

ZARZĄDZENIE Nr ..... 97/2015

**BURMISTRZA STRZELEC OPOLSKICH**

z dnia ..... 25 maja 2015 roku

**w sprawie wprowadzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2015- 2017**

Na podstawie art.30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz.1072) 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 2014r. poz. 518, poz. 805, poz. 906, poz. 822, poz. 1200), **zarządzam co następuje:**

**§ 1.**

Wprowadza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2015-2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2015r.

BURMISTRZ

Tadeusz Goc



RADCA PRAWNY

  
Tadeusz Goc

Załącznik

do Zarządzenia Burmistrza Strzelec Opolskich

Nr 97/2015 z dnia 25 maja 2015 r.

**PLAN  
WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI GMINY STRZELCE OPOLSKIE  
NA LATA 2015-2017**



## I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Strzelce Opolskie na lata 2015-2017 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 2015-2017 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.

Opracowanie dotyczy gruntów o łącznej powierzchni 819,72 ha (według stanu na dzień 31.12.2014r.).

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 31.12.2014r. w ha
1.	<b>Nieruchomości zagospodarowane przez gminę, w tym:</b> - drogi i rowy gminne (w tym 0,02 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, pozostałe (w tym 0,98 ha będące w użytkowaniu wieczystym gminy) - targowisko miejskie, - rezerwa budowlana	<b>658,86</b> 365,77 37,37 0,62 21,13 194,74 1,30 38,93
2.	<b>Zarząd trwały na nieruchomościach gminy, w tym:</b> - na cele oświatowe i sportowe - na cele pomocy społecznej, - na cele mieszkaniowe i cmentarz	<b>47,95</b> 29,09 0,32 18,54
3.	<b>Użytkowanie gruntów gminnych, w tym:</b> Polski Związek Działkowców	<b>57,40</b> 56,42
4.	<b>Wieczyste użytkowanie gruntów gminnych, w tym:</b> - działalność gospodarcza - cele mieszkaniowe - cele rolne	<b>54,51</b> 22,57 30,00 1,94
	<b>R A Z E M</b>	<b>819,72</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 (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 2015, 2016 i 2017,
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 Zasobem Mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012-2016, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXVIII/203/2012 z dnia 28 listopada 2012 r.

Nieruchomości z zasobu gminy oddane w trwałe zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych stanowią ogółem powierzchnię 47,95ha, a ich sposób wykorzystywania jest następujący:

1. Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich posiada 18,54ha przeznaczonych na cele mieszkaniowe, cmentarz komunalny, siedzibę jednostki, prowadzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości,
2. na działalność oświatową (szkoły, przedszkola) przeznaczonych jest 24,04ha,
3. na działalność opiekuńczo-wychowawczą realizowaną przez OPS i ŚDPM wykorzystuje się 0,32ha,
4. działalność sportowa realizowana przez MOS obejmuje 3,45ha,
5. na rzecz Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec” przekazana została w trwałe zarząd nieruchomość o powierzchni 1,38 ha,
6. na rzecz Żłobka oddana została nieruchomość o pow. 0,14 ha.

Powierzchnia gruntów oddanych w trwałe 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. Na te zadania od 2015r. oddano już w trwałe zarząd na rzecz GZMK, decyzją Burmistrza Strzelce Opolskich GN.IV-7224/3/15 z dnia 1 kwietnia 2015 r. nieruchomość o pow. ok. 0,0750 ha, położona w Strzelcach Opolskich przy ul. Opolskiej 46B, zabudowana budynkiem handlowo-usługowym „Strzeleckie Łazienki” związana z prowadzeniem Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości – etap II. Natomiast zmniejszyła się powierzchnia gruntów przekazanych na cele oświatowe o 0,0222 ha, w wyniku regulacji formalno- prawnego stanu władania gruntów zajętych pod przepompownię ścieków oraz przeznaczonych pod poszerzenie drogi publicznej oraz urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Gospodarowanie nieruchomościami z zasobu gminnego odbywa się na podstawie zarządzeń Burmistrza Strzelc 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.),

Zarządzanie nieruchomościami przez komórki organizacyjne gminy 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

Pozostałymi gruntami i budynkami o różnorodnym przeznaczeniu i sposobie wykorzystania, w tym nieruchomości stanowiących rezerwę pod potrzeby gminy, gospodaruje GZMK

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, Warmatówice, Grodzisko, Rozmierka, Kadłub, Dziekwowice, Rozmierz, Brzezina, Kalinowice, Osiek, Kalinów, Ligota Górna. 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 2015-2017 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,

Operatorem oddanego do użytkowania w 2015 r. Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, wybudowanego na terenie wysypiska odpadów komunalnych, będzie również 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 31.12.2016 r. Planuje się utrzymanie takiego stanu w kolejnych latach. Natomiast szaletami miejskimi do 31.12.2014 r. zarządzała Strzelecka Spółdzielnia Socjalna „Sydoraj”, a od 2015 r. zarządza Centrum Integracji Społecznej na podstawie umowy zawartej do końca 2015r. 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 30 czerwca 2017 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 października 2017 r.

Strzelecki Ośrodek Kultury w Strzelcach Opolskich, na podstawie umów użyczenia korzysta z dwóch bibliotek w Kadłubie i Szymiszowie oraz ze świetlicy położonej w Kalinowicach. Z kolei na podstawie umów najmu SOK korzysta z pomieszczeń świetlic w Strzelcach Opolskich, Rożniątowie, Osieku, Szymiszowie, Kadłubie, Rozmierzy, Suchej, Dziewkowicach, Szczepanku, Rozmierce, Błotnicy Strzeleckiej, Warmatówicach oraz Jędryniach. Po zakończeniu obowiązujących umów użyczenia, sukcesywnie zawierane będą kolejne umowy na najem pomieszczeń świetlic i bibliotek.

#### IV. GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Zasób mieszkaniowy gminy według stanu na dzień 31.12.2014r. liczy 825 lokali mieszkalnych, a 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	44	220	28	26	–	–
2.	budynki we wspólnotach mieszkaniowych	67	506	5	21	–	–
3.	budynki w posiadaniu Gminy	5	17	-	7	–	–
4.	lokale chronione	1	24	-	-	-	-
5.	budynki oświatowe	8	8	-	-	-	-
6.	inne lokale	-	-	1	-	16	53
	<b>O g ó ł e m</b>	<b>125</b>	<b>775</b>	<b>34</b>	<b>54</b>	<b>16</b>	<b>53</b>

W zasobie gminy pozostawało 809 lokali mieszkalnych, z czego 759 lokali o ogólnej powierzchni użytkowej 35.599,08 m<sup>2</sup>, położonych na gruntach gminnych oddanych GZMK w Strzelcach Opolskich w trwałe zarząd, 8 lokali mieszkalnych o pow. ogólnej 614 m<sup>2</sup> w gminnych budynkach oświatowych, oraz 24 lokale chronione o pow. ogólnej 638,76 m<sup>2</sup>. Do zasobów mieszkaniowych należy również 17 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1.052,49m<sup>2</sup>, znajdujących się w 5 budynkach będących w posiadaniu Gminy bez tytułu prawnego. Planuje się dokonać regulacji w trybie administracyjnym lub cywilnoprawnym stanu własności tych nieruchomości. Jeden lokal mieszkalny o pow. 28 m<sup>2</sup> znajdujący się w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej, położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. Matejki, gmina posiada jako własnościowe prawo do lokalu. Na cele socjalne Gmina ma zawarte ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Strzelcach Opolskich umowy najmu 16 lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie o pow. ogólnej 699,76 m<sup>2</sup>.

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 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.

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

Na dzień 31.12.2014 r. w zasobie Gminy pozostawało 99 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 4.367,75m<sup>2</sup>, w tym:

- 47 lokali o powierzchni użytkowej 3.342 m<sup>2</sup>, stanowiących własność gminy,
- 52 garaże o powierzchni użytkowej 1.025,75 m<sup>2</sup>, stanowiące własność gminy,

Ponadto 7 lokali o powierzchni użytkowej 447,52m<sup>2</sup> i 1 garaż o powierzchni użytkowej 12,11m<sup>2</sup>, znajduje się w posiadaniu Gminy.

Mienie, którym zarządza GZMK oddane zostało w zarząd trwałe 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 67 wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy, przy czym w 37 wspólnotach gmina posiada ponad 50% udziału. W kolejnych latach sytuacja ta ulegnie zmianie, gdyż gmina sprzedaje zgodnie z przyjętym planem lokale mieszkalne na rzecz najemców. Zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego wykazani zostali w tabeli Nr 3.



**WYKAZ ZARZĄDCÓW GMINNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO  
POŁOŻONEGO W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH  
NA 31 GRUDNIA 2014R.**

Lp.	Nazwa zarządcy	Liczba budynków	Lokale mieszkalne gminne	Lokale użytkowe gminne	Wynagrodzenie zł/m <sup>2</sup>
1.	PUKiM Sp. Strzelce Op.	59	457	21	0,70-0,80
2.	Kania Agnieszka	3	8	-	0,50-0,67
3.	Żurowska Strzelce Op.	3	26	-	0,90-0,95
4.	Właściciele Opolska 15	1	2	-	-
5.	Machlarz Zarządzanie	1	18	-	0,67
6.	Spółdzielnia Mieszkaniowa	-	1	-	-
	<b>O g ó ł e m</b>	<b>67</b>	<b>512</b>	<b>21</b>	

Przedstawiony stan może ulec zmianie, jeśli właściciele lokali, podejmą w tej sprawie inną uchwałę zgodnie z ustawą o własności lokali.

## V. UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

Nieruchomości oddane w użytkowanie stanowią ogółem powierzchnię **57,40ha**, a zagospodarowane są następująco:

1. ogrody działkowe 56,42ha,
2. na cele statutowe Polskiego Związku Wędkarskiego 0,87 ha (pozostałe grunty w tym staw Spałek i Dewizowiec oddane zostały z dzierżawą 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 54,51ha (ogólna powierzchnia obejmuje również działki oddane w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych), a wykorzystywane są następująco:

1. na cele mieszkaniowe 30,00ha,
2. na cele rolne 1,94ha,
3. wykorzystywane na działalność gospodarczą (cele usługowe, handlowe i produkcyjno-składowe) 22,57ha.

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste może ulegać pomniejszeniu, jeśli przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nastąpi na wniosek wieczystego użytkownika w drodze decyzji administracyjnej, lub nabycie na własność nieruchomości przez użytkownika wieczystego w drodze cywilno-prawnej.

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

Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na 2015r. wyszczególnione w tabeli Nr 4, prognozowane są w Gminie Strzelce Opolskie w wysokości **5.786.696zł.**

Tabela Nr 4

Źródło dochodu	Kwota
sprzedaż nieruchomości	1.000.000
dzierżawa i najem	3.395.196
opłaty roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	401.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	15.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	950.000
pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	25.000

Planowane wpływy ze sprzedaży nieruchomości do budżetu w roku 2015 szacuje się na kwotę 1.000.000 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 2016-2017 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, pobierany jest na podstawie zarządzenia Nr 237/09 Burmistrza Strzelec Opolskich w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gminnych,

obowiązującego od 3 grudnia 2009r. Natomiast Zarządzeniem Burmistrza nr 169/10 z dnia 13 października 2010 r, określone zostały zasady umieszczania reklam na nieruchomościach gminy, a także opłaty 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 2012-2016, od 1 lipca 2015r. będą obowiązywały stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych w wysokości 4,80zł/m<sup>2</sup> oraz za najem lokali socjalnych w wysokości 1,49zł./m<sup>2</sup>, wprowadzone zarządzeniem Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 37/2015 z dnia 4.03.2015r.

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 za najem lokali użytkowych, w tym garaży pobierany jest 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. Wysokość stawki wynosi od 10,00zł/m<sup>2</sup> do 25,00zł/m<sup>2</sup> dla lokali użytkowych. Stawki preferencyjne stosowane są dla organizacji pożytku publicznego lub osób wychodzących z bezrobocia.

Od 1 lipca 2015 r. ulegnie zmianie stawka czynszu za najem garaży z 3,50zł/m<sup>2</sup> na 4,80 zł/m<sup>2</sup>, wprowadzona zarządzeniem Burmistrza Strzelec Opolskich nr 48/2015 z dnia 24 marca 2015r. Stawki czynszu w pozostałych przypadkach lokali użytkowych ustalone zostały w drodze negocjacji lub przetargu.

Dochody z tytułu opłaty targowej realizowane są na podstawie stawek wprowadzonych uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXIII/27/2013 z dnia 24.04.2013 r. Planuje się utrzymanie wysokości obowiązujących stawek w kolejnych latach.

Natomiast dochody z opłaty za korzystanie z gminnych boisk sportowych pobierane są zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Strzelec 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 korzystania zasad k0orzystania 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 zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 55/2015 z dnia 1 kwietnia 2015 r. w którym miesięczny koszt utrzymania mieszkania chronionego ustalony został na kwotę 960 zł.

Planowane dochody w 2016 r. wyszczególnione są w tabeli Nr 5

Tabela Nr 5

<b>Źródło dochodu</b>	<b>Kwota</b>
sprzedaż nieruchomości	1.800.000
dzierżawa i najem	4.895.000
opłaty roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	390.000
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	15.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
opłata targowa	950.000
pozostałe ( w tym: oprocentowanie rat, egzekucja należności)	20.000

Planowane dochody w 2017 r. wyszczególnione są w tabeli Nr 6

Tabela Nr 6

<b>Źródło dochodu</b>	<b>Kwota</b>
Sprzedaż nieruchomości	1.500.000
dzierżawa i najem	4.641.000
opłat roczne za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste	385.000
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	10.000
sprzedaż wyrobów i składników majątkowych	500
Opłata targowa	4.900.000
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 2015r. 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)	30,00	127.377
	cele rolne	1,94	525
	garaże (w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste jedynie w udziale)	1,65	15.705
	cele gospodarcze	27,24	252.788
<b>RAZEM:</b>		<b>79,24</b>	<b>396.395</b>

W 2015 r. na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami udzielono 4 użytkownikom wieczystym 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, na kwotę ogólną 861,95 zł.

Tabela Nr 8

Forma wladania	Grunt		Opłata w zł.
	przeznaczenie	powierzchnia (w ha)	
Trwały zarząd	działalność oświatowa (publiczne szkoły i przedszkola, MOS, ŚDPS)	27,63	zwolnione z opłat
	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)	18,54	3.341
<b>RAZEM:</b>		<b>47,95</b>	<b>4.605</b>

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

W 2016r. przewiduje się uzyskanie dochodów rocznych z opłat za użytkowanie wieczyste na poziomie z 2015 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 liczba 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 trwały 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.

Od ustaleń rzeczoznawcy zależeć będzie, czy aktualizacja zostanie przeprowadzona w 2015 r. ze skutkiem od 2016r, czy dopiero w latach następnych.

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

Wydatki budżetowe w 2015r. na realizację zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w wysokości **10.540.160 zł**, a wyszczególnione zostały w tabeli Nr 9

Tabela Nr 9

Określenie zadania	Kwota
<b>zadania inwestycyjne</b>	6.567.600
<b>zakup usług remontowych</b> (konserwacja i remonty bieżące)	1.801.060
<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	1.070.000
<b>zakupy inwestycyjne</b>	517.400

<b>opłata za administrowanie</b> , czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	451.500
<b>różne opłaty i składki</b> , w tym: ubezpieczenia majątkowe, opłaty roczne za wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, opłata sądowa	57.000
<b>opłata roczna</b> z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa	10.600
<b>odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę z mocy prawa gruntów przeznaczonych pod drogi gminne drogi publiczne</b> w tym : poszerzenie nowej drogi w Szczepanku w rejonie ul. Leśnej, 0,0104 ha, 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 0,1620 ha oraz inne drogi wydzielane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na wniosek właścicieli)	30.000
<b>koszty postępowań sądowych</b> (sprawy cywilne m.in. zasiedzenie, sądowa zmiana udziałów, eksmisje, o nakaz zapłaty).	35.000

Zarówno w 2016r. jak i w 2017r. 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 2015-2018, w tym rozbudowa ul. Ogrodowej w Strzelcach Opolskich oraz kolejny etap przebudowy budynku Zajazdu Strzeleckiego.

## 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- 3,0 ha
  - pod oświatę – 0,25 ha,
  - pod tereny budowli i urządzeń podczyszczania ścieków 2,00 ha.
  - pod tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę -0,75 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.

Gmina powinna dążyć do przyciągnięcia na lokalny rynek budowlany firm deweloperskich, jako alternatywy dla budownictwa indywidualnego. Inwestorom mogą być udostępniane 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, w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej oraz 22 Lipca. Pod zabudowę szeregową w Strzelcach Opolskich przy ul. Ogrodowej. 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.

W 2015r. planuje się zbycie w drodze przetargu nieruchomości wyszczególnione w tabeli Nr 10.

Tabela Nr 10

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	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
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 zieleń urządzoną	0,9587



4.	Strzelce Opolskie ul. Dworcowa działka Nr 1138/1	nieruchomość zabudowana pod obiekty produkcyjne, magazyny, usługi użyteczności publicznej, place manewrowe, parkingi	1,4732
5.	Strzelce Opolskie ul. Mickiewicza działki NrNr 3728/7 i 3727/2	nieruchomość niezabudowana pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne	0,2533
6.	Strzelce Opolskie ul. Ogrodowa działka Nr 5155/4	nieruchomość niezabudowana pod zabudowę mieszkaniową szeregową	0,1790
7.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/14	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0892
8.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/15	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0801
9.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/20	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0893
10.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/21	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0862
11.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/22	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0790
12.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 985/23	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0801
13.	Szymiszów ul. Fabryczna działka Nr 1037	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod usługi komercyjne	0,5039
14.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1237
15.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/2	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1239

16.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/3	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1238
17.	Strzelce Opolskie rejon ul. Nowowiejskiej działka Nr 5136/4	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,1238
18.	Szymiszów ul.1-go Maja działka Nr 861/1	nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,0902
19.	Szymiszów ul. Waloszka 6 działka Nr 825	nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym	0,0310
20.	Szymiszów ul. 22 Lipca działka Nr 1039/2	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	0,1453
21.	Szymiszów ul. 22 Lipca działka Nr 1039/3	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	0,1088
22.	Szymiszów ul. 22 Lipca działka Nr 1039/4	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	0,1088
23.	Szymiszów ul. 22 Lipca działka Nr 1039/5	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	0,1088
24.	Szymiszów ul. 22 Lipca działka Nr 1039/6	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	0,1088
25.	Strzelce Opolskie działka Nr 2157/6	działka rolna	0,3390
26.	Sucha działka nr 52	działka rolna	0,2181

W tabeli Nr 11 dokonano zestawienia propozycji sprzedaży nieruchomości w przetargu w latach 2016-2017:

Tabela Nr 11

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Strzelce Opolskie działka nr 4392/2	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	1,0414
2.	Strzelce Opolskie ul. Ogrodowa	zabudowa szeregowa mieszkaniowa	ok. 0,2000
3.	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 jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe	1,0085
4.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka nr 230/79	nieruchomość pod usługi	0,4082
5.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka Nr 230/81	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,1348
6.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działki NrNr 230/84, 230/85, 230/86	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	0,3827
7.	Rozmierz ul. Jemielnicka działka Nr 342/2	nieruchomość pod zabudowę jednorodzinna	0,0871
8.	Strzelce Opolskie ul. Sosnowa działka Nr 230/83	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zieleni	2,0989
9.	Strzelce Opolskie ul. Strzelców Bytomskich działka Nr 4062/31	nieruchomość pod przemysł	3,0255
10.	Kadłub działka Nr 1243	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	0,4620
11.	Kalinów działka Nr 140/18	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	0,0870
12.	Kalinów działka Nr 140/19	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	0,0908
13.	Kalinów działka Nr 140/20	nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	0,0858

W 2015r. planuje się:

1. sprzedanie w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:
  - a) Strzelce Opolskie w rejonie ul. 1 Maja - działka Nr 165 o pow. 0,1160 ha,
  - b) Szczepanek ul. Leśna, część działki Nr 364/4 o pow. ok. 0,0159 ha,
  - c) Szymiszów ul. Waloszka, aw 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,
2. z uwagi na zły stan techniczny, sprzedaż na rzecz najemców sześciu garaży położonych w kompleksie przy ul. Krakowskiej 24 w Strzelcach Opolskich,
3. 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, a w kolejnych latach planuje się sprzedaż 10 lokali rocznie.
4. przystąpienie do regulacji stanu prawnego podwórek, poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, która wraz z dotychczas wydzieloną po obrysie budynku działką gruntu, będzie spełniać wymogi działki budowlanej, przy zastosowaniu 99% bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia tego prawa, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr VII/33/2015 z dnia 18 marca 2015 r. Takich wspólnot mieszkaniowych w gminie Strzelce Opolskie jest 20, w których jest 264 właścicieli lokali. Realizacja tego zadania zależy od tego, czy właściciele wystąpią o uporządkowanie stanów prawnych nieruchomości, które ze względu na swoją funkcję mogą być wykorzystywane jedynie przez wspólnoty mieszkaniowe.

Prognozuje się, że w latach 2015-2017 nastąpi kontynuacja dotychczasowych umów dzierżawy z przeznaczeniem na: prowadzenie działalności gospodarczej, handlowej i 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.

Na lata 2015-2017 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: przedłużenie ul. Ogrodowej
- poszerzenia ul. Kolejowej, ul. Krótkiej,
- gruntów zainwestowanych gminnym rowem melioracyjnym RG-9 [A 61] położonym w Grodzisku i Rozmierce,
- pod parking w Kadłubie przy ul. Powstańców Śl.
- pod przepompownie ścieków w Osieku, Szymiszowie i Sucheju.

Realizacja założonego planu nabywania 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 2015-2017, 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 ustalonym 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, na potrzeby zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą zarówno realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Gmina Strzelce Opolskie zarządzając zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki powinna dążyć 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.

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. Ponadto będą one sukcesywnie podłączane do sieci kanalizacji sanitarnej, zrealizowanej w ramach projektu „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Strzelce Opolskie”.

Mając na uwadze potrzeby inwestycyjne na cmentarzu komunalnym, gmina przystąpi do realizacji kolejnego etapu projektu zagospodarowania tj. budowy kaplicy i kolumbarium. Wymagać to będzie opracowania projektu budowlanego oraz wyboru formy prawnej i trybu prowadzenia tych inwestycji.

Zgodnie z oczekiwaniami lokalnej społeczności, na nieruchomościach gminnych przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na ten cel, utworzone zostaną tereny rekreacyjne, a istniejące place zabaw wyposażone.

Odrębnych rozstrzygnięć wymagać będą nieruchomości oświatowe z uwagi na zmniejszającą się liczbę dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym.

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