdz. 70007, par. 0760 – 16.000,33 zł
- wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności (rozdział 70005, par. 0470) – **80.531,92 zł**,
- dochody w ramach pozostałej działalności (rozdział 70095) – **1.874.351,00 zł**.

W wyniku kontynuacji polityki zmierzającej do prywatyzacji mienia komunalnego w omawianym okresie nastąpiła sprzedaż między innymi:

Lp.	Opis nieruchomości	Cena Sprzedaży netto	Tryb sprzedaży/zbycia	Data sprzedaży
1.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Kalinowej w Prudniku, oznaczona jako działka nr 877/3, o powierzchni 0,0399 ha.	81.520,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	01.03.2023r.
2.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik jako działka nr 2143/2135o powierzchni 0,1068 ha.	116.150,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	20.04.2023r.
3.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik jako działka nr 2144/2135o powierzchni 0,1068 ha.	116.150,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	28.04.2023r.
4.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Łące Prudnickiej oznaczona na mapie nr 1 – obręb Łąka Prudnicka jako działka nr 364/1 o pow. 0,1237 ha i udział 1/3 w działce nr 364/4	85.300,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	15.06.2023r.

5.	Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 11 – obręb Prudnik jako działka nr 1498/74 o powierzchni 1,0029 ha.	18.500,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	05.07.2023r.
6.	Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik jako działka nr 2049/191 o powierzchni 0,0386 ha.	54.000,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	22.06.2023r.
7.	Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Szybowicach, oznaczona na mapie nr 8 – obręb Szybowice jako działka nr 471/2 o powierzchni 0,4682 ha.	84.040,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	12.07.2023r.
8	Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku na działce nr 2181/2180 o łącznej pow. 0,0225 ha	37.700,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	19.07.2023r.
8.	Sprzedaż udziału 1/6 w nieruchomości zabudowanej położonej w Łące Prudnickiej działka nr 421 o powierzchni 0,1600 ha	11.400,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	03.08.2023r.
9.	Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku, działka nr 2883/20 o pow. 0,0040 ha	8.971,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	31.07.2023r.
10.	Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku, działka nr 2884/20 o pow. 0,0040 ha	8.971,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	31.07.2023r.
11.	Nieruchomość niezabudowana położona w Łące Prudnickiej, działka nr 504/2, o pow. 0,1440 ha	76.000,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	16.10.2023r.
12.	Nieruchomość niezabudowana położona w Łące Prudnickiej, działka nr 420/2, o pow. 0,0480 ha	35.000,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	23.10.2022r.
13.	Nieruchomość niezabudowana położona w Niemysłowicach, działka nr 116/2 o pow. 0,1460 ha	72.000,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	23.10.2023r.
14.	Nieruchomość niezabudowana położona w Czyżowice, działka nr 449/2 o pow. 0,2350 ha	20.810,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	21.12.2023r.
15.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku działka nr 2200/2168 o pow. 0,0873 ha	122.210,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	27.12.2023r.

Ponadto pozyskano dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych:

	Adres	Nr działki	Pow. lokalu mieszkalnego	Udział	Cena lokalu
1.	Prudnik, ul. Małachowskiego 1/6	1790/150 mapa 10, obręb Prudnik	62,77 m ²	235/1000	44.732,40 zł
2.	Prudnik, ul. Klasztorna 8/8	1500/93 mapa 10, obręb Prudnik	75,39 m ²	12/100	41.275,80 zł
3.	Prudnik, ul. Batorego 2/4	650/235 mapa 10, obręb Prudnik	89,09 m ²	122/1000	32.472,90 zł
4.	Prudnik, ul. Batorego 2/2	650/235 mapa 10, obręb	85,45 m ²	118/1000	35.722,80 zł

		Prudnik			
5.	Prudnik, ul. Piastowska 34/4	1000/84 mapa 9, obręb Prudnik	56,40 m ²	11/100	20.709,00 zł
6.	Prudnik, Chrobrego 50/2	1872/8, mapa 10, obręb Prudnik	26,91m ²	746/10000	14.996,40 zł
7.	Prudnik, ul. Młyńska 33/5	1109/175 mapa 11, obręb Prudnik	73,90 m ²	9/100	35.609,10 zł
8.	Prudnik, ul. Armii Krajowej 26/4	1731/318 mapa 10, obręb Prudnik	49,70 m ²	13/100	18.305,70 zł
9.	Prudnik, ul. Batorego 2/3	650/235 mapa 10, obręb Prudnik	110,69 m ²	152/1000	45.591,30 zł
10.	Prudnik, ul. Kwiatowa 2/4	1064/79 mapa 9, obręb Prudnik	54,29 m ²	149/1000	21.143,10 zł
11.	Prudnik, ul. Grottgera 3/1	2298/96 mapa 1, obręb Prudnik	45,80 m ²	176/1000	22.992,90 zł
12.	Prudnik, ul. Chrobrego 50/5	1872/8 mapa 1, obręb Prudnik	64,16 m ²	1779/10000	24.942,60 zł
13.	Prudnik, ul. Traugutta 41/8	806/173 mapa 11, obręb Prudnik	55,52 m ²	8/100	54.950,00 zł
14.	Prudnik, ul. Zamkowa 3/5	1103/175 mapa 10, obręb Prudnik	47,66 m ²	6/100	41.805,90 zł
15.	Prudnik, ul. Batorego 39/3	1124/9 mapa 11, obręb Prudnik	70,84 m ²	21/100	19.467,00 zł
16.	Prudnik, ul. Traugutta 25/3	1550/366 mapa 10, obręb Prudnik	56,96 m ²	9/100	27.459,60 zł
17.	Prudnik, ul. Młyńska 24/2	1619/342 mapa 10, obręb Prudnik	59,10 m ²	15/100	24.738,30 zł
18.	Prudnik, ul. Traugutta 25/4	1550/366 mapa 4, obręb Prudnik	28,75 m ²	4/100	18.734,40 zł

19.	Prudnik, ul. Sobieskiego 22/1	1656/231 mapa 10, obręb Prudnik	119,27 m ²	649/1000	20.723,60 zł
20.	Prudnik, ul. Traugutta 37/1	754/173 mapa 11, obręb Prudnik	80,29 m ²	13/100	23.522,60 zł
21.	Prudnik, ul. Traugutta 37/1a	754/173 mapa 11, obręb Prudnik	65,30 m ²	11/100	19.131,00 zł
22.	Prudnik, ul. Traugutta 25/13	1550/366 mapa 10, obręb Prudnik	55,00 m ²	9/100	21.664,20 zł
23.	Prudnik, ul. Piastowska 45/8	1105/147 mapa 9, obręb Prudnik	73,36 m ²	17/100	39.929,40 zł
24.	Prudnik, ul. Wąska 3/1	1463/249 mapa 10, obręb Prudnik	53,50 m ²	9/100	13.795,00 zł
25.	Prudnik ul. Wąska 3/8	1463/249 mapa 10, obręb Prudnik	83,50 m ²	14/100	25.502,20 zł
26.	Prudnik, ul. Armii Krajowej 6A/1	2584/349 mapa 10, obręb Prudnik	79,16m ²	335/1000	25.057,60 zł
27.	Prudnik, ul. Kochanowskiego 3/1a	944/51 mapa 11, obręb Prudnik	42,63m ²	14/100	67.370,00 zł
28.	Prudnik, ul. Traugutta 19/9	1504/363 mapa 11, obręb Prudnik	66,42 m ²	10/100	31.348,50 zł
29.	Prudnik, ul. Chrobrego 11/5	760/63 mapa 10, obręb Prudnik	64,80 m ²	14/100	39.800,00 zł
30.	Prudnik, ul. Piastowska 28/15 Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	obręb Prudnik	42,30 m ²		125.000,00 zł
31.	Prudnik, ul. Klasztorna 16/2	1853/187, 1854/187 mapa 10, obręb Prudnik	65,92 m ²	82/1000	56.600,00 zł
32.	Prudnik, ul. Kopernika 1/6	1031/133 mapa 9, obręb Prudnik	88,34 m ²	518/100	50.636,10 zł

33.	Prudnik, ul. Młyńska 45,45A w klatce 45/2	1033/175 mapa 11, obręb Prudnik	60,31 m ²	12/100	46.560,00 zł
34.	Prudnik ul. Morcinka 19/5	721/87 mapa 11, obręb Prudnik	44,07 m ²	9/100	42.030,00 zł
35.	Prudnik ul. Młyńska 39/4	1032/175 Mapa 11, obręb Prudnik	44,02 m ²	83/1000	34.710,00 zł

Nabywców nie znalazły następujące nieruchomości oferowane do sprzedaży:

Lp.	Opis nieruchomości	Tryb sprzedaży	Data przetargu	Cena Wywoławcza netto
1.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Walerii Nabzdyk w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik - jako działka nr 2154/2135 o powierzchni 0,1079 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 01.03.2023 r. II – 31.05.2023 r. III – 06.09.2023 r.	93.495,93 zł
2.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Walerii Nabzdyk w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik - jako działka nr 2155/2135 o powierzchni 0,1062 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 01.03.2023 r. II – 31.05.2023 r. III – 06.09.2023 r.	93.495,93 zł
3.	Lokal mieszkalny nr 10 położony przy ul. Klasztornej 8 w Prudniku, wraz z udziałem 10/100 części w działce oznaczonej na mapie nr 11 – obręb Prudnik - nr 1500/193 o powierzchni 0,0217 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 29.03.2023 r. II – 20.06.2023 r. III – 18.10.2023 r. IV – 13.12.2023 r.	73.000,00 zł
4.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. A. Asnyka w Prudniku, oznaczona na mapie nr 4 – obręb Prudnik - jako działka nr 878/3 o powierzchni 0,3302 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 30.11.2022 r. II – 17.05.2023 r. I – 15.11.2023 r.	365.853,66 zł 372.032,52 zł
5.	Nieruchomość zabudowana położona w Łące Prudnickiej dz. nr 364/3 o pow. 0,1562 ha wraz z udziałem 1/3 w działce nr 364/4 o pow. 0,0484 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 20.12.2022 r. II – 06.06.2023 r.	536.139,00 zł
6.	Nieruchomość niezabudowana położona w Łące Prudnickiej dz. nr 364/2 o pow. 0,1054 ha wraz z udziałem 1/3 w działce nr 364/4 o pow. 0,0484 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 20.12.2022 r. II – 06.06.2023 r.	59.837,40 zł
7.	Nieruchomość zabudowana położona przy ul. Nyskiej 15 w Prudniku, dz. nr 1981/140 o pow. 0,1269 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 24.05.2023 r.	447.000,00 zł
8.	Nieruchomość zabudowana położona w Moszczance, dz. nr 624/2, 624/3, 624/4, 624/5, 624/6, 624/7, 624/9, 624/10 o łącznej pow. 0,9160 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 05.09.2023 r.	477.000,00 zł
9.	Działka niezabudowana położona w Prudniku przy ul. gen. Maczka oznaczona jako działka 2163/2162 o pow. 0,6588 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 17.08.2023r. II – 09.11.2023 r.	926.830,00 zł 768.780,49 zł
10.	Działka niezabudowana położona w Prudniku przy ul. gen. Maczka oznaczona nr 2164/2162 o pow. 0,6832 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 17.08.2023 r. II – 09.11.2023 r.	960.976,00 zł 768.780,49 zł
11.	Lokal użytkowy nr 1 poł. Przy ul. Staszica 1 w Prudniku wraz z udziałem w działce nr 1425/22, m. 5, obręb Prudnik	Przetarg ustny nieograniczony	I – 04.10.2023 r.	376.000,00 zł

12.	Nieruchomość zabudowana położona w Mieszkowicach dz. 328/1, 328/2 o łącznej pow. 0,2800 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 06.07.2023 r. II – 04.10.2023 r. III – 13.12.2023 r.	78.100,00 zł 62.500,00 zł 39.100,00 zł
13.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach dz. 591/1 i 592/1 o łącznej pow. 0,7200 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 18.10.2023 r.	283.252,03 zł
14.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach dz. 692/4 o pow. 0,2372 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I - 18.10.2023 r.	79.105,69 zł
15.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach dz. 600/7 o pow. 0,3922 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I - 18.10.2023 r.	145.528,46 zł
16.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku dz. 1469/130 o pow. 0,0770 ha	Przetarg ustny ograniczony	I – 15.11.2023 r.	23.252,03 zł
17.	Nieruchomość zabudowana położona w Miłowicach dz. 99 o pow. 0,9093 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r.	256.910,57 zł
18.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Walerii Nabzdyk w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik - jako działki nr 2159/156 i 2201/2168 o powierzchni 0,0882 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r.	99.186,99 zł
19.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Walerii Nabzdyk w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik - jako działka nr 2188/2168 o powierzchni 0,1098 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r.	115.447,15 zł
20.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Walerii Nabzdyk w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik - jako działka nr 2189/2168 o powierzchni 0,1065 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r.	112.195,12 zł
21.	Nieruchomość zabudowana położona przy ul. Batorego 26w Prudniku.	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r.	175.609,76 zł

W 2023 r. nastąpił znaczny spadek sprzedaży przez Gminę Prudnik nieruchomości lokalowych, co miało bezpośrednie przełożenie na zmniejszenie dochodów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Jednocześnie, w porównaniu do 2022 r. wzrosły dochody ze zbycia praw majątkowych jednakże liczba dokonanych transakcji pozostała na poziomie z 2022 r., co świadczy że zainteresowanie oferowanymi do sprzedaży nieruchomościami gruntowymi znajduje się w okresie stagnacji.

Niewątpliwie, wpływ na stan Mienia Komunalnego Gminy Prudnik w 2023r. w zakresie zbywania i nabywania nieruchomości miała, podobnie jak w latach ubiegłych sytuacja geopolityczna i gospodarcza kraju, w wyniku, której wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. w stosunku do 2022 r. wyniósł 111,4 (wzrost cen o 11,4%).