

ZARZĄDZENIE NR 169/2026
BURMISTRZA STRZELC OPOLSKICH

z dnia 3 lipca 2026 r.

w sprawie zasad gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Strzelce Opolskie

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662), w związku z art. 25–27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przedmiot i cel zarządzenia

1. Określam zasady gospodarowania i bieżącego zarządzania nieruchomościami Gminy Strzelce Opolskie, wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz określam podział kompetencji pomiędzy referaty Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich i Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich.

2. Celem zarządzenia jest zapewnienie racjonalnego, zgodnego z prawem i efektywnego wykorzystania nieruchomości gminnych oraz jednoznaczne określenie zadań i odpowiedzialności referatów Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich i Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich w tym zakresie.

§ 2. Definicje Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Strzelce Opolskie,
- 2) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Strzelce Opolskich,
- 3) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich,
- 4) Gminnym Zarządzie Mienia Komunalnego (GZMK) – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy wykonującą zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy, nieoddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości, którymi Gmina gospodaruje na podstawie innych tytułów prawnych,
- 6) gospodarowaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć działania, o których mowa w art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obejmujące w szczególności nabywanie, zbywanie, oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie, zamianę, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz inne czynności prawne i faktyczne dotyczące dysponowania nieruchomościami,
- 7) bieżącym zarządzaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć całokształt działań technicznych, organizacyjnych i eksploatacyjnych mających na celu utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym, zapewnienie jej właściwego wykorzystania oraz prowadzenie dokumentacji i nadzoru nad sposobem użytkowania,
- 8) referatach merytorycznych – należy przez to rozumieć komórki organizacyjne Urzędu właściwe ze względu na przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości.

§ 3. Zasady ogólne

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy podlegają gospodarowaniu i bieżącemu zarządzaniu zgodnie z ich przeznaczeniem, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadą celowości i gospodarności.

2. Gospodarowanie nieruchomościami w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem §4 i §8 ust. 1 niniejszego zarządzenia, wykonuje Gminny Zarząd Mienia Komunalnego, działający na podstawie upoważnień Burmistrza.

3. Bieżące zarządzanie nieruchomościami wykonują referaty merytoryczne Urzędu i GZMK, każdy w zakresie nieruchomości przypisanych do zakresu jego działania ujętego w regulaminie organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz statucie GZMK, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszym zarządzeniu.

4. Referaty merytoryczne Urzędu oraz GZMK współpracują przy wykonywaniu zadań związanych z gospodarowaniem i bieżącym zarządzaniem nieruchomościami w szczególności poprzez wymianę informacji, przygotowywanie danych, opinii i wniosków niezbędnych do podejmowania czynności dotyczących nieruchomości gminnych.

5. Projekty umów oraz innych czynności prawnych dotyczących nieruchomości gminnych podlegają uzgodnieniu z referatem merytorycznym Urzędu lub Gminnym Zarządem Mienia Komunalnego, jeżeli ich przedmiot dotyczy nieruchomości pozostających w zakresie bieżącego zarządzania tej komórki organizacyjnej albo może wywołać skutki dla wykonywanych przez nią zadań. Obowiązek uzgodnienia spoczywa na komórce organizacyjnej przygotowującej projekt umowy lub czynności prawnej.

6. Uzgodnienia dokonuje się w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu, chyba że charakter sprawy wymaga niezwłocznego działania.

§ 4. Zakres gospodarowania nieruchomościami

1. Do zadań Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego należy w szczególności:

- 1) przygotowywanie i przeprowadzanie postępowań dotyczących zbywania, nabywania, zamiany, dzierżawy, najmu, użyczenia oraz obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym sporządzanie umów dotyczących nieruchomości, z wyjątkiem umów udostępniania dróg wewnętrznych i innych nieruchomości stanowiących własność Gminy na cele związane z budową, przebudową, remontem lub utrzymaniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów budowlanych, a także reklam, które przygotowuje Referat Infrastruktury Technicznej i Inwestycji Urzędu,
- 2) prowadzenie ewidencji i dokumentacji gospodarki nieruchomościami,
- 3) współpraca z referatami w zakresie planowania i sprawozdawczości dotyczącej nieruchomości,
- 4) przygotowywanie materiałów i projektów uchwał Rady Miejskiej dotyczących gospodarowania nieruchomościami.

2. GZMK podejmuje czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na wniosek właściwego referatu merytorycznego albo z inicjatywy własnej, za zgodą Burmistrza lub osoby przez niego upoważnionej.

§ 5. Zakres bieżącego zarządzania nieruchomościami

1. Referaty merytoryczne Urzędu i GZMK są odpowiedzialne za bieżące utrzymanie, wykorzystanie i nadzór nad nieruchomościami przypisanymi do ich zakresu działania, zgodnie z § 3 ust. 3 niniejszego zarządzenia.

2. W ramach bieżącego zarządzania referaty merytoryczne Urzędu i GZMK w szczególności:

- 1) dbają o utrzymanie nieruchomości w należytym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym,
- 2) zapewniają prawidłowe i bezpieczne użytkowanie nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 3) prowadzą nadzór nad sposobem wykorzystywania nieruchomości oraz przeciwdziałają ich dewastacji i nieuprawnionemu korzystaniu,
- 4) prowadzą dokumentację techniczną nieruchomości,
- 5) monitorują wykonywanie obowiązków wynikających z zawartych umów, w tym kontrolują terminowość płatności,
- 6) inicjują, planują i przeprowadzają działania remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne.

§ 6. Podział nieruchomości według właściwości referatów

1. Referat Organizacyjny wykonuje bieżące zarządzanie nieruchomościami obejmującymi:

- 1) budynki administracyjne Urzędu,
- 3) Plac Myśliwca wraz z fontanną.

2. Referat Infrastruktury Technicznej i Inwestycji Urzędu wykonuje bieżące zarządzanie nieruchomościami obejmującymi:

- 1) drogi gminne i pasy dróg gminnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
- 2) parkingi gminne.

3. Referat Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu wykonuje bieżące zarządzanie nieruchomościami obejmującymi:

- 1) drogi dojazdowe do pól,
- 2) lasy stanowiące własność Gminy,
- 3) rowy melioracyjne oraz rowy zlokalizowane w pasach dróg gminnych, placach i parkingach,
- 4) nieruchomości zabudowane przepompowniami kanalizacyjnymi,
- 5) tereny zielone w pasach dróg gminnych.

4. Referat Zarządzania Kryzysowego i Spraw Wojskowych Urzędu wykonuje bieżące zarządzanie nieruchomościami obejmującymi:

- 1) budynki Ochotniczej Straży Pożarnej,
- 2) zbiorniki przeciwpożarowe,
- 3) obiekty zbiorowej ochrony.

5. Referat Zarządzania i Gospodarowania Odpadami Komunalnymi Urzędu wykonuje bieżące zarządzanie nieruchomościami obejmującymi:

- 1) składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Szymiszowie,
- 2) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).

6. GZMK wykonuje bieżące zarządzanie pozostałymi nieruchomościami gminnymi, nieprzypisanymi do właściwości żadnego referatu merytorycznego Urzędu.

§ 7. Nadzór i odpowiedzialność

1. Kierownicy referatów merytorycznych Urzędu i Dyrektor GZMK odpowiadają za prawidłowe bieżące zarządzanie nieruchomościami powierzonymi im zgodnie z § 6.

2. Dyrektor GZMK odpowiada za prawidłowe i zgodne z przepisami gospodarowanie nieruchomościami w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Burmistrz sprawuje nadzór ogólny nad realizacją postanowień niniejszego zarządzenia.

4. W przypadku powstania wątpliwości co do właściwości referatu merytorycznego lub GZMK rozstrzygnięcie podejmuje Burmistrz.

§ 8. Przepisy końcowe

1. Przepisy niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie.

2. Traci moc zarządzenie nr 140/2021 Burmistrza Strzelec Opolskich z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy.

3. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikom referatów merytorycznych Urzędu oraz Dyrektorowi Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego.

4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.