

**ZARZĄDZENIE Nr 64/2021**  
**BURMISTRZA STRZELEC OPOLSKICH**  
**z dnia 31 marca 2021r.**

**w sprawie wprowadzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych**  
**na lata 2021- 2023**

Na podstawie art.30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 i 1378) 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 2020r. poz. 1990 i z 2021r. poz. 11 i 234), **zarządzam co następuje:**

**§ 1.**

Wprowadza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2021r.

Burmistrz Strzelec Opolskich

Tadeusz Goc

Załącznik  
do Zarządzenia Burmistrza Strzelec Opolskich  
Nr 64/2021 z dnia 31 marca 2021r.

**PLAN  
WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI GMINY STRZELCE OPOLSKIE  
NA LATA 2021-2023**



## I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2021-2023 sporządzono na podstawie art. 4 pkt 2, art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

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.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz zobowiązany jest do sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

### **Gospodarowanie tym zasobem polega w szczególności na:**

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem budynków i budowli,
- zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości,
- sporządzaniu wyceny nieruchomości,
- podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości, a także dokonywanie w nich wpisów,
- naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- współpracy z innymi organami gospodarującymi zasobami Skarbu Państwa oraz z jednostkami samorządu terytorialnego.

### **Plan opracowany na lata 2021-2023 zawiera:**

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz z prognozą dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- prognozę wpływów osiągniętych z opłat dotyczących użytkowania wieczystego nieruchomości oraz trwałego zarządu 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 786,85 ha (według stanu na dzień 31.12.2020r.).

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 31.12.2020r. w ha
<b>1.</b>	<b>Nieruchomości zagospodarowane przez gminę</b> , w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi i rowy gminne (w tym 0,01 ha będące w użytkowaniu wieczystym gminy)</li> <li>- usługi komunalne (składowisko odpadów, oczyszczalnia)</li> <li>- nieruchomości oświatowe (szkoła niepubliczna)</li> <li>- tereny sportowe i rekreacyjne, działalność kulturalna</li> <li>- parki, tereny zielone, lasy, rola, stawy, pozostałe (w tym 0,99 ha będące w użytkowaniu wieczystym gminy)</li> <li>- targowisko miejskie</li> <li>- rezerwa budowlana</li> </ul>	<b>665,96</b> 371,22 37,37 0,62 24,53 183,84 1,30 47,08
<b>2.</b>	<b>Zarząd trwały na nieruchomościach gminy</b> , w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na cele oświatowe i sportowe</li> <li>- na cele pomocy społecznej</li> <li>- na cele mieszkaniowe i cmentarz</li> </ul>	<b>43,55</b> 28,05 0,35 15,15
<b>3.</b>	<b>Użytkowanie gruntów gminnych</b> , w tym: Polski Związek Działkowców	<b>50,74</b> 49,76
<b>4.</b>	<b>Wieczyste użytkowanie gruntów gminnych</b> , w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- działalność gospodarcza</li> <li>- cele mieszkaniowe + garaże</li> <li>- cele rolne</li> </ul>	<b>26,60</b> 19,98 4,68 1,94
<b>R A Z E M</b>		<b>786,85</b>

### 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 oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych,
2. uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na lata 2021,
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 uchwałami Nr XXXIX/335/09 z dnia 23 września 2009r., Nr XXXI/235/2013 z dnia 27 lutego 2013r. oraz Nr LI/421/2018 z 26 września 2018r.
5. Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Strzelce Opolskie na lata 2021-2024 przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXI/267/2020 z dnia 22 grudnia 2020r.
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 43,55 ha, a ich sposób wykorzystywania jest następujący:

1. Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich posiada 15,15ha przeznaczonych na cele mieszkaniowe, cmentarz komunalny, siedzibę jednostki,
2. na działalność oświatową (szkoły podstawowe, przedszkola, zespoły placówek oświatowych) przeznaczonych jest 22,79ha,
3. na działalność opiekuńczo-wychowawczą realizowaną przez OPS i ŚDS wykorzystuje się 0,55ha,
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 1,39 ha,
6. na rzecz Żłóbka oddana została nieruchomość o pow. 0,22ha.

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 2006 r. 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., Nr 261/2011 z dnia 16 grudnia 2011r. i Nr 73/2014 z 21 marca 2014r.), 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 2012r., Nr 134/2012 z 22 czerwca 2012 r., Nr 192/2012 z 30 sierpnia 2012r. Nr 211/2012 z 20 września 2012r. Nr 33/2013 z 14 lutego 2013r. Nr 40/2013 z 27 lutego 2013r. Nr 73/2014 z 21 marca 2014r. Nr 133/2014 z dnia 13 maja 2014r. Nr 17 i Nr 21 z 3 lutego 2015 r. Nr 257/2017 z 29 grudnia 2017r., Nr 33/2019 z 12 lutego 2019r., 95/2019 z 23 maja 2019r., Nr 142/2019 z 12 lipca 2019r., Nr 14/2020 z 21 stycznia 2020r., 39/2020 z 24 lutego 2020r. i Nr 85/2020 z 28 maja 2020r.).

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 urzędzeń 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, Rożniątów, Szymiszów Wieś, Szymiszów Osiedle, Warmątowice, Grodzisko, Rozmierka, Kadłub, Dziewkowice, Rozmierz, Brzezina, Kalinowice, Osiek, Kalinów, Ligota Górna, Ligota Dolna, Płużnica Wielka, Niwki, Jędrynie. 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 publiczne wypłacane jest byłym właścicielom odszkodowanie, które w skali jednego roku wynosi ok. 130.000 zł. W latach 2021-2023 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

Na podstawie aktów notarialnych Rep. A nr 15091/2020 z dnia 29.12.2020r. oraz nr 15098/2020 z dnia 29.12.2020r. nastąpiło połączenie spółek komunalnych Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja spółka z o.o. w Strzelcach Opolskich z Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Spółka z o.o. w Strzelcach Opolskich. Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nastąpił w dniu 25.02.2021r.

W zarządzie nowej Spółki SWiK znajdują się:

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

Natomiast należące jeszcze do gminy sieci oraz urządzenia wodne i kanalizacyjne oddane zostały Spółce w dzierżawę.

Ponadto SWiK Sp. z o.o. jest operatorem Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, wybudowanym na terenie wysypiska odpadów komunalnych.

Zarządca targowiska miejskiego wyłoniony został w trybie zapytania ofertowego, a umowa została zawarta do 31.12.2020r. Planuje się utrzymanie takiego stanu w kolejnych latach.

Organizacjom sportowym oddano w dzierżawę boiska sportowe położone w Strzelcach Opolskich oraz na obszarach wiejskich, na podstawie umów obowiązujących do 31 października 2023 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 i Jędryniach.

#### IV. GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Zasób mieszkaniowy gminy według stanu na dzień 31.12.2020r. przedstawiony został w tabeli nr 2

Tabela nr 2

#### GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba budynków	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Lokale socjalne podnaje m (SM)	Liczba garaży
1.	budynki 100% własności Gminy	42	240 <i>w tym najem socjalny lokali 26</i>	27	---	---
2.	budynki we wspólnotach mieszkaniowych	64	448 <i>w tym najem socjalny lokali 5</i>	17	---	---
3.	budynki w posiadaniu Gminy	1	4	1	---	---
4.	lokale chronione	1	36	---	---	---
5.	budynki oświatowe	5	7	---	---	---
6.	inne lokale	---	3	---	7	45
	<b>O g ó ł e m</b>	<b>113</b>	<b>738</b> <i>w tym najem socjalny lokali 31</i>	<b>45</b>	<b>7</b>	<b>45</b>

W zasobie gminy pozostawało **738** lokali mieszkalnych, z czego **688** lokali o ogólnej powierzchni użytkowej 38.032,39 m<sup>2</sup>, położonych na gruntach gminnych oddanych GZMK w Strzelcach Opolskich w trwały zarząd, **3** lokale będące w gospodarowaniu GZMK o ogólnej powierzchni użytkowej 102,24m<sup>2</sup>, **7** lokali mieszkalnych o pow. ogólnej 448,0 m<sup>2</sup> w gminnych budynkach oświatowych, oraz **36** lokali chronionych o pow. ogólnej 1.515,68 m<sup>2</sup>. Do zasobów mieszkaniowych należą również **4** lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 237,39m<sup>2</sup>, znajdujące się w budynku przy ul. Marka Prawego 8 w Strzelcach Opolskich, będącym w posiadaniu Gminy bez tytułu prawnego. Obecnie prowadzone jest postępowanie sądowe o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Na cele socjalne Gmina korzysta z **7** lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie o pow. ogólnej 587,51 m<sup>2</sup> 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 SWiK 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 31.12.2020 r. w zasobie Gminy pozostawało z garażami **98** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 4.382,10m<sup>2</sup>, w tym:

- 44 lokale o powierzchni użytkowej 3.146,73 m<sup>2</sup> stanowiących własność gminy,
- 45 garaży o powierzchni użytkowej 878,55 m<sup>2</sup>, stanowiące własność gminy.

Ponadto 1 lokal o powierzchni użytkowej 18,04m<sup>2</sup> znajduje się w posiadaniu Gminy, a 8 lokali o powierzchni użytkowej 338,78m<sup>2</sup> znajdujących się w budynku położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. Opolskiej 46B zostało przekazane do gospodarowania GZMK.

Mienie, którym zarządza GZMK oddane zostało w trwały zarząd jednostce na podstawie decyzji administracyjnych oraz w gospodarowanie na podstawie Zarządzenia Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008r. ze zmianami.

W wyniku prowadzonej od wielu lat sprzedaży lokali mieszkalnych utworzonych jest 64 wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy, przy czym w 25 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 2020R.**

Lp.	Nazwa zarządcy	Liczba budynków	Lokale mieszkalne gminne	Lokale użytkowe gminne	Wynagrodzenie zł/m <sup>2</sup>
1.	PUKiM Sp. Strzelce Op.	46	304	-	0,79-0,85
2.	Żurowska Strzelce Op.	10	98	-	0,76-1,10
3.	Machlarz Zarządzanie	1	14	-	0,69
4.	Spółdzielnia Mieszkaniowa	-	3	-	-
5.	Kasiuba Ewa	2	32	-	0,70-0,83
<b>O g ó ł e m</b>		<b>64</b>	<b>451</b>	<b>-</b>	

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 ORAZ UŻYTKOWANIE WIECZYSTE 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 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 „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 26,60 ha, a wykorzystywane są następująco:

1. na cele mieszkaniowo-usługowe 2,08ha (32 działki w użytkowaniu wieczystym 29 osób fizycznych) i pod zabudowę garażami (124 działki w użytkowaniu wieczystym 346 osób fizycznych),
2. na cele rolne 1,94ha (4 działki w użytkowaniu wieczystym 2 osób),
3. wykorzystywane na działalność gospodarczą oraz na inne cele 19,98ha (135 działek w użytkowaniu wieczystym 58 osób)
4. pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe i garaże oddane w użytkowanie i współużytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich 2,60ha (68 działek).

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 2021r. wyszczególnione w tabeli Nr 4, prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **8.640.115zł.**

**Tabela Nr 4**

<b>Źródło dochodu</b>	<b>Kwota</b>
sprzedaż nieruchomości	1.995.000
dzierżawa i najem	5.368.600
opłaty roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	240.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	37.015
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	900.000
pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	99.000

Planowane wpływy ze sprzedaży nieruchomości do budżetu w roku 2021 szacuje się na kwotę 1.995.000 zł. Natomiast w 2022 r. zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Strzelce Opolskie na lata 2021-2024 planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości w wysokości 1.299.500 zł., a w 2023 r. w wysokości 599.500 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 2021-2023 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 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 261 umowy dzierżawy na ogólną powierzchnię 62,2534 ha.

Zgodnie z Wieloletnim Programem Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2021-2025, od czerwca 2021r. będą obowiązywały stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych w wysokości 5,70zł/m<sup>2</sup>.

Stawki te podlegają podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wyszczególnionych w zarządzeniu czynników (m.in. położenia budynku, rodzaju zabudowy budynku i jego wielkości, położenia lokalu mieszkalnego w budynku – kondygnacja oraz brak nasłonecznienia, wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalacje i urządzenia techniczne).

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 29.10.2009r. w sprawie określenia zasad ustalania czynszu za najem lokali użytkowych z zasobu Gminy. Wysokość stawki wynosi od 10,00zł/m<sup>2</sup> do 25,00zł/m<sup>2</sup> 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 czerwca 2019 r. do 31.05.2021r. obowiązuje stawka czynszu za najem garaży w wysokości 5,50zł/m<sup>2</sup>, wprowadzona zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich nr 25/2019 z dnia 4 lutego 2019r. Kolejna podwyżka planowana jest od 1 czerwca 2021 r. według stawki w wysokości 5,70zł./m<sup>2</sup>, która ustalona została zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich nr 32/2021 z 5 lutego 2021r. Stawki czynszu w pozostałych przypadkach lokali użytkowych wynikają z przeprowadzonych przetargów lub negocjacji.

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. Zgodnie z nowelą ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. nie będzie pobierana opłata targowa. Z tego tytułu jednostkom samorządu terytorialnego przysługiwać będzie rekompensata ze środków Funduszu Przeciwdziałania COVID-19.

Natomiast w latach 2022- 2023 planuje się utrzymanie opłaty targowej w wysokości zaplanowanej na 2021r.

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 23 lipca 2008 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 57/2020 z dnia 20 marca 2020 r. wydanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XVIII/110/2011 z dnia 21 grudnia 2011 r. Koszt utrzymania mieszkania chronionego wynosi 1 220zł.

Ponadto Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje dochody z tytułu najmu mieszkań chronionych utworzonych w ramach działania 4.7 Programu Kompleksowego wsparcia „Za Życiem” według stawek ustalonych zarządzeniem Burmistrza Strzelc Opolskich nr 58/2020 z dnia 20 marca 2020 r. wydanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XLIII/358/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. Koszt utrzymania mieszkania chronionego „Za Życiem” wynosi 3.660zł. dla mieszkania 3 osobowego.

Ponieważ z dniem 5 października 2018r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na mocy której z dniem 1 stycznia 2019r. nastąpiło z mocy prawa przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, to należy założyć, że w latach 2021-2023 nie będzie wniosków o przekształcenie tego prawa na zasadach ustawy z dnia z 29.07.2005r.). Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018r. właściciel wnosić będzie przez okres 20 lat opłatę równą wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Ponadto przywołana ustawa przewiduje możliwość wniesienia przez właściciela opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Rada Miejska w Strzelcach Opolskich w uchwale nr III/12/2018 z 19.12.2018 r wyraziła zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym następujących bonifikat: 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie; 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu; 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu; 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu; 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu; 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu. Dochód z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe stanowi wartość prognozowaną, przy czym ostatecznie jego wysokość uzależniona będzie od liczby dokonanych wpłat opłaty jednorazowej w latach 2021 – 2023.

Z uwagi na ogłoszony w 2020r. i trwający nadal stan epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz negatywny jego wpływ na sytuację ekonomiczną kraju, nie prognozuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Planowane dochody w 2022 r. wyszczególnione są w tabeli Nr 5

**Tabela Nr 5**

<b>Źródło dochodu</b>	<b>Kwota</b>
sprzedaż nieruchomości	1.299.500
dzierżawa i najem	5.368.600
opłaty roczne za trwałą zarząd i użytkowanie wieczyste	240.000

przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	35.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	900.000
pozostałe ( w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	99.000

Planowane dochody w 2023 r. wyszczególnione są w tabeli Nr 6

**Tabela Nr 6**

<b>Źródło dochodu</b>	<b>Kwota</b>
Sprzedaż nieruchomości	599.500
dzierżawa i najem	5.368.600
opłaty roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	240.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	33.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	900.000
pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	99.000

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 2021r. 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**

<b>Forma władania</b>	<b>Grunt</b>		<b>Oplata w zł.</b>
	<b>przeznaczenie</b>	<b>powierzchnia (w ha)</b>	
Użytkowanie wieczyste	cele mieszkaniowe oraz grunty zabudowane wielolokalowymi budynkami mieszkalno-użytkowymi (w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste jedynie w udziale)	2,80	23.618
	cele rolne	1,94	525
	garaże (w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste jedynie w udziale)	1,88	5.300
	cele gospodarcze	19,98	200.557
<b>RAZEM:</b>		<b>26,60</b>	<b>230.000</b>

Tabela Nr 8

Forma władania	Grunt		Opłata w zł.
	przeznaczenie	powierzchnia (w ha)	
Trwały zarząd	działalność oświatowa (publiczne szkoły i przedszkola, zespoły placówek oświatowych, MOS)	26,24	zwolnione z opłat
	Środowiskowy Dom Samopomocy	0,20	566
	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,35	819
	Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu "Strzelec"	1,39	448
	Żłobek	0,22	56
	Gminny Zarząd Obsługi Jednostek	ok. 0,12	1.805
	pozostałe cele (grunty Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w tym cmentarz)		1.004
<b>RAZEM:</b>			<b>4.698</b>

Jednostki te, poza Środowiskowym Domem Samopomocy w Strzelcach Opolskich oraz Gminnym Zarządem Obsługi Jednostek, korzystają z 99% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, na podstawie uchwał Rady Miejskiej.

W 2022r. przewiduje się uzyskanie dochodów rocznych z opłat za użytkowanie wieczyste na poziomie z 2021r. W trzyletnim okresie wpływy z tytułu tych opłat mogą ulegać zmianie w zależności od intensywności dokonywanych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkowania wieczystego.

Z uwagi na ogłoszony w 2020r. i trwający nadal stan epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz negatywny jego wpływ na sytuację ekonomiczną kraju, nie prognozuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

## VII. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Wydatki budżetowe w 2021r. na realizację zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **23.931.360 zł**, a wyszczególnione są w tabeli Nr 9

Tabela Nr 9

Określenie zadania	Kwota
<b>zadania inwestycyjne</b>	19.240.360
<b>zakup usług remontowych</b> (konserwacja i remonty bieżące)	2.051.000
<b>zakup usług pozostałych</b> 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	1.830.000
<b>zakupy inwestycyjne</b>	200.000
<b>opłata za administrowanie</b> , czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	395.000
<b>różne opłaty i składki</b> , w tym: ubezpieczenia majątkowe, opłaty roczne za wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, opłata sądowa	49.000
<b>opłata roczna</b> z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa	36.000
<b>odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę z mocy prawa gruntów przeznaczonych pod drogi gminne drogi publiczne</b> w tym: - obręb Sucha pow. 0,1149ha, - obręb Szczepanek pow. 0,0971ha, - obręb Warmętowice pow. 0,0106ha, - obręb Brzezina pow. 0,0083ha, - obręb Brzezina pow. 0,1405ha - obręb Roźniątów pow. 0,0179ha, - obręb Kadłub pow. ok. 0,0788ha - obręb Szymiszów pow. 0,0881ha, - obręb Strzelce Opolskie pow. 0,1292ha oraz inne drogi wydzielane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na wniosek właścicieli	100.000
<b>koszty postępowań sądowych</b> (sprawy cywilne m.in. zasiedzenie, sądowa zmiana udziałów, eksmisje, o nakaz zapłaty).	30.000

Przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym, przy uwzględnieniu przedsięwzięć ujętych w budżecie na 2021 oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2021-2024, tj. m.in. rewitalizacja Placu Żeromskiego, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzelcach Opolskich przy ul. Bocznicowej - Program „Twoje M II”, rewitalizacja miasta Strzelce Opolskie – remont i adaptacja budynków przy ul. Zamkowej na potrzeby miejsca wielofunkcyjnego, termomodernizacja budynków przy ul. Opolskiej 32i ul. Krakowskiej 42-44 w Strzelcach Opolskich.

Ponadto w celu zwiększenia zasobu mieszkań komunalnych, aby skrócić kolejki na listach oczekujących planowana jest budowa 60 lokali mieszkalnych przy bezzwrotnym wsparciu z Funduszu Dopłat. Możliwość 80% dofinansowania kosztów budowy budynków

komunalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą daje ustawa z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Gotowy jest też projekt budowy Domu Przedpogrzebowego na cmentarzu komunalnym, którego realizacja planowana jest na lata 2021 – 2022.

## VIII. PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU

Program zagospodarowania zasobu uwzględnienia:

- 1) tereny wykorzystywane na realizację zadań własnych gminy,
- 2) grunty stanowiące rezerwę, w tym przeznaczone pod:
  - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – 4,97 ha,
  - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – 3,92 ha,
  - cmentarz komunalny - 10,24 ha,
  - przemysł, bazy i składy – 24,64 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. wdzierżawianie 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 2021 - 2024.

Kontynuowana będzie sprzedaż posiadanych terenów pod budownictwo jednorodzinne, położone w Strzelcach Opolskich w rejonie ul. Pogodnej i ul. Nowowiejskiej oraz ul. Opolskiej i ul. Miodowej, w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej oraz w Błotnicy Strzeleckiej w rejonie ul. Dworcowej. 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 2021r. planuje się zbycie w drodze przetargu nieograniczonego następujących nieruchomości wyszczególnionych w tabeli Nr 10:

**Tabela Nr 10**

<b>Lp.</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
1.	Szymiszów ul. Fabryczna działka nr 985/19	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	0,0908
2.	Szymiszów ul. Fabryczna działka nr 985/20	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	0,0893

3.	Strzelce Opolskie rejon ul. Pogodnej i ul. Nowowiejskiej działka nr 5182/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1000
4.	Strzelce Opolskie rejon ul. Pogodnej i ul. Nowowiejskiej działka nr 5182/2	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1000
5.	Strzelce Opolskie rejon ul. Pogodnej i ul. Nowowiejskiej działka nr 5182/3	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1000
6.	Strzelce Opolskie rejon ul. Pogodnej i ul. Nowowiejskiej działka nr 5182/4	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1000
7.	Strzelce Opolskie rejon ul. Pogodnej i ul. Nowowiejskiej działka nr 5182/5	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0961
8.	Błotnica Strzelecka rejon ul. Dworcowej działka nr 253/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1435
9.	Błotnica Strzelecka rejon ul. Dworcowej działka nr 253/5	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową	0,1424
10.	Błotnica Strzelecka rejon ul. Dworcowej działka nr 253/6	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową	0,1482
11.	Strzelce Opolskie ul. Miodowa nieruchomość oznaczona działkami nr 317/60 i 317/41	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0602
12.	Strzelce Opolskie rejon ul. Miodowej nieruchomość oznaczona działkami nr 1755/15 i nr 317/47	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0600
13.	Strzelce Opolskie rejon ul. Miodowej działka nr 1755/16	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0600
14.	Strzelce Opolskie ul. Opolska działka nr 1755/17	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0600

15.	Strzelce Opolskie ul. Przy ul. Dąbrowskiego i ul. Opolskiej, działka nr 1765/4	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod usługi	0,0368
16.	Warmątowice ul. Centawska 2, działka nr 112/1	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod usługi	0,3751
17.	Strzelce Opolskie ul. J. M. Piłsudskiego 26 działki nr 1149 i nr 1148/1 i nr 1148/2	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod usługi oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,2795
18.	Strzelce Opolskie ul. Dąbrowskiego cz. działki nr 1771/6 i nr 1807	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami	ok. 0,2979
19.	Dziewkowice Plac Klasztorny 3-4 działki 579/14 i 575	nieruchomość zabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami	0,0999

W tabeli Nr 11 dokonano zestawienia propozycji sprzedaży nieruchomości w przetargu w latach 2022-2023:

**Tabela Nr 11**

<b>Lp.</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Pow. w ha</b>
1.	Błotnica Strzelecka – rejon ul. Dworcowej działki nrrn 253/2, 253/3, 253/9 i 253/10	niezabudowane nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe	0,5744
2.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka nr 230/79	niezabudowana nieruchomość pod usługi	0,4082
3.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka nr 230/81	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,1348
4.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa nr 230/77	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w zieleni	0,5469
5.	Kadłub działka nr 1243	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,4620
6.	Błotnica Strzelecka działka nr 568/2	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1648

7.	Grodzisko działka nr 332/3	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,5460
8.	Grodzisko cz. działki nr 763/5	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszaną mieszkaniowo jednorodzinną, usługową i zagrodową	ok. 0,0660
9.	Szymiszów działka nr 861/1	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0902
10.	Kalinowice działka nr 294/7	niezabudowana nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1660

2. W 2021r. planowana jest sprzedaż w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej nieruchomości:
  - a) Strzelce Opolskie ul. 1-go Maja – działka nr 777/3 i nr 771/5 o łącznej pow. 0,1223ha,
  - b) Szymiszów teren kopalni – działka nr 407/1 o pow. 0,0362,
  - c) Sucha ul. Wodna – działka nr 200/4 o pow. 0,0078ha,
  - d) Strzelce Opolskie ul. Miodowa - działka nr 317/59 o pow. 0,0042 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. W 2021r. planowana jest sprzedaż 10 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 utrzymać sprzedaż 10 lokali rocznie.
4. W związku z zainteresowaniem mieszkańców programem realizowanym w latach 2018-2019 związanym z budową budynku wielorodzinnego „Twoje M”, Gmina w 2021r. planuje rozpocząć procedurę związaną z realizacją budowy na gruncie gminnym kolejnych dwóch budynków mieszkalnych, w każdym budynku po 32 mieszkania. Planowana jest inwestycja dwuetapowa, budowa drugiego budynku zostanie zrealizowana w przypadku dostatecznej liczby chętnych do udziału w programie.
5. Prognozuje się, że w latach 2021-2023 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 2021-2023 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 Strzelec 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: w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Fertta, poszerzenie ul. Kolejowej
- gruntów zainwestowanych gminnym rowem melioracyjnym RG-9 [A 61] położonym w Rozmierzy, Rozmierce i w Grodzisku.

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 2021-2023, 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. Po zrealizowanej budowie części kolumbarium, dalsze zamierzenia Gminy na lata 2021-2023 dotyczą budowy Domu Przedpogrzebowego.

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 pożytków 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