

ZARZĄDZENIE Nr 256 /2012
BURMISTRZA STRZELEC OPOLSKICH
z dnia 5 listopada 2012r.

w sprawie wprowadzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2012- 2014

Na podstawie art.30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887 oraz z 2012r. poz. 567) oraz z art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 i ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz.651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323 i z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981 i Nr 224, poz. 1337), **zarządzam co następuje:**

§ 1.

Wprowadza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012-2014, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2012r.

AW

Arkadiusz J. Wytrwał
RADCA PRAWNY
Arkadiusz J. Wytrwał

BURMISTRZ
Tadeusz Goc

Załącznik
do Zarządzenia Burmistrza Strzelce Opolskich
Nr 256/2012 z dnia 5 listopada 2012r.

**PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY STRZELCE OPOLSKIE
NA LATA 2012-2014**



I PODSTAWA PRAWNA OPRAWANIA

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012-2014 sporządzono na podstawie art. 4 pkt 2, art. 23, ust. 1 pkt 3 i ust 1 d, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz zobowiązany jest do sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 powołanej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Strzelec Opolskich, co również potwierdza art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Gospodarowanie tym zasobem polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem budynków i budowli,
- zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości,
- sporządzaniu wyceny nieruchomości,
- naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- współpracy z innymi organami gospodarującymi zasobami Skarbu Państwa oraz z jednostkami samorządu terytorialnego.

Plan opracowany na lata 2012-2014 zawiera:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości wraz z prognozą dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wysokości wpływów, jak i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości
- informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Nakreśla on jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi jest procesem niezwykle ważnym w prawidłowym w funkcjonowaniu gminy.

Dlatego bardzo istotnym zadaniem jest określenie sposobu korzystania z zasobu mienia gminy, aby zapewnić realizację zadań własnych gminy:

- 1) przy zachowaniu i wykorzystaniu jego składników,
- 2) poprzez ustalenie, jaka jego część może być zbyta, dla uzyskania określonych dochodów,
- 3) poprzez stworzenie możliwości inwestycyjnych dla zapewnienia rozwoju gospodarczego gminy.

II. STAN ZASOBU

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Ponadto uwzględnia nieruchomości oddane w trwały zarząd oraz użytkowanie, najem, dzierżawę i użyczenie.

Ogółem opracowanie dotyczy gruntów o łącznej powierzchni 836,23 ha (według stanu na dzień 31.12.2011r.).

Zestawienie powierzchni gruntów wchodzących w skład zasobu nieruchomości, stanowiących własność lub oddanych w użytkowanie wieczyste Gminy Strzelce Opolskie, według ich przeznaczenia i stanu władania przedstawia tabela Nr 1

Gminny zasób nieruchomości

Tabela nr 1

Lp.	Sposób zagospodarowania	Stan na 31.12.2011r. w ha
1.	Nieruchomości zagospodarowane przez gminę w tym: - drogi i rowy gminne (w tym 0,19 ha będące w użytkowaniu wieczystym gminy) - usługi komunalne (składowisko odpadów, oczyszczalnia), - nieruchomości oświatowe (szkoła niepubl.) - tereny sportowe i rekreacyjne, działalność kulturalna, - parki, tereny zielone, lasy, rola stawy, - targowisko miejskie, - rezerwa budowlana	615,39 365,41 37,38 0,31 23,37 162,16 1,30 25,46
2.	Zarząd trwały na nieruchomościach gminy w tym: - na cele oświatowe, - na cele pomocy społecznej, - na cele mieszkaniowe i cmentarz	83,89 27,81 0,22 55,86
3.	Użytkowanie gruntów gminnych w tym Polskiego Związku Działkowców	57,71 56,73
4.	Wieczyste użytkowanie gruntów gminnych w tym: - działalność gospodarcza - cele mieszkaniowe - cele rolne	79,24 27,24 33,21 18,79
	R A Z E M	836,23

III. WYKORZYSTANIE ZASOBU

Gminny zasób nieruchomości służy do realizacji zadań własnych Gminy i jest wykorzystywany zgodnie z przepisami oraz zasadami wynikającymi w szczególności z:

1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. finansach publicznych
2. uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na lata 2012, 2013 i 2014,
3. obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie,
4. uchwały Nr XXXVII/321/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie zasad zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony nieruchomości będących własnością Gminy Strzelce Opolskie nie stanowiących mieszkaniowego zasobu gminy, w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr XXXIX/335/09 z dnia 23 września 2009r.
5. Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2012-2015 przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XVIII/107/2011 z dnia 21 grudnia 2011 r.
6. Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Strzelce Opolskie,

Nieruchomości z zasobu gminy, oddane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych stanowią ogółem powierzchnię **83.89ha**, a ich sposób wykorzystywania jest następujący:

1. w trwałym zarządzie Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich pozostaje 55,86ha z przeznaczeniem na cele: mieszkaniowe, cmentarz komunalny, siedzibę jednostki, inne niezbędne do realizacji zadań statutowych jednostki,
2. na działalność oświatową (szkoły, przedszkola) ustanowiony jest zarząd trwały na 24,36ha,
3. na działalność opiekuńczo-wychowawczą realizowaną przez OPS i ŚDPM ustanowiony jest zarząd trwały obejmujący 0,22ha
4. na działalność sportową realizowaną przez MOS ustanowiony jest zarząd trwały obejmujący 3,45ha.

Powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd ulegnie zmianie z uwagi na planowaną reorganizację sfery sportu w Gminie poprzez konsolidację zadań Referatu Sportu i Rekreacji, Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego i Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu. Planowane jest także powołanie nowej jednostki organizacyjnej „Żłobek”, która wyposażona będzie w nieruchomość pozostającą dotychczas w trwałym zarządzie Publicznego Przedszkola Nr 9 w Strzelcach Opolskich. Również na rzecz OPS przekazana zostanie w trwały zarząd do końca 2012 r. w drodze decyzji administracyjnej część budynku (dawny zajazd Piast) w którym zrealizowane zostały mieszkania chronione.

Gospodarowanie nieruchomościami z zasobu gminnego wykonywane jest na podstawie zarządzeń Burmistrza Strzelec Opolskich, które wskazują na podmioty odpowiedzialne na stan wykorzystania i zagospodarowania nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych:

- Nr 213/2006 z dnia 15 września 2006r. w sprawie zasad zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy (w brzmieniu wprowadzonym zarządzeniami Nr 67/08 z dnia 24 kwietnia 2008r.,

Nr 35/10 z dnia 13 kwietnia 2010r i Nr 261/2011 z dnia 16 grudnia 2011r.), zgodnie z którym ustalone zostały między innymi wykazy nieruchomości przekazanych do gospodarowania kierownikom poszczególnych referatów Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich,

- Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (w brzmieniu wprowadzonym zarządzeniami Nr 11/2011 z dnia 13 stycznia 2011r., Nr 24/2011 z dnia 3 lutego 2011r., Nr 13/2012 z dnia 13 stycznia 2012r. i Nr 28/2012 z dnia 7 lutego 2012r.),
- Nr 262/2011 z dnia 16 grudnia 2011r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec” z siedzibą w Strzelcach Opolskich do gospodarowania nieruchomością stanowiącą własność Gminy Strzelce Opolskie.
- Nr 36/2012 z dnia 15.02.2012 r. w sprawie upoważnienia Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich do gospodarowania nieruchomością stanowiącą własność Gminy Strzelce Opolskie.

Sposób zarządzania nieruchomościami wymienionymi w zarządzeniach dotyczy w szczególności:

1. dróg publicznych i wewnętrznych (w tym dojazdowych do pól),
2. lasów, parków, terenów zielonych, rowów gminnych,
3. budynków administracyjnych Urzędu Miejskiego,
4. obiektów i budowli OSP oraz zbiorników i urządzeń p. poż.,
5. kąpieliska miejskiego i terenów sportowo-rekreacyjnych (plac zabaw),
6. targowiska miejskiego,
7. pozostałych gruntów i budynków o różnorodnym przeznaczeniu i sposobie wykorzystania, w tym nieruchomości stanowiących rezerwę pod potrzeby gminy.

Zasób w części stanowiącej drogi publiczne oraz grunty przeznaczone pod drogi publiczne będzie ulegał zwiększeniu poprzez realizację ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności dotyczy to uchwalonych planów dla poszczególnych części miasta Strzelce Opolskie oraz dla wsi Szczepanek, Sucha, Błotnica Strzelecka, Rożniatów, Szymiszów, Warmątowice, Grodzisko, Rozmierka. Regulacja własności tych gruntów jest bardzo ważna, gdyż grunty wydzielone pod te drogi publiczne, w myśl obowiązujących przepisów muszą stanowić własność gminy, wtedy dopiero możliwe jest prowadzenie inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do zabudowy terenu. Za przejęte grunty pod gminne drogi publiczne wypłacane jest byłym właścicielom odszkodowanie.

W latach 2012-2014 kontynuowane będą prace zmierzające do realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie gminnych dróg publicznych.

W zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Spółki z o.o. w Strzelcach Op. znajdują się na podstawie umowy o zarząd z dnia 1 października 1994 r.:

- a) wysypisko odpadów komunalnych do dnia 30 czerwca 2013 r. W 2013 r. zostanie zorganizowany przetarg, który wyłoni zarządcę tego obiektu.
- b) park miejski oraz zieleń miejska.

Zarządca targowiska miejskiego wyłoniony został w drodze konkursu ofert, a umowa została zawarta na okres 1 roku, natomiast szalejami miejskimi zarządza Strzelecka Spółdzielnia Socjalna „Sydoraj”. Należące jeszcze do gminy sieci oraz urządzenia wodne

i kanalizacyjne dzierżawione będą przez Spółkę z o.o. Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja na podstawie umowy obowiązującej do 30 czerwca 2014 r. Przewiduje się utrzymanie takiego stanu w kolejnych latach.

Organizacjom sportowym użyte zostały boiska sportowe położone w Strzelcach Opolskich oraz na obszarach wiejskich.

Strzelecki Ośrodek Kultury na podstawie umów użyczenia korzysta z 12 świetlic położonych w Strzelcach Opolskich, Roźniątowie, Osieku, Grodzisku, Szymiszowie, Kadłubie, Rozmierzy, Sucheju, Dziewkowicach, Szczepanku, Rozmierce, Kalinowicach. W wyniku reorganizacji od 1 lipca 2012 r. Strzelecki Ośrodek Kultury przejął biblioteki prowadzone dotychczas przez Referat Bibliotek Urzędu Miejskiego. Z tym dniem przekazane zostały umowami użyczenia biblioteki położone w Szymiszowie Wsi oraz w Kadłubie Wsi. Natomiast od sierpnia 2012 r. zostały zawarte umowy najmu z SOK na świetlice w Warmątowicach, w Błotnicy Strzeleckiej i Jędryniach. Stawki czynszu za najem pomieszczeń świetlic i bibliotek przez SOK w celu prowadzenia działalności statutowej ustalone zostały zarządzeniem Burmistrza Nr 214/2012 z dnia 20 września 2012 r. Sukcesywnie będą zawierane kolejne umowy na najem pomieszczeń świetlic i bibliotek po zakończeniu obowiązujących umów użyczenia.

Samorządowy zakład budżetowy Gminy Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec”, został wyposażony w środki trwałe na podstawie Zarządzenia Burmistrza Strzelców Opolskich Nr 262/2011 z dnia 16.12.2011 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec” do gospodarowania nieruchomością stanowiącą własność gminy Strzelce Opolskie. Do końca 2012r. przekazana zostanie zarówno nieruchomość jak i składniki majątkowe w użytkowanie w formie aktu notarialnego.

IV. GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

W dniu 31.10.2012r. w zasobie Gminy pozostawało 794 lokali mieszkalnych, położonych na gruntach oddanych GZMK w Strzelcach Opolskich w trwałe zarząd oraz 8 lokali mieszkalnych będących w trwałym zarządzie jednostek oświaty i 24 mieszkania chronione oddane do gospodarowania Ośrodkowi Pomocy Społecznej. Do zasobów mieszkaniowych należy również 19 lokali mieszkalnych znajdujących się w 6 budynkach, będących w posiadaniu Gminy bez tytułu prawnego. Planuje się dokonać regulacji w trybie administracyjnym lub cywilno-prawnym stanu własności tych nieruchomości.

Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza jednostka budżetowa Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich. Jednostka ta realizuje zadania wynikające ze statutu oraz gospodaruje mieniem gminy. Mienie, którym zarządza GZMK zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oddane zostało w zarząd trwałe, natomiast Zarządzeniem Burmistrza Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008r. został przekazany GZMK zasób gminy wraz z obowiązkiem prowadzenia określonych spraw związanych z gospodarką tym zasobem.

Jednostka ta może samodzielnie zarządzać nieruchomościami jak i zawierać umowy o zarządzanie. Stąd lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących 100% własności gminy a także w budynkach będących w posiadaniu gminy i w budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych oddane zostały do zarządzania Spółce PUKiM w Strzelcach Opolskich na podstawie umowy z dnia 12 stycznia 2009 r. Umowa ta szczegółowo określa obowiązki zarządcy, ustala przysługujące mu wynagrodzenie oraz wskazuje zasady rozliczania remontów.

PUKiM zarządza 63 wspólnotami. Natomiast zarządcą trzech wspólnot jest Wojskowa Agencja Mieszkaniowa we Wrocławiu Oddział w Opolu. Są to wspólnoty w budynkach położonych w Strzelcach Opolskich przy ul. K.Miarki 8 i ul.K.Miarki 1 D i ul. K. Miarki 1E. Dwie wspólnoty przy ul.Prusa 2-12 i ul.Chopina 4, zarządzane są przez Biuro Nieruchomości Ewa Żurowska, jedna wspólnota budynku przy ul. Dworcowej 21 zarządzana jest przez zarządcę nieruchomości Machlarz, a jedna przy ul. Opolskiej 15 zarządzana jest przez samych właścicieli.

Natomiast częścią gminnego zasobu mieszkaniowego związaną z lokalami użytkowymi bezpośrednio zarządza Gminny Zarząd Mienia Komunalnego.

W zasobie Gminy pozostawało 139 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 4.865,14m², położonych na gruntach oddanych GZMK w Strzelcach Opolskich w trwałą zarząd, w tym:

- 64 lokali o powierzchni użytkowej 2.915,66m² wykorzystywanych pod działalność handlowo-usługowo-produkcyjną,
- 1 lokal o powierzchni użytkowej 22,11m² wykorzystywany nieodpłatnie przez Starostwo Powiatowe w Strzelcach Opolskich (siedziba Ośrodka Pomocy Rodzinie),
- 8 lokali o powierzchni użytkowej 680,93m² wykorzystywanych pod działalność kulturalną (świetlice wiejskie i biblioteki) oraz potrzeby Ochotniczych Straży Pożarnych,
- 66 garaży o powierzchni użytkowej 1.246,44m² (pozostałe 3 garaże o pow. 57,08m² przeznaczone są do rozbiórki).

Do zasobu obejmującego lokale użytkowe należy również 7 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 447,52m² i 1 garaż o powierzchni użytkowej 12,11m², znajdujące się w budynkach, będących w posiadaniu Gminy.

GZMK gospodaruje nieruchomościami o powierzchni ponad 310 ha, z czego ok. 255 ha stanowią grunty zarządzane w imieniu gminy.

V. UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

Nieruchomości oddane w użytkowanie stanowią ogółem powierzchnię **57,71ha**, a zagospodarowane są następująco:

1. ogrody działkowe 56,73ha,
2. na cele statutowe Polskiego Związku Wędkarskiego 0,87 ha (pozostałe Grunty w tym staw Spałek i Dewizowiec oddane zostały z dzierżawę wieloletnią na rzecz Związku)
3. wykorzystywane przez Polski Związek Hodowców Gołębi Poczтовых 0,11ha.

W tej grupie zasobu największą część stanowią grunty oddane w użytkowanie na rzecz Polskiego Związku Działkowców, a obejmują następujące ogrody działkowe na terenie miasta Strzelce Opolskie:

1. ROD „Pionier” przy ul. Budowlanych
2. ROD im. Rostafińskiego przy ul. Toszeckiej i ul. Budowlanych
3. ROD „Oaza” przy ul. Gogolińskiej,
4. ROD „40-Lecia” przy ul. Strzelców Bytomskich, ul. Mickiewicza, ul. Szpitalnej

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie zmniejszy się, gdyż 25 października 2012 r. zostało zawarte porozumienie z PZD, które przewiduje, że w 2013r. wróćą do Gminy grunty o pow. 6,8158 ha wchodzące w skład ROD

„Rostafińskiego” położone przy ul. Toszeckiej w Strzelcach Opolskich i w Dziewkowicach. W ramach tego porozumienia Gmina zobowiązana będzie wykonać ogrodzenie w nowych granicach ogrodu.

Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz Gmin stanowią ogółem 0,19 ha gruntu. Przy czym udział w działkach będących drogami wewnętrznymi na terenie byłego Agrometu, Gmina przygotowała do sprzedaży w 2012 r. w przetargu ograniczonym do użytkowników wieczystych posiadających pozostałe udziały w tych działkach. Natomiast dla działek położonych Szymiszowie stanowiących część drogi publicznej ul. Fabrycznej, wystąpiono do Starosty Strzeleckiego o przekazanie ich Gminie w drodze darowizny.

VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODAROWANIEM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na 2012r. wyszczególnione w tabeli Nr 2, prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **6.161.000zł.**

Plan dochodów na 2012 r.

Tabela nr 2

ŹRÓDŁO DOCHODU	KWOTA
Sprzedaż nieruchomości	3.000.000
Dochody z dzierżawy i najmu	2.665.500
Dochody z opłat rocznych za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	455.000
Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	20.000
Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	500
Pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	20.000

Planowane wpływy ze sprzedaży nieruchomości do budżetu w roku 2012 szacuje się na kwotę 3.000.000 zł. Natomiast z uwagi na utrzymujące się w ostatnim okresie niekorzystne tendencje oraz niestabilność cen na rynku nieruchomości, trudno prognozować wysokość możliwych do uzyskania dochodów w latach 2012-2014 z tytułu sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości należących do Gminy Strzelce Opolskie.

Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy gruntów gminnych ustalana jest na podstawie zarządzenia Nr 237/09 Burmistrza Strzelce Opolskich w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gminnych. W 2013 r. planuje się zaktualizować obowiązujące stawki czynszu dzierżawnego.

Natomiast Zarządzeniem Burmistrza nr 169/10 z dnia 13 października 2010 r. określone zostały zasady i wysokości opłat za umieszczanie reklam na nieruchomościach gminy.

Jednak w latach 2012-2014 nie zakłada się znaczącego w skutkach wzrostu wpływów z dzierżawy składników majątkowych, a tym samym prognozowany dochód

do budżetu Gminy Strzelce Opolskie z tego tytułu powinien pozostać na poziomie porównywalnym do lat ubiegłych.

Z kolei od 1 czerwca 2011r. obowiązują stawki czynszu wprowadzone zarządzeniem Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 14/2011 z dnia 25.01.2011r. w wysokości 3,90zł/m² za najem lokali mieszkalnych oraz w wysokości 0,94zł./m² za najem lokali socjalnych. Stawki te podlegają podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wyszczególnionych w zarządzeniu czynników. Możliwość wzrostu stawek czynszu określi Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012-2016.

W 2011r. czynsz z tytułu najmu lokali użytkowych, w tym garaży pobierany był na podstawie zarządzenia Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 212/09 z dnia 29.11.2009r. w sprawie określenia zasad ustalania czynszu za najem lokali użytkowych z zasobu Gminy w tym garaży. Wysokość stawki kształtowała się odpowiednio od 10,00zł/m² do 25,00zł/m² dla lokali użytkowych i 3,50zł/m² dla garaży. Dla wolnych lokali użytkowych stawki czynszu ustalane są w drodze przetargu. Jednak również w przypadku wpływów z najmu lokali użytkowych daje się zauważyć panujący kryzys, gdyż coraz więcej najemców nie płaci regularnie czynszów, a wolne lokale użytkowe, szczególnie te położone w mniej atrakcyjnych miejscach znajdują najemców dopiero po kilku przetargach, czy nawet w drodze rokowań.

Dlatego trudno przewidzieć wysokość wpływów do budżetu w latach 2012-2014.

W latach 2013-2014 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2012r.

Wzrost dochodów Gminy zależy będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

Planowane dochody w 2013 r. wyszczególnione są w Tabeli nr 3, a planowane dochody w 2014 r. wyszczególnione są w Tabeli nr 4

Planowane dochody w 2013 r.

Tabela nr 3

ŹRÓDŁO DOCHODU	KWOTA
Sprzedaż nieruchomości	4.600.000
Dochody z dzierżawy i najmu	2.665.000
Dochody z opłat rocznych za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	438.000
Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	34.000
Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	500
Pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	20.000

Planowane dochody w 2014 r.

Tabela nr 4

ŹRÓDŁO DOCHODU	KWOTA
Sprzedaż nieruchomości	3.400.000
Dochody z najmu i dzierżawy	2.670.000
Dochody z opłat rocznych za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	410.000
Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	14.000

Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	500
Pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	20.000

Ponieważ gmina w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości, mimo licznych ustawowych ograniczeń, podlega jak każdy inny podmiot, regułom rynkowym, to nawet dogłębna analiza struktury dochodów gminy z poszczególnych źródeł nie pozwala na ocenę ich stabilności w dłuższych okresach czasu.

W 2012r. z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd planowane jest uzyskanie dochodów w wysokości określonej w Tabelach nr 5 i nr 6

Planowane dochody z tytułu użytkowania wieczystego w 2012 r. Tabela nr 5

FORMA WŁADANIA	GRUNT		OPŁATA w zł.
	PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA (w ha)	
UŻYTKOWANIE WIECZyste	cele mieszkaniowe oraz grunty zabudowane wielolokalowymi budynkami mieszkalno-użytkowymi (w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste jedynie w udziale)	31,56	153.027,00
	cele rolne	18,79	5.406,00
	garaże (w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste jedynie w udziale)	1,65	15.802,00
	cele gospodarcze	27,24	272.571,00
RAZEM:		79,24	446.806,00

Planowane dochody z tytułu trwałego zarządu w 2012 r. Tabela nr 6

FORMA WŁADANIA	GRUNT		OPŁATA w zł.
	PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA (w ha)	
TRWAŁY ZARZĄD	działalność oświatowa (publiczne szkoły i przedszkola, MOS, ŚDPS)	28,03	zwolnione z opłat
	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,08	666,00
	pozostałe cele (grunty Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego)	55,86	7.528,00
RAZEM:		83,89	8.194,00

W 2013r. przewiduje się uzyskanie dochodów rocznych z opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd na poziomie niższym niż w 2012r z uwagi na nowelizację przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wobec zmian w tym zakresie znacznie zwiększyło się zainteresowanie przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zatem w trzyletnim okresie wpływy z tytułu tych opłat mogą ulegać zmianie w zależności od intensywności:

- dokonywanych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (w 2012r. przekształcono już ogółem 13,0164ha gruntów gminnych będących w użytkowaniu wieczystym, w tym 1,2372ha przeznaczonych na cele mieszkaniowe, 10,0287ha przeznaczonych na cele rolne i 1,7505ha przeznaczonych na cele gospodarcze),
- sprzedaży mieszkań znajdujących się w budynkach wielorodzinnych położonych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd na rzecz GZMK w Strzelcach Opolskich.

Ostatniej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów gminnych dokonano w 2011r. Jej skutki finansowe spowodowały wzrost dochodów z tego tytułu począwszy od 2012r. Natomiast w 2012r. aktualizacji podlegać będą tylko te nieruchomości dla których z przyczyn formalno-prawnych nie stała się ona obowiązująca od 2012 r. W myśl przepisów prawa, w czasie obowiązywania planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy na lata 2012-2014 nie może być dokonana aktualizacja opłat z tego tytułu.

VII. PROGNOZA DOTYCZĄCA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

Wydatki budżetowe w 2012r. na realizację zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **16.046.545zł**, a wyszczególnione są w Tabeli nr 7

Plan wydatków w 2012 r.

Tabela Nr 7

Określenie zadania	KWOTA
zadania inwestycyjne	12.145.045
usługi remontowe	1.709.300
usługi zarządzania mieniem komunalnym, prace geodezyjno-kartograficzne, pozostałe usługi związane z gospodarowaniem mieniem Gminy	790.000
Zakupy inwestycyjne	603.600
Wynagrodzenie zarządcy	530.000
opłaty za wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, sądowe i ubezpieczenia majątkowe,	105.000
opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa	8.600
odszkodowania za grunty przejęte przez Gminę z mocy prawa pod drogi publiczne	110.000
koszty postępowań sądowych	45.000

Zarówno w 2013r. jak i w 2014r. przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym, przy uwzględnieniu przedsięwzięć ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2012-2015, w tym rewitalizację zabytkowego parku miejskiego w Strzelcach Opolskich.

VIII. PROGRAM UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Program zagospodarowania zasobu uwzględnienia:

- 1) tereny zagospodarowane w związku z realizacją zadań własnych gminy,
- 2) grunty stanowiące rezerwę pod potrzeby gminy:
 - pod budownictwo mieszkaniowe – 1,1 ha
 - pod cmentarz komunalny – 8,4 ha
 - tereny przewidziane do regulacji w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. gospodarce nieruchomościami,
 - pod potrzeby oświatowe i rekreacyjno-sportowe – 0,25 ha,
 - pod tereny budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową -2,00 ha.
- 3) nieruchomości których Gmina może lub powinna się pozbyć
 - lokale mieszkalne we wspólnotach,
 - nieruchomości zbędne na realizację zadań własnych Gminy.

Program wykorzystania zasobu jest uwarunkowany aktualnym stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem i będzie realizowany w kierunku uzyskania następujących efektów:

1. wyeliminowania kosztów ponoszonych przez Gminę na zarządzanie lub administrowanie nieruchomościami, które nie są niezbędne do realizacji zadań własnych gminy,
2. utworzenie jak największej liczby wspólnot mieszkaniowych ze 100% udziałem mieszkańców, szczególnie w budynkach, których Gmina posiada mniejszościowe udziały (pojedyncze lokale mieszkalne),
3. zagospodarowania przestrzeni miejskiej zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta oraz planami zagospodarowania przestrzennego,
4. zasilania budżetu Gminy środkami pochodzącymi ze sprzedaży lub innych form udostępniania nieruchomości.

Cele te realizowane będą za pomocą niezbędnych środków i czynności, w szczególności przez:

1. dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, w celu wydzielenia gruntów niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy (m.in. pod projektowane drogi publiczne) oraz pozostałych gruntów o innym przeznaczeniu (m.in. pod zabudowę),
2. ustalenie wartości rynkowej nieruchomości w formie operatu szacunkowego,
3. dążenie do nabywania gruntów stanowiących enklawy pomiędzy nieruchomościami Gminy lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, w celu utworzenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działek posiadających parametry działek budowlanych,
4. komunalizację gruntów Skarbu Państwa,
5. przejmowanie w drodze darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych,

6. wydzierżawianie potencjalnym zainteresowanym osobom gruntów, które nie są niezbędne pod potrzeby własne Gminy lub nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne nieruchomości
7. wyznaczanie do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne działki, w celu poprawy zagospodarowania działek przyległych (postępowania wszczynane na wniosek właścicieli gruntów sąsiednich),
8. sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości, które zgodnie z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone na cele publiczne lub nie są niezbędne pod potrzeby własne Gminy,
9. sukcesywną sprzedaż na wniosek najemców lokali mieszkalnych (nie dotyczy lokali w budynkach, które w całości będą pozostawały w zasobach Gminy),
10. dążenie do zagospodarowywania nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych Gminy w tym inwestycji przyjętych do realizacji w uchwale budżetowej na dany rok, a także zgodnie z wykazem przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012 -2015.

Gmina będzie dążyła do przyciągnięcia na lokalny rynek budowlany firm deweloperskich jako alternatywy dla budownictwa indywidualnego. Przygotowane zostaną do sprzedaży tereny budowlane przeznaczone zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną (w Strzelcach Opolskich w rejonie ul. Sosnowej i Placu Targowego).

Kontynuowana będzie sprzedaż posiadanych terenów pod budownictwo jednorodzinne, położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Ogrodowej, w rejonie ul. Nowowiejskiej, w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej. Ponadto przeprowadzane będą scalenia i podziały nieruchomości w granicach obszarów wymagających wykonania tych czynności, określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dokonywane będą zmiany oraz uszczegóławiane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto uzbrajane będą tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

1. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące. W 2012r. przewiduje się do sprzedaży w drodze przetargu następujące nieruchomości wyszczególnione w Tabeli nr 8:

Wykaz nieruchomości gminnych do sprzedaży w 2012 r.

Tabela nr 8

L.p.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Strzelce Opolskie - zbieg ulic Gogolińskiej i Młyńskiej, działki Nr 3630/9 z mapy 15 i Nr 5126 z mapy 17	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę obiektami o funkcji usług handlu, gastronomii i rzemiosła	0,4099
2.	Strzelce Opolskie - ul.M.Prawego, działki NrNr 1650/45 i 1656/3 z mapy 20	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę usługową z dodatkową funkcją mieszkaniową	0,1421
3.	Strzelce Opolskie - ul.Ogrodowa, działki Nr 5128/5 z mapy 15	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	0,1005

4.	Strzelce Opolskie – ul.BraciPrankel działka Nr 3777/27 o pow. 0,2480 ha	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod przemysł i składy	0,2480
5.	Szymiszów - ul.J.Ligonia działka Nr 165/17 z mapy 1	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny	0,0744
6.	Strzelce Opolskie – ul. Kolejowa działka Nr 5139/19	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1223
7.	Strzelce Opolskie - ul. Agatowa , działki NrNr 3600/20, 3601/14, 3600/5, działka Nr 3601/4	nieruchomość zabudowana budynkiem bylej wymienikowni przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługowa	0,1052
8.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/13	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0896
9.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/14	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0892
10.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/15	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0801
11.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/20	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0893
12.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/21	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0862
13.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/22	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0790
14.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/23	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0801
15.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 1037	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod usługi komercyjne	0,5039
16.	Roźniatów ul. Brzozowa działka Nr184/2	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0904
17.	Roźniatów ul. Brzozowa działka Nr184/3	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0780
18.	Roźniatów ul. Brzozowa działka Nr184/4	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0804
19.	Roźniatów ul. Brzozowa działka Nr184/5	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0796
20.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1237
21.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/2	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1239
22.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/3	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1238
23.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/4	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1238
24.	Sucha działki NrNr 27 i 34	nieruchomości niezabudowane	o pow. ogólnej 0,5415
25.	Strzelce Opolskie (teren byłego Agrometu) udział w prawie użytkowania wieczystego działek Nr 3736/84, Nr 3736/83	droga wewnętrzna na terenie byłego Agrometu	0,8464
26.	Sucha ul. Ligonia działka Nr 520/6	obszar kompensacji przyrodniczej dla terenów wyrębisk	0,3636
27.	Szymiszów ul.1-go Maja 861/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0902

28	Strzelce Opolskie ul. B. Chrobrego Część działki 1707/3	Nieruchomość zabudowana wieżą ciśnieni przeznaczona pod usługi komercyjne	ok. 0,0793
----	--	--	------------

Wymienione wyżej nieruchomości, które nie znajdą nabywców w 2012 r. należy przeznaczyć do sprzedaży w przyszłym roku. W tabeli Nr 9 dokonano zestawienia propozycji sprzedaży nieruchomości w przetargu w latach 2013-2014:

Wykaz nieruchomości gminnych do sprzedaży w 2013 i 2014 r. Tabela nr 9

L.p.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Strzelce Opolskie - u zbiegu ul. Stawowej z ul. Budowlanych, części działek NrNr 4392/2,4392/4, 4392/3, 1648/4, 4342/3, 4343/5 4341/2, 1587/6	niezabudowana nieruchomość przeznaczona w przeważającej części pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową oraz pod usługi	1,8264
2.	Strzelce Opolskie ul. Ogrodowa	zabudowa szeregowa mieszkaniowa	ok. 0,3684
3.	Blotnica Strzelecka - rejon ul. Dworcowej działki NrNr 253/1, 253/2, 253/3, 253/5, 253/6, 253/9 i 253/10	niezabudowane nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe	1,0085
5.	Strzelce Opolskie ul. Dworcowa działka Nr 1138	nieruchomość zabudowana pod usługi (wymagana zmiana planu)	1,4831
6.	Szymiszów ul. Waloszka działka Nr 981	nieruchomość pod budownictwo jednorodzinne	0,7468
7.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka nr 230/79	nieruchomość pod usługi	0,4082
8.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka Nr 230/81	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,1348
9.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działki NrNr 230/84, 230/85, 230/86	Nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	0,3827
10.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka Nr 230/83	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zieleni	2,0989
11.	Strzelce Opolskie ul. Kościuszki 2 działka Nr 1729	nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym	0,0408
12.	Strzelce Opolskie ul. Opolska 30 działka Nr 5148/1	nieruchomość zabudowana pod usługi	0,0318
13.	Strzelce Opolskie ul. Strzelców Bytomskich działka Nr 4062/31	Nieruchomość pod przemysł	3,0255

2. W 2012r. planuje się sprzedaż w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej nieruchomości:

- a) Strzelce Opolskie w rejonie ul. 1 Maja - działki NrNr 795/3, 777/1, 822/3 z mapy 4 o łącznej pow. 0,3025 ha,
- b) Strzelce Opolskie ul. Powstańców Śląskich działka Nr 1763/3 z mapy 8 pow.0,0766ha,
- c) Rozmierz ul. Młyńska działka Nr 75 o pow.0,1350 ha,
- d) Strzelce Opolskie ul. Torowej o pow. 0,0092 ha,

W kolejnych latach sprzedaż w drodze bezprzetargowej uzależniona będzie głównie od ilości postępowań prowadzonych z tego zakresu na wniosek zainteresowanych osób oraz konieczności regulacji stanu własności gruntów.

3. Z uwagi na zły stan techniczny, planuje się wyznaczyć do sprzedaży na rzecz najemców cztery garaże położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Krakowskiej 13a i dwa garaże przy ul. Krakowskiej 7-11.
4. W 2012r. planowano sprzedać 15 lokali mieszkalnych na wniosek zainteresowanych najemców, na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXIX/257/01 z dnia 4 kwietnia 2001r. w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy oraz zasad sprzedaży budynków. Jednak w 2012 r. sprzedanych zostanie 10 mieszkań na rzecz najemców. Stąd obserwując rynek, w kolejnych latach planuje się sprzedaż 10 lokali rocznie.
5. Prognozuje się, że w latach 2012-2014 przeznaczone będą do dzierżawy grunty dotychczas objęte umowami dzierżawy (grunty oddane w trwałe zarząd i do gospodarowania na rzecz GZMK w Strzelcach Opolskich), w tym:
 - zabudowanych gruntów o pow. 1,15 ha wykorzystywanych przez 26 osób fizycznych i prawnych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - gruntów o pow. 40,53 ha zagospodarowanych przez 66 dzierżawców na cele rolne,
 - gruntów o pow. 1,07ha wykorzystywanych przez 50 osób fizycznych jako ogródki przydomowe,
 - gruntów o pow. 0,31 ha zagospodarowanych przez 18 dzierżawców na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych
 - gruntów o pow. 1,63ha, zabudowanych infrastrukturą techniczną stanowiącą własność przedsiębiorstwa produkcyjnego.
 - gruntów o pow. 0,05 ha zainwestowanych garażami dzierżawią 23 osoby.Zasady zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, nieruchomości będących własnością Gminy Strzelce Opolskie nie stanowiących zasobu mieszkaniowego i lokali użytkowych ustalone zostały przez Radę Miejską uchwałą Nr XXXVII/321/09 z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie zasad zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony nieruchomości będących własnością Gminy Strzelce Opolskie nie stanowiących mieszkaniowego zasobu gminy, w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr XXXIX/335/09 z dnia 23 września 2009r..
6. W latach 2012-2014 przewiduje się zakup gruntów niezbędnych do utworzenia terenów budownictwa mieszkaniowego, stref przemysłowo-gospodarczych oraz systemu prawidłowej komunikacji dróg gminnych i cieków wodnych. Planowane zakupy inwestycyjne dotyczą w szczególności:
 - gruntów pod budownictwo mieszkaniowe oraz przemysłowe w czterech obszarach na terenie Strzelce Opolskich tj. przy ul. Zakładowej i ul. Osieckiej (ok. 1,6624ha), w rejonie ul. A. Mickiewicza (działki NrNr 3158/5, 3158/7 o pow. 0,4741ha) oraz przy ul. 1 Maja (działki NrNr 141, 142, 144, 145 i 146 z mapy 1 - ok. 6,1130ha),
 - gruntów pod drogi gminne w mieście Strzelce Opolskie (odcinek nowoprojektowanej drogi w rejonie ul. Bocznicowej - ok. 0,2828ha, przedłużenie ul. Ogrodowej - ok.0,0545ha, poszerzenia ul. Kolejowej - ok. 0,0307ha i ul. Strzelców Bytomskich - ok. 0,0018ha) oraz pod publiczny ciąg pieszo - jezdny w Grodzisku (ok. 0,1148ha),
 - gruntów zainwestowanych gminnym rowem melioracyjnym RG-9 [A 61] położonym w Grodzisku (1,5732 ha).

- pod parkingi w Kadłubie przy ul. Powstańców Śl. o pow. 0,1253 ha,

Realizacja planu zakupu gruntów uzależniona jest od skuteczności prowadzonych negocjacji z właścicielami oraz wysokości ustalonych w ich wyniku cen nabycia. Dlatego może wystąpić sytuacja, że powyższe zadania zostaną zrealizowane w kolejnych latach.

Dokonywanie jednorazowych zakupów gruntu do zasobu gminnego od jednego właściciela za cenę do 300.000zł. i obszarze nie przekraczającym 3ha, reguluje uchwała Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr LVI/354/98 z dnia 28.05.1998r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy, w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr X/79/07 z dnia 25.07.2007r. Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego następuje na zasadach ustalonych w uchwale Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXVII/321/09 z dnia 24.06.2009r. zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXIX/335/09 z dnia 23.09.2009r.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012 – 2014 powinien służyć do racjonalnego gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

BURMISTRZ
Jarosław Gor

