

INFORMACJA

o stanie mienia komunalnego Gminy Prudnik na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Informacja o stanie mienia komunalnego według stanu na 31 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 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 2024 roku wartość mienia będącego własnością Gminy Prudnik, stanowiącego nieruchomości wynosi **172.665.568,00 zł** w tym:

- wartość gruntów **13.165.234,00 zł**
- wartość budynków **159.500.334,00 zł**

Na miasto Prudnik przypada kwota **146.730.969,00 zł** w tym:

- wartość gruntów **10.202.665,00 zł**
- wartość budynków **136.528.304,00 zł**

Natomiast wartość mienia komunalnego w podległych sołectwach wynosi **25.872.492,00 zł** w tym:

- wartość gruntów **2.900.462,00 zł**
- wartość budynków **22.972.030,00 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 2024 r. udziały w jednoosobowych Spółkach Gminy Prudnik z ograniczoną odpowiedzialnością w tym :

- w Zakładzie Usług Komunalnych – 5.349.403,00 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 związku ze zmianami numeracji geodezyjnej działek na terenie Miasta Prudnika, w okresie sprawozdawczym dokonano szczegółowej analizy klasyfikacji środków trwałych i usystematyzowano zbiór obiektów majątku trwałego według jego rodzaju i wartości. Dane są zgodne z ewidencją księgową.

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. nastąpiły poniższe zmiany:

- z tytułu nabycia spadku powierzchnia gruntów zwiększyła się o 0,2083 ha i o wartość 32.000,00 zł,
- z tytułu przejęcia gruntów z mocy prawa o powierzchni 1,1317 ha i wartości 38.016,83 zł,
- z tytułu sprzedaży gruntów powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 2,4253 ha i o wartość 52.179,89 zł,
- wskutek zmian ewidencyjnych będących wynikiem pomiarów nieruchomości, powierzchnia gruntów zwiększyła się o 0,0006 ha i wartość o 26,50 zł,
- w wyniku przeprowadzenia kontroli pomiędzy ewidencją gruntów i mieniem gminy powierzchnia gruntów zwiększyła się o 0,3582 ha i wartość 1.218,85 zł,
- w wyniku zbycia gruntów z mocy prawa powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,0350 ha o wartości 150,87 zł,
- wskutek zasiedzenia gruntów przez osoby fizyczne powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,0869 ha, a wartość o 858,33 zł,
- w wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,3433 ha i o wartość 7.842,20 zł,
- w wyniku wygaśnięcia z mocy prawa użytkowania wieczystego powierzchnia gruntów zmniejszyła się o 0,1219 ha, a wartość gruntów zmniejszyła się o 1.340,90 zł,
- z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste powierzchnia gruntów zwiększyła się o 0,0024 ha i o wartość 26,87 zł.

W 2024 roku dochody Gminy z tytułu gospodarowania mieniem przedstawiały się następująco:

- wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów – **103.961,78 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0550 – 100.433,73 zł
 - rozdz. 70007, par. 0550 – 3.528,05 zł
- dochody z tytułu najmu, dzierżawy mienia – **1.103.413,36 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0750 – 1.012.281,12 zł
 - rozdz. 70007, par. 0750 – 91.132,48 zł
- dochody z tytułu sprzedaży mienia – **2.971.021,27 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0780 – wpływy ze zbycia praw majątkowych – 2.016.040,57 zł
 - rozdz. 70007, par. 0770 – wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 954.980,70 zł,
- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności – **17.061,25 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0760 – 4.285,24 zł
 - rozdz. 70007, par. 0760 – 12.776,01 zł
- wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności (rozdział 70005, par. 0470) – **59.608,83 zł**,
- wpływy z pozostałych odsetek – **11.035,14 zł**, w tym:
 - rozdz. 70005, par. 0920 – 4.015,52 zł
 - rozdz. 70007, par. 0920 – 7.019,62 zł
- wpływy z tytułu kar i odszkodowań wynikających z umów (rozdział 70005, par. 0950) – **2.075,81 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 zabudowana położona przy ul. Włoskiej w Prudniku, oznaczona jako działka nr 2566/3, o powierzchni 0,0908 ha.	515.710,00 zł z czego w roku 2024 zapłacono kwotę 464.650,00 zł	Przetarg ustny nieograniczony	15.01.2024r.
2.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 1 – obręb Prudnik jako działka nr 3067/15 o powierzchni 0,1815 ha.	72.260,16 zł	Przetarg ustny nieograniczony	30.01.2024r.

3.	Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 10 – obręb Prudnik jako działka nr 2603/257 o powierzchni 0,0061 ha.	84.460,00zł	Przetarg ustny nieograniczony	26.01.2024r.
4.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Wierzbcu oznaczona na mapie nr 2 – obręb Wierzbiec jako działka nr 75/3 o pow. 0,2000 ha	9.000,00 zł	Przetarg ustny ograniczony	22.04.2024r.
5.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Łące Prudnickiej, oznaczona na mapie nr 4 – obręb Łąka Prudnicka jako działka nr 364/2 o powierzchni 0,1054 ha wraz z udziałem 1/3 w działce 364/4 o pow. 0,0484 ha	69.105,69 zł	Przetarg ustny nieograniczony	25.04.2024r.
6.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 11 – obręb Prudnik jako działka nr 1522/91 o powierzchni 0,00074 ha.	9.203,25 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	16.05.2024r.
7.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6 – obręb Prudnik jako działka nr 2203/2135 o powierzchni 0,0012 ha.	3.658,54 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	12.07.2023r.
8	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku na działce nr 1525, mapa 11 o łącznej pow. 0,0143 ha	29.479,67 zł	Przetarg ustny ograniczony	09.07.2024r.
9	Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku dz. 863/99, mapa 9, o pow. 0,0019 ha	2.017,00 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	08.08.2024r.
9.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku działka nr 2159/156 o powierzchni 0,0882 ha	100,178,86 zł	Przetarg ustny nieograniczony	20.09.2024r.
10	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, działka nr 2163/2162, mapa 6 o pow. 0,6588 ha	739.024,39 zł	Przetarg ustny nieograniczony	23.09.2024r.
11	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, działka nr 2188/2168, mapa 6, o pow. 0,1098 ha	116.601,63 zł	Przetarg ustny nieograniczony	28.10.2024r.
12	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, działka nr 5077 (stary numer 2136/162) , o pow. 0,0031 ha	5.934,96 zł	Sprzedaż bezprzetargowa	05.12.2024r.
13	Nieruchomość zabudowana położona w Szybowicach, działka nr 714/1, 714/2 o pow. 0,2900 ha	198.363,89 zł	Przetarg ustny nieograniczony	13.12.2024r.
14	Nieruchomość niezabudowana położona w Moszczance, działka nr 945/4 o pow. 0,0199 ha	8.536,00 zł	Przetarg ustny ograniczony	19.12.2024r.
15	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, działka nr 3498 (stary numer 414) o pow. 0,0100 ha	11.495,93 zł	Przetarg ustny ograniczony	19.12.2024r.

Ponadto pozyskano dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych:

L.p.	Adres	Nr działki	Pow. lokalu mieszkalnego	Udział	Cena lokalu
1.	Prudnik, ul. Piastowska 29/2	dz.nr 1133/162, mapa 9, obręb Prudnik, pow. 0,0105 ha	57,45 m ²	19/100	40.530,00 zł
2.	Prudnik, ul. Piastowska 35/8	dz.nr 158, 1123/159, 1987/160, mapa 9,	33,39 m2	8/100	22.980,00 zł

		obręb Prudnik, łączna pow. 0,0204 ha			
3.	Prudnik, ul. Klasztorna 8/10	dz.nr 1500/193, mapa 10, obręb Prudnik, pow. 0,0217 ha	58,10 m2	10/100	36.870,00 zł
4.	Prudnik, ul. Chrobrego 15/6	dz.nr 1690/95, mapa 10, obręb Prudnik, pow. 0,0262 ha	40,18 m2	52/1000	34.920,00 zł
5.	Prudnik, ul. Batorego 15/1	dz.nr 782/42, mapa 11, obręb Prudnik, pow. 0,0830 ha	43,99 m2	1/100	41.970,00 zł
6.	Prudnik, Sowińskiego 14/5	dz.nr 2466/41, mapa 2, obręb Prudnik, pow. 0,1057 ha	61,08 m2	30/1000	44.070,00 zł
7.	Prudnik, ul. Sowińskiego 12/5	dz.nr 2466/41, mapa 2, obręb Prudnik, pow. 0,1057 ha	57,72m ²	30/1000	44.310,00 zł
8.	Prudnik, Piastowska 22/5	797/62 mapa 9, obręb Prudnik	38,09m ²	3/100	30.120,00 zł
9.	Prudnik, ul. Piastowska 44/8	2030/92 mapa 9, obręb Prudnik	62,54 m ²	48/1000	46.260,00 zł
10.	Prudnik, ul. Traugutta 35/7	1000/173, 1001/173 mapa 11, obręb Prudnik	44,10 m ²	4/100	72.420,00 zł
11.	Prudnik, ul. Chrobrego 36/1	1511/24, 1510/24 mapa 10, obręb Prudnik	58,85 m ²	9/100	45.420,00 zł
12.	Prudnik, ul. Kościuszki 32/1	1024/133 mapa 9, obręb Prudnik	61,80 m ²	19/100	19.770,20 zł
13.	Prudnik, ul. Chrobrego 36/4	1511/24, 1510/24 mapa 10, obręb Prudnik	49,70 m ²	8/100	39.240,00 zł
14.	Prudnik, ul. Chrobrego 36/3	1511/24, 1510/24 mapa 10, obręb Prudnik	45,67 m ²	7/100	37.470,00 zł
15.	Prudnik, ul. Sowińskiego 10/2	2466/41 mapa 2, obręb Prudnik	60,55 m ²	30/1000	42.960,00 zł
16.	Prudnik, ul. Kołłątaja 6/9	1637/86 mapa 10, obręb Prudnik	27,04 m ²	6/100	16.161,90 zł
17.	Prudnik, ul. Piastowska 44/5a	2030/92 mapa 9, obręb Prudnik	56,29 m ²	43/1000	43.920,00 zł
18.	Prudnik, ul. Piastowska 55/3	771/133 mapa 9, obręb Prudnik	78,31 m ²	9/100	39.160,00 zł
19.	Prudnik, ul. Piastowska 55/9	771/133 mapa 9, obręb Prudnik	71,80 m ²	9/100	42.840,00 zł
20.	Prudnik, ul. Piastowska 55/10	771/133 mapa 9, obręb Prudnik	61,32 m ²	8/100	20.320,00 zł
21.	Prudnik, ul. Batorego 29/4	1021/53 mapa 11, obręb Prudnik	71,54 m ²	17/100	29.880,00 zł
22.	Prudnik, ul. Batorego 28/7	1451/106 mapa 11, obręb Prudnik	60,50 m ²	111/1000	26.280,00 zł
23.	Prudnik, ul. Królowej Jadwigi 21/3	1647/60 mapa 10, obręb Prudnik	33,72 m ²	4/100	28.260,60 zł
24.	Prudnik, ul. Batorego 2/7	650/235 mapa 10, obręb Prudnik	61,22 m ²	84/1000	28.659,90 zł
25.	Prudnik ul. Traugutta 35/9a	1000/173, 1001/173 mapa 11, obręb Prudnik	43,73 m ²	17/100	29.190,30 zł
26.	Prudnik, ul. Traugutta 27/7	768/166 mapa 11, obręb Prudnik	63,95 m ²	11/100	51.997,80 zł

Nabywców nie znalazły następujące nieruchomości oferowane do sprzedaży:

Lp.	Opis nieruchomości	Tryb sprzedaży	Data przetargu	Cena Wywoławcza netto
1	Nieruchomość zabudowana położona przy ul. Batorego 26 w Prudniku, oznaczona na mapie nr 11 – obręb Prudnik - jako działka nr 1468/108 o powierzchni 0,0169 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r. II – 20.03.2024 r.	172.800,00 zł
2	Lokal użytkowy nr 1 usytuowany w budynku Staszica 1 położonym w Prudniku na działce nr 1425/22, oznaczona na mapie nr 5 – obręb Prudnik - jako działka nr 1425/22 o powierzchni 0,0262 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 04.10.2023 r. II – 20.03.2024 r. III – 12.06.2024 r. IV – 14.11.2024r.	300.800,00 zł
3	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku w rejonie ulicy Walerii Nabzdyk, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 6, obręb Prudnik jako działka nr 2189/2168 o pow. 0,1065 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r. II – 20.03.2024 r. III – 11.09.2024 r. IV – 14.11.2024 r.	112.195,12 zł
4	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku dz. nr 2154/2135 o pow. 0,1079 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 10.04.2024 r. II - 11.09.2024r. III - 14.11.2024r.	116.260,00 zł
5	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku dz. nr 2155/2135 o pow. 0,1062 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 10.04.2024 r. II – 11.09.2024 r. III- 14.11.2024 r.	114.634,15 zł
6	Nieruchomość zabudowana położona w Łące Prudnickiej dz. 364/3 o pow. 0,1562 ha wraz z udziałem 1/3 części w działce nr 364/4 o pow. 0,0484 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 08.05.2024 r.	542.961,79 zł
7	Nieruchomość zabudowana położona przy ul. Nyskiej 15 w Prudniku, dz. nr 1981/140 o pow. 0,1269 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 08.05.2024 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 – 05.09.2024 r. II – 14.11.2024r.	477.000,00 zł 381.600,00 zł
9	Działka niezabudowana położona w Prudniku przy ul. gen. Maczka oznaczona nr 2164/2162 o pow. 0,6832 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 05.09.2024 r. II – 17.12.2024r.	731.707,32 zł
10	Nieruchomość niezabudowana położona w Łące Prudnickiej nr 431/4 o pow. 0,0874 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 03.07.2024	47.154,47 zł
11	Nieruchomość niezabudowana położona w Niemysłowicach nr 117/1 o pow. 0,1600 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 27.11.2024 r.	75.853,66 zł
12	Nieruchomość zabudowana położona w Miłowicach dz. 99 o pow. 0,9093 ha	Przetarg ustny nieograniczony	I – 13.12.2023 r. II - 12.06.2024 r. III – 14.11.2024 r.	252.800,00 zł 202.240,00 zł
13	Lokal mieszkalny – Prudnik, ul. Lwowska 1/8	Przetarg ustny nieograniczony	I – 27.11.2024r.	166.890,00 zł

W roku sprawozdawczym nie dokonano transakcji i nie uzyskano dochodów ze zbycia nieruchomości położonych w Prudniku przy ul. Przemysłowej, na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zarządzanej przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach.

W 2024 r. nastąpił znaczny wzrost dochodów z tytułu sprzedaży mienia, w szczególności w zakresie wpływów ze zbycia praw majątkowych. Jednakże, w porównaniu do 2023 r. zmniejszyły się wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w związku ze spadkiem liczby dokonanych transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych.

Niewątpliwie, wpływ na stan Mienia Komunalnego Gminy Prudnik w 2024r. 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 2024 r. w stosunku do 2023 r. wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6%).