

ZARZĄDZENIE Nr 41/2018
BURMISTRZA STRZELEC OPOLSKICH
z dnia 7 lutego 2018r.

w sprawie wprowadzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2018- 2020

Na podstawie art.30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 i poz. 2232) 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 2018r. poz. 121), **zarządzam co następuje:**

§ 1.

Wprowadza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2018r.

Burmistrz Strzelce Opolskich

Tadeusz Goc

Załącznik
do Zarządzenia Burmistrza Strzelce Opolskich
Nr 41/2018 z dnia 7 lutego 2018r.

**PLAN
WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY STRZELCE OPOLSKIE
NA LATA 2018-2020**



I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2018-2020 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 2018-2020 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 trwałe zarząd oraz użytkowanie, najem, dzierżawę i użyczenie.

Opracowanie dotyczy gruntów o łącznej powierzchni 814,70 ha (według stanu na dzień 31.12.2017r.).

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

Tabela Nr 1

GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Sposób zagospodarowania	Stan na 31.12.2017r. w ha
1.	Nieruchomości zagospodarowane przez gminę, w tym: - drogi i rowy gminne (w tym 0,01 ha będące w użytkowaniu wieczystym gminy) - usługi komunalne (składowisko odpadów, oczyszczalnia) - nieruchomości oświatowe (szkoła niepubliczna) - tereny sportowe i rekreacyjne, działalność kulturalna - parki, tereny zielone, lasy, rola, stawy, pozostałe (w tym 0,99 ha będące w użytkowaniu wieczystym gminy) - targowisko miejskie - rezerwa budowlana	667,10 367,25 37,37 0,62 22,61 188,47 1,30 49,48
2.	Zarząd trwałe na nieruchomościach gminy, w tym: - na cele oświatowe i sportowe - na cele pomocy społecznej - na cele mieszkaniowe i cmentarz	45,20 28,55 0,38 16,27
3.	Użytkowanie gruntów gminnych, w tym: Polski Związek Działkowców	50,74 49,76
4.	Wieczyste użytkowanie gruntów gminnych, w tym: - działalność gospodarcza - cele mieszkaniowe + garaże - cele rolne	51,66 20,06 29,66 1,94
	R A Z E M	814,70

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. o finansach publicznych,
2. uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na lata 2018, 2019 i 2020,
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 Gminy Strzelce Opolskie na lata 2016-2019 przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XVI/124/2015 z dnia 16 grudnia 2015 r.
6. Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2017-2021, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIV/270/2017 z dnia 31 maja 2017 r.

Nieruchomości z zasobu gminy oddane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych stanowią ogółem powierzchnię 45,20 ha, a ich sposób wykorzystywania jest następujący:

1. Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich posiada 16,27ha przeznaczonych na cele mieszkaniowe, cmentarz komunalny, siedzibę jednostki, prowadzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości,
2. na działalność oświatową (szkoły, przedszkola) przeznaczonych jest 23,58ha,
3. na działalność opiekuńczo-wychowawczą realizowaną przez OPS i ŚDS wykorzystuje się 0,38ha,
4. działalność sportową realizowaną przez MOS obejmuje 3,45ha,
5. na rzecz Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec” przekazana została w trwały zarząd nieruchomość o powierzchni 1,38 ha,
6. na rzecz Żłobka oddana została nieruchomość o pow. 0,14 ha.

Powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd ulegnie zmianie, bowiem nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminnego służące realizacji zadań własnych gminy w dalszym ciągu będą udostępniane jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej.

Gospodarowanie nieruchomościami z zasobu gminnego odbywa się na podstawie zarządzeń Burmistrza Strzelce 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 72/2012 z dnia 4 kwietnia 2012 r., Nr 134/2012 z 22 czerwca 2012 r., Nr 192/2012 z 30 sierpnia 2012 r. Nr 211/2012 z 20 września 2012 r. Nr 33/2013 z 14 lutego 2013 r. Nr 40/2013 z 27 lutego 2013 r. Nr 73/2014 z 21 marca 2014 r. Nr 133/2014 z dnia 13 maja 2014 r. Nr 17 i Nr 21 z 3 lutego 2015 r. Nr 257/2017 z 29 grudnia 2017 r.).

Zarządzanie 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 (place 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 w wyniku realizacji ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności dotyczy to uchwalonych planów dla miasta Strzelce Opolskie oraz dla wsi Szczepanek, Sucha, Błotnica Strzelecka, Roźniatów, Szymiszów Wieś, Szymiszów Osiedle, Warmątowice, Grodzisko, Rozmierka, Kadłub, Dziewkowice, Rozmierz, Brzezina, Kalinowice, Osiek, Kalinów, Ligota Górna, Płużnica Wielka. Regulacja własności tych gruntów jest bardzo ważna, gdyż grunty wydzielone pod 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 pub liczne wypłacane jest byłym właścicielom odszkodowanie, które w skali jednego roku wynosi ok. 30.000 zł.

W latach 2018-2020 kontynuowane będą prace zmierzające do realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie gminnych dróg publicznych. Koncentrując się na ustalonych kierunkach inwestowania w uzbrojenie terenów budownictwa mieszkaniowego

W zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Spółki z o.o. w Strzelcach Op. znajdują się:

- a) wysypisko odpadów komunalnych,
- b) park miejski oraz zieleń miejska,
- c) gminny zasób mieszkaniowy.

28 kwietnia 2015 r. oddany został do użytkowania Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, wybudowany na terenie wysypiska odpadów komunalnych, którego operatorem jest PUKiM Spółka z o.o w Strzelcach Opolskich.

Planuje się utrzymać taki stan w kolejnych latach.

Zarządca targowiska miejskiego wyłoniony został w drodze konkursu ofert, a umowa została zawarta do 31.12.2018 r. Planuje się utrzymanie takiego stanu w kolejnych latach. Natomiast szaletami miejskimi zarządza Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Przedsiębiorczości

Spółecznej w Strzelcach Opolskich, na podstawie umowy zawartej do końca 2018r. Taki stan zostanie utrzymany do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego. Należące jeszcze do gminy sieci oraz urządzenia wodne i kanalizacyjne dzierżawione są przez Spółkę z o.o. Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja na podstawie umowy obowiązującej do 31 grudnia 2019 r. Planuje się utrzymanie takiego stanu w kolejnych latach.

Organizacjom sportowym oddano w najem boiska sportowe położone w Strzelcach Opolskich oraz na obszarach wiejskich, na podstawie umów obowiązujących do 31 października 2020 r.

Strzelecki Ośrodek Kultury w Strzelcach Opolskich, na podstawie umów najmu korzysta z dwóch bibliotek w Kadłubie i Szymiszowie oraz ze świetlic położonych w Kalinowicach, w Strzelcach Opolskich, Roźniątowie, Szymiszowie, Kadłubie, Rozmierzy, Suchej, Dziewkowicach, Szczepanku, Rozmierce, Błotnicy Strzeleckiej, Warmatówicach i Jędryniach.

IV. GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Zasób mieszkaniowy gminy według stanu na dzień 31.12.2017r. przedstawiony został w tabeli nr 2

Tabela nr 2

GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba budynków	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne	Lokale użytkowe	Lokale socjalne podnajem (SM)	Liczba garaży
1.	budynki 100% własności Gminy	42	215	30	26	-	-
2.	budynki we wspólnotach mieszkaniowych	66	474	6	20	-	-
3.	budynki w posiadaniu Gminy	5	16	1	7	-	1
4.	lokale chronione	1	36	-	-	-	-
5.	budynki oświatowe	5	9	-	-	-	-
6.	inne lokale	-	3	-	-	13	45
	O g ó ł e m	119	753	37	53	13	46

W zasobie gminy pozostawało **790** lokali mieszkalnych, z czego **725** lokali o ogólnej powierzchni użytkowej 35.170,73 m², położonych na gruntach gminnych oddanych GZMK w Strzelcach Opolskich w trwałe zarząd, **9** lokali mieszkalnych o pow. ogólnej 527,7 m² w gminnych budynkach oświatowych, oraz **36** lokali chronionych o pow. ogólnej 1.145,18 m².

Do zasobów mieszkaniowych należy również **17** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1.049,01m², znajdujących się w 5 budynkach będących w posiadaniu Gminy bez

tytułu prawnego. Planuje się dokonać regulacji w trybie administracyjnym lub cywilno-prawnym stanu własności tych nieruchomości. Trzy lokale mieszkalne o pow. 102,24 m² znajdujące się w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej, położonych w Strzelcach Opolskich przy ul. Matejki, ul. Topolowej i ul. Grunwaldzkiej gmina posiada jako własnościowe prawo do lokalu. Na cele socjalne Gmina korzysta z **13** lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie o pow. ogólnej 587,51 m² na podstawie porozumienia zawartego ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Strzelcach Opolskich.

Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza jednostka budżetowa Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich. Jednostka ta realizuje zadania wynikające ze statutu oraz gospodaruje mieniem gminy. Może ona samodzielnie zarządzać nieruchomościami jak i zawierać umowy o zarządzanie. Stąd lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących 100% własności gminy 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.

Natomiast lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych oraz częścią gminnego zasobu mieszkaniowego związaną z lokalami użytkowymi bezpośrednio zarządza Gminny Zarząd Mienia Komunalnego.

Na dzień 31.12.2017 r. w zasobie Gminy pozostawało z garażami **91** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 4.049,73m², w tym:

- 46 lokali o powierzchni użytkowej 3.153,91 m² stanowiących własność gminy,
- 45 garaży o powierzchni użytkowej 895,82 m², stanowiące własność gminy.

Ponadto 7 lokali o powierzchni użytkowej 447,52m² i 1 garaż o powierzchni użytkowej 12,11m², znajduje się w posiadaniu Gminy.

Mienie, którym zarządza GZMK oddane zostało w zarząd trwały na podstawie decyzji administracyjnej oraz Zarządzeniem Burmistrza Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008r.

Dlatego GZMK gospodaruje nieruchomościami o powierzchni ponad 238 ha, z czego ok. 220ha stanowią grunty zarządzane w imieniu gminy.

W wyniku prowadzonej od wielu lat sprzedaży lokali mieszkalnych utworzonych jest 66 wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy, przy czym w 31 wspólnotach gmina posiada ponad 50% udziału. W kolejnych latach sytuacja ta ulegnie zmianie, gdyż gmina realizuje wnioski najemców lokali o ich nabycie.

Zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego wykazani zostali w tabeli nr 3.

Tabela nr 3

**Wykaz zarządców gminnego zasobu mieszkaniowego położonego
w budynkach wspólnot mieszkaniowych na 31 grudnia 2017r.**

Lp.	Nazwa zarządcy	Liczba budynków	Lokale mieszkalne gminne	Lokale użytkowe gminne	Wynagrodzenie zł/m ²
1.	PUKiM Sp. Strzelce Op.	56	480	-	0,75-0,83
2.	Kania Agnieszka	1	1	-	0,70
3.	Żurowska Strzelce Op.	5	55	-	0,80-0,95
4.	Właściciele Opolska 15	1	1	-	-
5.	Machlarz Zarządzanie	1	16	-	0,67
6.	Spółdzielnia Mieszkaniowa	-	3	-	-
7.	Kasiuba Ewa	2	8	-	0,50-0,81
O g ó ł e m		66	564	-	

Trudne do przewidzenia jest czy nie nastąpi zmiana zarządcy w kolejnych budynkach wspólnot. Decydują bowiem o tym właściciele lokali, podejmując w tej sprawie stosowną uchwałę.

V. UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

Nieruchomości oddane w użytkowanie stanowią ogółem powierzchnię **50,74ha**, a zagospodarowane są następująco:

1. ogrody działkowe 49,76ha,
2. na cele statutowe Polskiego Związku Wędkarskiego 0,87 ha (pozostałe grunty w tym staw Spalek i Dewizowiec oddane zostały z dzierżawę wieloletnią na rzecz Związku)
3. wykorzystywane przez Polski Związek Hodowców Gołębi Pocztowych 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 „XXX-Lecia” przy ul. Toszeckiej i ul. Budowlanych,
3. ROD „Oaza” przy ul. Gogolińskiej,
4. ROD „40-Lecia” przy ul. Strzelców Bytomskich, ul. Mickiewicza, ul. Szpitalnej.

Planuje się utrzymanie istniejących ogrodów, gdyż ich lokalizacja jest zgodna z ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy, które oddane są w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych oraz prawnych stanowią ogółem powierzchnię 51,66 ha (ogólna powierzchnia obejmuje również działki oddane w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych), a wykorzystywane są następująco:

1. na cele mieszkaniowe 29,66ha,
2. na cele rolne 1,94ha,
3. wykorzystywane na działalność gospodarczą (cele usługowe, handlowe i produkcyjno-składowe) 20,06ha.

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste może ulegać pomniejszeniu.

VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODAROWANIEM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.

1. Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na 2018r. wyszczególnione w tabeli Nr 4, prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **12.790.700zł.**

Tabela Nr 4

Źródło dochodu	Kwota
sprzedaż nieruchomości	6.050.000
dzierżawa i najem	5.265.000
opłaty roczne za trwałą zarząd i użytkowanie wieczyste	396.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	3.199,83
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	1.000.000
pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	76.000

Planowane wpływy ze sprzedaży nieruchomości do budżetu w roku 2018 szacuje się na kwotę 6.050.000 zł. z czego kwota 4.000.000 zł. planowana jest z realizacji programu „Twoje M”. Natomiast w 2019 r. zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Strzelce Opolskie na lata 2016-2019 planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości w wysokości 4.500.000 zł., a w 2020 r. w wysokości 3.600.000 zł. Jednak 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 2019-2020 z tytułu sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości należących do Gminy Strzelce Opolskie.

Czynsz z tytułu dzierżawy gruntów gminnych w zależności od przeznaczenia nieruchomości i strefy położenia, ustalany jest dla umów zawartych od stycznia 2018 r, na podstawie zarządzenia Nr 238/2017 Burmistrza Strzelce Opolskich z 15.12.2017 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gminnych. Natomiast zarządzeniem Burmistrza nr 169/10 z dnia 13 października 2010 r. określone zostały zasady umieszczania reklam na nieruchomościach gminy a także wysokości opłat za umieszczanie reklam.

Na dzierżawę gruntu gminnego zawarte są 282 umowy dzierżawy na ogólną powierzchnię 52,7042 ha.

Zgodnie z Wieloletnim Programem Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2017-2021, od 2019r. będą obowiązywały stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych w wysokości 5,50zł/m².

Stawki te podlegają podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wyszczególnionych w zarządzeniu czynników. Prognozuje się, że w latach 2016-2017 wpływy do budżetu Gminy Strzelce Opolskie z tytułu najmu gminnych lokali mieszkalnych wzrosną o ok. 1.500.000 zł. w związku z przejściem przez Gminny Zarząd Mienia Komunalnego rozliczeń opłat za media (woda, kanalizacja i c. o) za gminne lokale mieszkalne. Jednocześnie wiązać się to będzie ze zwiększonymi wydatkami na utrzymanie lokali gminnych.

Czynsz z tytułu wieloletnich umów na najem lokali użytkowych, w tym garaży pobierany jest na podstawie zarządzenia Burmistrza Strzelce Opolskich Nr 212/09 z dnia 29.11.2009r. w sprawie określenia zasad ustalania czynszu za najem lokali użytkowych z zasobu Gminy. Wysokość stawki wynosi od 10,00zł/m² do 25,00zł/m² dla lokali użytkowych. Określone zostały również stawki preferencyjne za lokale użytkowe wynajmowane przez organizacje pożytku publicznego lub osoby wychodzące bezrobocia ustalane są w wysokości czynszu określonego dla garaży, za wyjątkiem najmu na cele związane z bezdomnością, gdzie stawka czynszu wynosi 50% stawki przyjętej dla lokalu socjalnego.

Od 1 listopada 2017 r. obowiązuje stawka czynszu za najem garaży w wysokości 5,30zł/m², wprowadzona zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich nr 126/2017 z dnia 29 czerwca 2017r. Kolejna podwyżka planowana jest na 2019 r. Stawki czynszu w pozostałych przypadkach lokali użytkowych ustalone zostały w drodze negocjacji lub przetargu.

Dochody z tytułu opłaty targowej realizowane są w Referacie Działalności Gospodarczej na podstawie stawek wprowadzonych uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XV/118/2015 z dnia 25.11.2015 r. Planuje się utrzymanie wysokości obowiązujących stawek w kolejnych latach.

Natomiast dochody z opłaty za korzystanie z gminnych boisk sportowych realizowane są w referacie Sportu i Rekreacji, zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich Nr 170/2014 z dnia 15 lipca 2014 r. wydanego z na podstawie uchwały Nr XXIII/188/08 z dnia 15 lipca 2014 r. Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie zasad korzystania z obiektów sportowych gminy Strzelce Opolskie. Ustalona w nim opłata roczna wynosi 120 zł. za korzystanie z boiska sportowego oraz 180 zł. za boisko sportowe wraz z budynkiem socjalno-sanitarnym. Nie planuje się zmiany wysokości tych opłat w kolejnych latach. Z kolei dochody z najmu mieszkań chronionych realizowane są przez Ośrodek Pomocy Społecznej według stawek ustalonych zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich nr 65/2017 z dnia 5 kwietnia 2017 r. wydanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XVIII/110/2011 z dnia 21 grudnia 2011 r, a ich wysokość uzależniona jest od wysokości kosztów utrzymania.

Planowane dochody w 2019 r. wyszczególnione są w tabeli Nr 5

Tabela Nr 5

Źródło dochodu	Kwota
sprzedaż nieruchomości	4.500.000
dzierżawa i najem	5.265.000
opłaty roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	396.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	4.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	1.000.000
pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	40.000

Planowane dochody w 2020 r. wyszczególnione są w tabeli Nr 6

Tabela Nr 6

Źródło dochodu	Kwota
Sprzedaż nieruchomości	3.600.000
dzierżawa i najem	5.265.000
opłat roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	396.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	4.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	1.000.000
pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	40.000

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.

2. W 2018r. z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd planowane jest uzyskanie dochodów w wysokości określonej w tabelach Nr 7 i 8

Tabela Nr 7

Forma wladania	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)	26,20	130.088
	cele rolne	1,94	525
	garaże (w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste jedynie w udziale)	1,72	15.708
	cele gospodarcze	22,50	223.679
RAZEM:		52,36	370.000

Tabela Nr 8

Forma wladania	Grunt		Opłata w zł.
	przeznaczenie	powierzchnia (w ha)	
Trwałe zarząd	działalność oświatowa (publiczne szkoły i przedszkola, MOS,)		zwolnione z opłat
	Środowiskowy Dom Samopomocy	0,07	566
	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,18	760
	Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu "Strzelec"	1,38	448
	Żłobek	0,22	56
	pozostałe cele (grunty Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w tym RIP I, RIP II i cmentarz)		24.170
RAZEM:			26.000

Jednostki te korzystają z 99% bonifikat od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, na podstawie uchwał Rady Miejskiej.

W 2019r. przewiduje się uzyskanie dochodów rocznych z opłat za użytkowanie wieczyste na poziomie z 2018 r. z uwagi na wyrok Trybunału Konstytucyjnego o niezgodności z konstytucją art. 1 i 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. Wobec zmian w tym zakresie zmniejszyła się liczbą podmiotów uprawnionych do przekształcenia 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,
- sprzedaży mieszkań znajdujących się w budynkach wielorodzinnych położonych na nieruchomościach oddanych w trwałą zarząd na rzecz GZMK w Strzelcach Opolskich,
- realizacji roszczeń właścicieli lokali z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

Ostatniej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów gminnych dokonano w 2011r. ze skutkiem na 2012r.

Analizując rynek nieruchomości, w 2015 r. zlecono rzeczoznawcy majątkowemu ustalenie, czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości uzasadniający przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Na podstawie ustaleń rzeczoznawcy Burmistrz ustalił, że nie będzie przeprowadzona w 2015 r. ze skutkiem od 2016r.

II. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Wydatki budżetowe w 2018r. na realizację zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **26.120.708 zł**, a wyszczególnione są w tabeli Nr 9

Tabela Nr 9

Określenie zadania	Kwota
zadania inwestycyjne	21.318.000
zakup usług remontowych (konserwacja i remonty bieżące)	2.271.708
zakup usług pozostałych w tym: usługa zarządzania mieniem komunalnym przez zarządcę, prace geodezyjno-kartograficzne, sporządzanie operatów szacunkowych, ogłoszenia w prasie o przetargach na najem, dzierżawę i sprzedaż, koncepcje urbanistyczne do podziałów, koszty aktów notarialnych, inwentaryzacja budynków Gminy, pozostałe usługi związane z gospodarowaniem mieniem Gminy	1.736.000
zakupy inwestycyjne	200.000
opłata za administrowanie , czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	428.000

różne opłaty i składki , w tym: ubezpieczenia majątkowe, opłaty roczne za wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, opłata sądowa	27.000
opłata roczna z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa	35.000
odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę z mocy prawa gruntów przeznaczonych pod drogi gminne drogi publiczne w tym : poszerzenie nowej drogi w Szczepanku w rejonie ul. Leśnej, 0,0104ha, poszerzenie ul. Kolejowej o pow. 0,02ha, poszerzenie ul. K. Miarki oraz odcinki nowych dróg w Szczepanku o pow. 0,1165ha, poszerzenie ul. Podgórznej w Szczepanku 0,1620ha oraz inne drogi wydzielane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na wniosek właścicieli)	30.000
koszty postępowań sądowych (sprawy cywilne m.in. zasiedzenie, sądowa zmiana udziałów, eksmisje, o nakaz zapłaty).	75.000

Zarówno w 2019r. jak i w 2020r. 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 2016-2019, w tym rewitalizacji Placu Żeromskiego, budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzelcach Opolskich przy ul. Bocznicowej- Program „Twoje M”, rewitalizacji miasta Strzelce Opolskie – remontu i adaptacji budynków przy ul. Zamkowej na potrzeby miejsca wielofunkcyjnego, termomodernizacji budynku przy ul. Opolskiej 32w Strzelcach Opolskich.

VIII. PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU

Program zagospodarowania zasobu uwzględnienia:

- 1) tereny przeznaczone na realizację zadań własnych gminy,
- 2) grunty stanowiące rezerwę pod potrzeby gminy:
 - pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – 0,8 ha
 - pod cmentarz komunalny - 10,4 ha
 - grunty rolne do zamiany - 2,0 ha
 - pod oświatę – 0,25 ha,
 - pod tereny budowli i urządzeń podczyszczania ścieków 2,00 ha.
- 3) nieruchomości których Gmina może lub powinna się pozbyć
- 4) nieruchomości będące w posiadaniu 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. zbycia ostatnich udziałów gminy w nieruchomości wspólnej w budynkach, których 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. dążenie do nabywania podwórek przez właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach posiadających działki wydzielone po obrysie,
5. przejmowanie w drodze darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zasobach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
6. wydzierżawianie potencjalnym osobom zainteresowanym gruntów, które nie są niezbędne pod potrzeby własne Gminy lub nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne nieruchomości lub wyznaczanie takich gruntów do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, w celu poprawy zagospodarowania działek przyległych (postępowania wszczynane na wniosek właścicieli gruntów sąsiednich),
7. 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,
8. sukcesywną sprzedaż na wniosek najemców lokali mieszkalnych (nie dotyczy lokali w budynkach, które w całości będą pozostawały w zasobach Gminy) i związanych z tym udziałów w gruncie,
9. dążenie do zagospodarowywania nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych Gminy w tym inwestycji przyjętych do wykonania w uchwale budżetowej na dany rok, a także zgodnie z wykazem przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Strzelce Opolskie na lata 2016 - 2019.

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. Kazimierza Wielkiego, ul. Sosnowej i Placu Targowego).

Kontynuowana będzie sprzedaż posiadanych terenów pod budownictwo jednorodzinne, położone w Strzelcach Opolskich w rejonie ul. Nowowiejskiej oraz Opolskiej i Szpitalnej, 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 2018r. planuje się zbycie w drodze przetargu następujących nieruchomości wyszczególnionych w tabeli Nr 10:

Tabela Nr 10

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Strzelce Opolskie – ul. Ciepłownicza i Strzelców Bytomskich działka 4062/31	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod przemysł	3,0255
2.	Strzelce Opolskie ul. Kazimierza Wielkiego działki NrNr 5140/4 i 3172/75	niezabudowana nieruchomość pod usługi komercyjne	0,9550
3.	Strzelce Opolskie pomiędzy ulicami Moniuszki i Stawową działki NrNr 1587/6, 1648/4, 4341/2, 4392/3, 4392/4, 4342/3, 4343/5	nieruchomość przeznaczona pod usługi we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej oraz pod zieleni urządzoną	0,9587
4.	Strzelce Opolskie ul. Opolska i Szpitalna działka nr 316/7	nieruchomość niezabudowana pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	0,0617
5.	Strzelce Opolskie ul. Opolska i Szpitalna działka nr 316/14	nieruchomość niezabudowana pod zabudowę mieszkaniową	0,0844
6.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/16	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1361
7.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/15	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0801
8.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/20	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0893
9.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/21	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0862
10.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/22	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0790

11.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/23	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0801
12.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 1037/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod usługi komercyjne	0,5039
13.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1237
14.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/2	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1239
15.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/3	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1238
16.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/4	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1238
17.	Dziewkowice Plac Klasztorny 7 Działka 576	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową	0,0084
18.	Strzelce Opolskie ul. Piłsudskiego 26 działka Nr 1149	nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym	0,1680
19.	Strzelce Opolskie ul. Lange 1 działka 1802	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową	0,0325
20.	Szymiszów ul. 22 Lipca działka Nr 1039/3	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	0,1088
21.	Dziewkowice Plac Klasztorny 3-4 Działki 579/14 i 575	nieruchomość zabudowana pod zabudowę mieszkaniową z usługami	0,0999
22.	Błotnica Strzelecka ul. Toszecka działka 235/5	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi	0,3911
23.	Błotnica Strzelecka ul. Polna 330/3, 330/4, 330/5	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1700

W tabeli Nr 11 dokonano zestawienia propozycji sprzedaży nieruchomości w przetargu w latach 2019-2020:

Tabela Nr 11

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Pow. w ha
1.	Strzelce Opolskie działka nr 4392/2	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	1,0414
2.	Błotnica 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 jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe	1,0085
3.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka nr 230/79	nieruchomość pod usługi	0,4082
4.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka Nr 230/81	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,1348
5.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa 230/77	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w zieleni	0,5469
6.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka Nr 230/91	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zieleni	1,9242
7.	Kadłub działka Nr 1243	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,4620
8.	Kalinów działka Nr 140/18	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0870
9.	Kalinów działka Nr 140/19	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0908
10.	Kalinów działka Nr 140/20	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0858

2. W 2018r. planuje się sprzedaż w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej nieruchomości:
 - a) Strzelce Opolskie ul. Leśna - działka Nr 509/16 o pow. 0,0267 ha,
 - b) Dziewkowice ul. Lompy, działki Nr 537/29 o pow. 0,0010 ha,
 - c) Dziewkowice ul. Jemielnicka, działka nr 148/4 o pow. 0,0151 ha,
 - d) Szymiszów teren kopalni, działka nr 407/2 o pow. 0,0686 ha,
 W kolejnych latach sprzedaż w drodze bezprzetargowej uzależniona będzie głównie od ilości postępowań prowadzonych z tego zakresu na wnioski zainteresowanych osób oraz konieczności regulacji stanu własności gruntów.
3. Z uwagi na zły stan techniczny, wyznaczono w 2015 r. do sprzedaży na rzecz najemców kompleks sześciu garaży położonych w Strzelcach Opolskich przy ul. Krakowskiej 24 i sprzedaż ta dalej jest kontynuowana.
4. W 2018r. planowana jest sprzedaż 15 lokali mieszkalnych 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. W kolejnych latach planuje się sprzedaż 8 lokali rocznie.

5. Prognozuje się, że w latach 2018-2020 nastąpi kontynuacja dotychczasowych umów dzierżawy z przeznaczeniem na: prowadzenie działalności gospodarczej, handlowej przemysłowej, cele rolne, ogródki przydomowe, poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, lokalizację garaży oraz ustawienie kontenerów na odpady komunalne. 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.
6. Na lata 2018-2020 Gmina przewiduje zakup gruntów niezbędnych do utworzenia terenów budownictwa mieszkaniowego, stref przemysłowo-gospodarczych oraz systemu prawidłowej komunikacji dróg gminnych i cieków wodnych. Planowane zakupy inwestycyjne w szczególności dotyczą:
 - gruntów pod budownictwo przemysłowe w czterech obszarach na terenie Strzelce Opolskich tj. w rejonie ulicy Ciepłowniczej przy ul. Zakładowej i ul. Osieckiej oraz przy ul. 1 Maja,
 - gruntów pod drogi gminne w mieście Strzelce Opolskie: przedłużenie ul. Ogrodowej, poszerzenia ul. Kolejowej, ul. Krótkiej,
 - gruntów zainwestowanych gminnym rowem melioracyjnym RG-9 [A 61] położonym w Grodzisku i Rozmierce.

Realizacja założonego planu wykupu gruntów uzależniona jest od skuteczności prowadzonych negocjacji z obecnymi ich właścicielami oraz wysokości ustalonych w ich wyniku cen nabycia. Dlatego prognozuje się możliwość zaistnienia konieczności przeniesienia podanych zakupów na następne lata. Zadania te oraz potrzeby nabycia innych gruntów w latach 2018-2020, realizowane będą ze środków przeznaczonych na ten cel z ogólnej kwoty przyjętej na dany rok w budżecie gminy.

Według ustalonych zasad przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich w uchwale Nr LVI/354/98 z dnia 28.05.1998r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy, w brzmieniu ustalonej uchwałą Nr X/79/07 z dnia 25.07.2007r. dokonywane są jednorazowe zakupy gruntów do zasobu gminnego od jednego właściciela za cenę do 300.000zł. i obszarze nie przekraczającym 3ha.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe, dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą zarówno realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych. Uwzględnić należy bowiem także potrzeby inwestycyjne na cmentarzu komunalnym, w zakresie realizacji dalszej części projektu zagospodarowania. Po zrealizowanej w 2017r. budowie kolumbarium, pozostaje budowa kaplicy.

Gmina Strzelce Opolskie zarządza zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki dążąc do optymalizacji kosztów realizacji zadań związanych z zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej jak i wykonaniem zadań publicznych. Dlatego w kolejnych latach nadal podejmowane będą wszystkie możliwe i konieczne działania mające na celu nie tylko utrzymanie nieruchomości gminnych w stanie niepogorszonym, ale poprawę istniejącego stanu technicznego. Dzięki czemu możliwe będzie osiągnięcie korzyści zgodnie z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

W dalszym ciągu prowadzone będą remonty budynków gminnych w celu poprawy ich stanu technicznego, w tym wymiany dachów, naprawy kominów, malowania klatek schodowych, wymiany pionów gazowych, kanalizacyjnych, stolarki okiennej, drzwiowej, oraz zagospodarowanie terenów przy budynkach mieszkalnych.

Gospodarowanie i zarządzanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie, podobnie jak w latach poprzednich na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów, przy bezwzględnym zastosowaniu zasad gospodarowania mieniem gminy określonych w uchwałach Rady Miejskiej i zarządzeniach Burmistrza.

Burmistrz Strzelec Opolskich

Tadeusz Goc