

GMINNA GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI w 2020 r.

I. STRUKTURA GRUNTÓW NA OBSZARZE GMINY

Analizując strukturę gruntów na terenie gminy Miękinia pod względem własności można zauważyć, że:

- 46 % powierzchni gruntów stanowiły grunty osób fizycznych,
- 43 % grunty Skarbu Państwa,
- 6 % grunty pozostałe,
- 3 % grunty gmin i związków międzygminnych,
- 1 % grunty kościołów i związków wyznaniowych,
- 1 % grunty powiatu,
- poniżej 1 %: grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych, grunty spółdzielni oraz grunty województwa.

Szczegółowy podział struktury gruntów pod względem własności przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Rodzaj gruntów:	Powierzchnia [ha]
1.	Grunty Skarbu Państwa, w tym:	7 681
1.1.	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	7 591
1.2.	przekazane w użytkowanie wieczyste	90
2.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	6
3.	Grunty gmin i związków międzygminnych, w tym:	546
3.1.	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	542
3.2.	przekazane w użytkowanie wieczyste	4
4.	Grunty samorządowych osób prawnych oraz grunty nieznanymi właścicielami	0
5.	Grunty osób fizycznych	8 336
6.	Grunty spółdzielni	2
7.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	190
8.	Wspólnoty grupowe	0
9.	Grunty powiatu, w tym	112
9.1.	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	112
9.2.	przekazane w użytkowanie wieczyste	0

10.	Grunty województwa, w tym:	75
10.1.	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	75
10.2.	przekazane w użytkowanie wieczyste	0
11.	Grunty pozostałe	1 004

Razem: 17 952

Powierzchnia terenu gminy w 2020 r. wynosiła **17 952,0659 ha** i obejmowała **19 946 działki** w **26 obrębach** geodezyjnych.

Szczegółowy podział struktury gruntów w odniesieniu obrębów geodezyjnych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb	Numer GUS	Powierzchnia [ha]	Ilość działek
1	Białków	021803_2.0001	636,0709	304
2	Błonie	021803_2.0002	580,1803	409
3	Brzezina	021803_2.0003	604,5149	1176
4	Brzezinka Średzka	021803_2.0004	612,2399	559
5	Czerna	021803_2.0005	258,8144	135
6	Gałów	021803_2.0006	889,7430	1121
7	Głoska	021803_2.0007	1325,5690	786
8	Gostawice	021803_2.0008	208,2989	182
9	Kadłub	021803_2.0009	1091,1820	383
10	Krępice	021803_2.0010	824,2328	1571
11	Księginice	021803_2.0011	455,6745	380
12	Lenartowice	021803_2.0012	502,1064	277
13	Lutynia	021803_2.0013	1004,9600	1975
14	Łowęcice	021803_2.0014	436,2899	189
15	Miękinia	021803_2.0015	1104,4556	1688
16	Mrozów	021803_2.0016	1579,6065	1580
17	Pisarzowice	021803_2.0017	504,3679	766
18	Piskorzowice	021803_2.0018	507,5827	80
19	Prężyce	021803_2.0019	626,2328	396
20	Radakowice	021803_2.0020	428,2112	269
21	Wilkostów	021803_2.0021	234,7853	153
22	Wilkszyn	021803_2.0022	839,3977	2399
23	Wróblowice	021803_2.0023	573,4458	1092
24	Zabór Wielki	021803_2.0024	1111,0119	502
25	Zakrzyce	021803_2.0025	201,0143	229
26	Źródła	021803_2.0026	812,0773	1345
Razem:			17952,0659	19946

II. GRUNTY GMINNE

1. Struktura nieruchomości gminnych

Zgodnie z informacją zawartą w rejestrze ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez Starostę Średzkiego, w skład mienia gminnego w 2020 r. wchodziło **1 745 działek** o łącznej powierzchni **547,2456 ha**, w tym struktura użytków przedstawiała się następująco:

Lp.	Użytek	Klasa	(Pow * udział) [ha]	Lp.	Użytek	Klasa	(Pow * udział) [ha]	Lp.	Użytek	Klasa	(Pow * udział) [ha]
1	B	-	0,3642	27	Lzr	RIVa	0,0007	53	Tp	-	3,3656
2	Ba	-	4,2057	28	Lzr	RIVb	0,0356	54	Tr	-	0,2362
3	Bi	-	16,9943	29	Lzr	RV	0,0447	55	W	LsIII	0,1215
4	Bp	-	0,5439	30	Lzr	RVI	0,1905	56	W	LsIV	0,0239
5	Br	LsIV	0,1094	31	Ł	ŁIII	0,9862	57	W	ŁIII	0,0951
6	Br	PsIII	1,8935	32	Ł	ŁIV	15,9223	58	W	ŁIV	0,512
7	Br	PsIV	1,86	33	Ł	ŁV	5,4901	59	W	ŁV	0,097
8	Br	RIIIa	0,0983	34	Ł	ŁVI	0,4996	60	W	ŁVI	0,01
9	Br	RIIIb	0,2122	35	N	-	2,093	61	W	PsIII	0,1079
10	Br	RIVa	0,4201	36	Ps	PsIII	7,7911	62	W	PsIV	0,1287
11	Br	RIVb	0,0606	37	Ps	PsIV	6,7005	63	W	PsV	0,0054
12	Br	RV	0,0127	38	Ps	PsV	8,7553	64	W	RIIIb	0,5319
13	Bz	-	14,6032	39	Ps	PsVI	0,0512	65	W	RIVa	0,149
14	dr	-	385,4118	40	R	RII	0,6819	66	W	RIVb	0,0066
15	K	-	0,0046	41	R	RIIIa	10,1488	67	Wp	-	0,02
16	Ls	LsIII	1,3826	42	R	RIIIb	12,9531	68	Ws	-	1,6023
17	Ls	LsIV	1,0882	43	R	RIVa	10,7501	69	Wsr	-	0,0252
18	Ls	LsV	0,2031	44	R	RIVb	15,8417	70	Wsr	ŁIII	0,0942
19	Lz	-	0,219	45	R	RV	6,8274	71	Wsr	RIVb	0,0724
20	Lzr	ŁIV	1,247	46	R	RVI	0,1684				
21	Lzr	ŁVI	0,0263	47	S	RIIIb	0,271				
22	Lzr	PsIII	0,3616	48	S	RIVa	0,2413				
23	Lzr	PsIV	0,4916	49	S	RIVb	0,056				
24	Lzr	PsV	0,1564	50	S	RV	0,2024				
25	Lzr	RIIIa	0,0573	51	Ti	-	0,2348				
26	Lzr	RIIIb	0,083	52	Tk	-	0,9924				

Ogółem grunty w zasobie: 547,2456 ha

Źródło: rejestr ewidencji gruntów i budynków prowadzony przez Starostę Średzkiego

Analizując strukturę użytków stanowiących grunty gminne, około **71 %** mienia stanowiły drogi i tereny komunikacyjne, **19 %** grunty rolne, **8 %** grunty budowlane, **1 %** lasy i grunty zakrzewione, **1 %** wody, w tym: wody płynące, wody stojące, rowy oraz stawy rybne.

2. Sprzedaż nieruchomości gminnych

2.1. Sprzedaż bieżąca nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami nieuciążliwymi

Sprzedano łącznie 1 działkę pod budownictwo mieszkaniowe w trybie przetargów ustnych nieograniczonych, tj. działkę:

- w obrębie **Miękinia: 423/14** o pow. 0,1035 ha.

2.2. Sprzedaż nieruchomości w strefie aktywności gospodarczej

Sprzedano łącznie 4 działki w strefie aktywności gospodarczej w trybie przetargów ustnych nieograniczonych, tj. działkę:

- w obrębie **Błonie : 24/78** o pow. 0,4803 ha,
 - w obrębie **Błonie : 24/82** o pow. 0,3779 ha,
 - w obrębie **Błonie : 24/84** o pow. 0,0212 ha,
 - w obrębie **Błonie : 24/86** o pow. 0,5260 ha,
- oraz 1 działkę przeznaczoną pod usługi w ramach działalności gospodarczej w obrębie **Wilkostów, dz. nr 29/2** o pow. 0,3548 ha.

Ogółem powierzchnia gruntów zbytych na potrzeby prowadzenia aktywności gospodarczej wyniosła **1,2868 ha.**

2.3. Sprzedaż użytkowania wieczystego na własność oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r.

W 2020r. nie sprzedano na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jak również nie przekształcono prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W dochodach za 2020 r. ujęto wpływy z rozłożonych na raty opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ustalonych na podstawie decyzji wydanych w latach 2012-2014 r.

2.4. Sprzedaż lokali użytkowych

- brak sprzedaży

2.5. Sprzedaż lokali mieszkalnych

Sprzedano dwa lokale komunalne na rzecz dotychczasowych najemców w m. Kadłub 1b, tj.:

- lokal nr 6 o pow. 58,18 m² wraz pomieszczeniami przynależnymi o pow. 27,77 m² oraz udziałem w części wspólnej wynoszącym 1075/10000,
- lokal nr 7 o pow. 42,17 m² wraz pomieszczeniami przynależnymi o pow. 39,50 m² oraz udziałem w części wspólnej wynoszącym 1021/10000.

2.6. Sprzedaż pozostała

Sprzedano łącznie 1 działkę w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, tj. działkę w obrębie **Prężyce nr 92** o pow. 0,0155 ha.

3. Dzierżawa

W 2020 r. oddano w dzierżawę łącznie **83** nieruchomości (w całości lub w części) o pow. 19,8758 ha, stanowiące własność Gminy Miękinia, w tym:

- grunty przeznaczone na cele rolne obejmują **74 działki**,
- grunty przeznaczone na działalność gospodarczą: obejmują **9 działek**.

4. Użytkowanie wieczyste

W 2020 r. w użytkowaniu wieczystym gruntów stanowiących własność gminy znajdowało się 7 działek geodezyjnych, w tym:

- dz. nr **76/3** o pow. 0,0363 ha, **102/1** o pow. 0,3580 ha **obręb Miękinia**,
- dz. nr **173/2** o pow. 0,0075 ha, **173/4** 0,0773 ha **obręb Mrozów**,
- dz. nr **131/2** o pow. 2,3426 ha, **131/1** o pow. 1,3547 ha **obręb Wróblowice**,
- dz. nr **90** o pow. 0,3674 ha, **obręb Krępice**.

5. Nabywanie nieruchomości

W 2020r. przyjęto do zasobu gminy nieruchomości o ogólnej powierzchni **85 238m²**, w tym:

- działka nr 542/3 obręb Miękinia o pow. **1405 m²** nabyta do zasobu gminy za wynagrodzeniem,
- działka nr 254/3 obręb Krępice o pow. **1274 m²** przekazana została nieodpłatnie do zasobu gminnego przez Skarb Państwa Starostę Powiatu Średzkiego na podstawie decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr NRŚ-OR.7532.179.2019JP z dn. 24.03.2020 r.
- działki nr 129/8 obręb Mrozów o pow. **447 m²** przekazana została nieodpłatnie do zasobu gminnego przez MBM Metroplan Budowa Mieszkań Sp. z o.o. w likwidacji,
- nw. działki o łącznej powierzchni **79 745 m²** zostały nabyte do zasobu gminy w związku ze zmianą kategorii drogi wojewódzkiej na kategorię drogi gminnej:
 - 50/1 obręb Wilkszyn 18410 m²,
 - 50/2 obręb Wilkszyn 1293 m²,
 - 50/3 obręb Wilkszyn 12504 m²,
 - 268/3 obręb Wilkszyn 154 m²,
 - 302 obręb Pisarzowice 35809 m²,
 - 189 obręb Brzezinka Śr. 11575 m²,

podstawę przekazania stanowiła Uchwała NR X/277/19 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.09.2019 r. oraz uchwała Rady Gminy NR VIII/103/19 z dnia 31 maja 2019 r.

– nw. działki o łącznej powierzchni **2 367 m²** zostały nabyte do zasobu gminy w związku nieodpłatnym przekazaniem gruntów Skarbu Państwa – KOWR OT we Wrocławiu:

- 153/5 obręb Kadłub 1086 m²,
- 300/1 obręb Miękinia 83 m²,
- 638/1 obręb Miękinia 623 m²,
- 638/2 obręb Miękinia 290 m²,
- 639/1 obręb Miękinia 285 m².