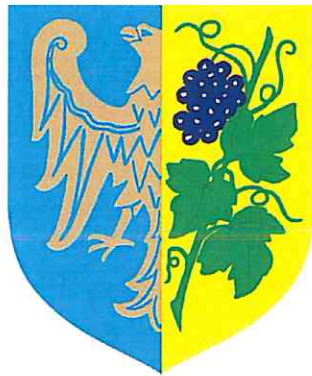


Załącznik Nr 3

do Zarządzenia Burmistrza Strzelce Opolskich
Nr 53/2015 z dnia 30 marca 2015 r.

**INFORMACJA O STANIE MIENIA
GMINY STRZELCE OPOLSKIE
za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**



Strzelce Opolskie - marzec 2015 r.

PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA INFORMACJI

o stanie mienia Gminy Strzelce Opolskie

za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

1. „Informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego” Gminy Strzelce Opolskie sporządza się zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 267 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, a jej zakres tematyczny odpowiada wymogom prawa.
2. „Informacja” obejmuje własność i prawa majątkowe Gminy, które przedstawione zostały w układzie podmiotowo- przedmiotowym oraz w ujęciu ilościowo - wartościowym. Uwzględniają one zmiany w strukturze tego majątku, jakie miały miejsce od dnia złożenia poprzedniej informacji.
3. Składniki majątkowe określone zostały na podstawie danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Strzelcach Opolskich oraz ewidencję gruntów gminnych i ewidencji środków trwałych prowadzonych w Gminie i jej jednostkach organizacyjnych.
4. Mienie gminy stanowią nieruchomości wykorzystywane na cele związane z wykonywaniem jej zadań własnych określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zostało ono przedstawione w tabelach, a jego aktualną strukturę pokazano na rysunkach graficznych.
Natomiast w komentarzu zawarto objaśnienia najistotniejszych zjawisk oraz wskazano najważniejsze problemy występujące w związku z gospodarowaniem majątkiem Gminy.
5. „Informacja” o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego składa się z trzech części, które obejmują:
 - 1) część opisową dotyczącą majątku gminy i zmian dokonanych w okresie od dnia złożenia poprzedniej informacji,
 - 2) dane w ujęciu tabelarycznym (tabele Nr 1-10),
 - 3) strukturę mienia w układzie graficznym (rys. 1-3).

I. OGÓLNE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH GMINNYCH

Od dnia złożenia poprzedniej informacji stan mienia gminy w zakresie posiadanych nieruchomości uległ zmianie na skutek:

1. udziału gminy w obrocie cywilnoprawnym, z czym związane były umowy nabycia, sprzedaży, darowizny lub zamiany nieruchomości dokonywane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami (**tabela 4 i 5**)
2. postępowań prowadzonych w trybie administracyjnym, w tym:
 - a) na mocy decyzji Wojewody Opolskiego wydanych w sprawie komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
 - b) na mocy decyzji Burmistrza wydanych w sprawie :
 - 1) podziału nieruchomości z wydzieleniem działek przeznaczonych pod gminne drogi publiczne, których przebieg został ustalony w planach zagospodarowania przestrzennego (poz. 3 tab. 4),
 - 2) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości we własność (poz. 6 tab. 5).
 - c) na mocy decyzji Starosty Strzeleckiego, wydanej w sprawie realizacji inwestycji drogowej (poz. 3 tab. 4).

Stan **gminnego zasobu nieruchomości** na dzień 31 grudnia 2014 r. został przedstawiony w **tabeli Nr 1** oraz w sposób graficzny na **rys. 1**.

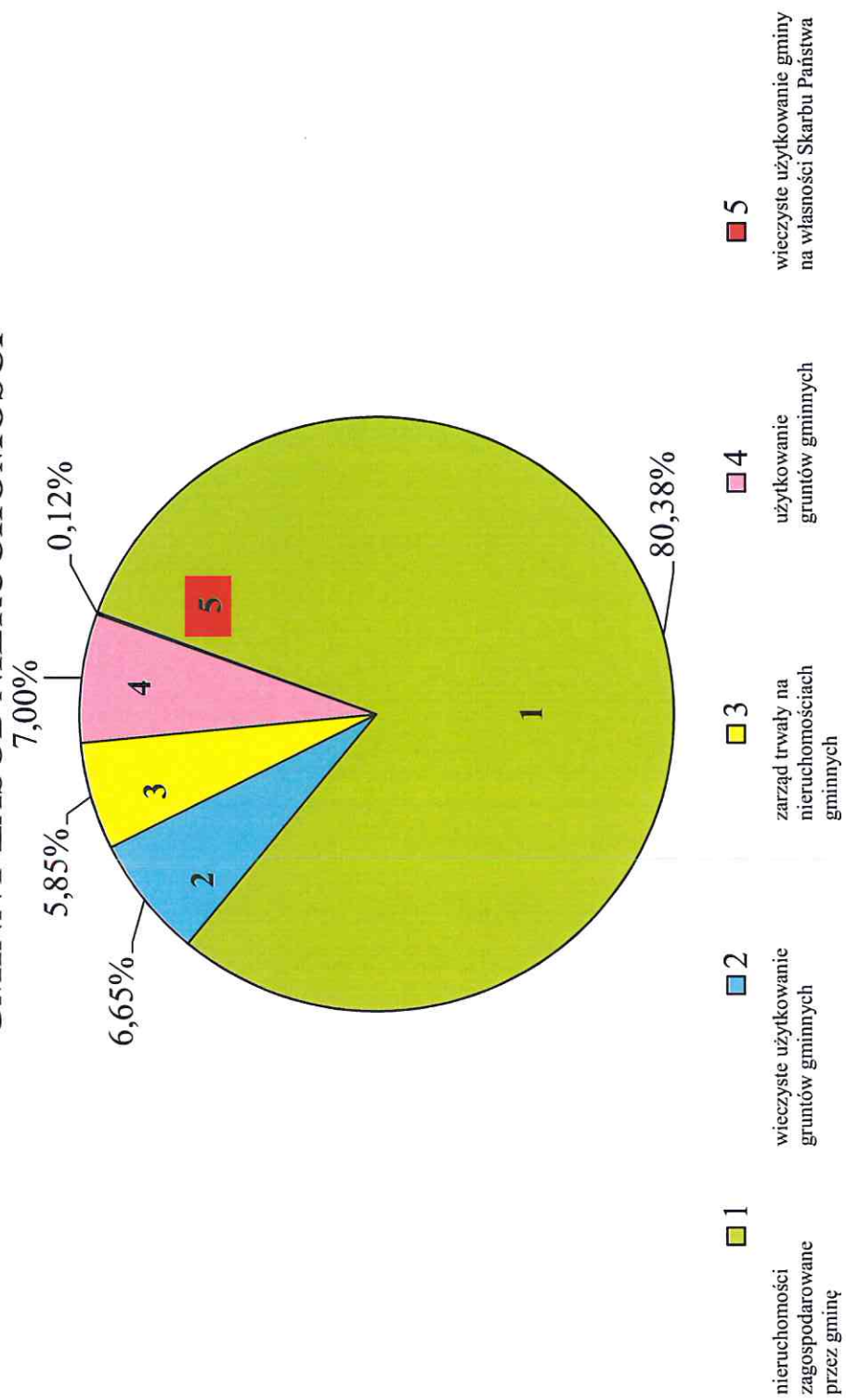
Tabela Nr 1

GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Sposób korzystania z nieruchomości	Stan na 1.01.2014 w ha	Stan na 31.12.2014r. w ha
1.	Nieruchomości zagospodarowane przez gminę w tym: - drogi i rowy gminne	627,62 365,69	658,86 365,75
2.	Wieczyste użytkowanie gruntów gminnych w tym: - przedsiębiorstwo komunalne - spółka gminy - spółdzielnie i inne osoby prawne - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - spółdzielnia mieszkaniowa (wraz z os. fizycznymi z udziałem SM) - osoby fizyczne (tereny budownictwa mieszk. i garaże) - wspólnoty mieszkaniowe (pow. gruntów proporcjonalnie do udziałów) - grunty rolne	55,66 4,53 10,77 8,32 21,52 7,89 0,78 1,94	54,51 4,53 9,86 8,18 21,52 7,69 0,79 1,94
3.	Zarząd trwały ustanowiony na nieruchomościach gminy w tym: - szkoły podstawowe - gimnazja - przedszkola - MOS - Środowiskowy Dom Samopomocy - OPS - GZMK - CRWiS „Strzelec” - Żłobek	79,30 11,52 6,76 5,77 3,45 0,14 0,18 49,88 1,38 0,22	47,95 11,53 6,76 5,75 3,45 0,14 0,18 18,54 1,38 0,22
4.	Użytkowanie gruntów gminnych w tym: - Polski Związek Działkowców - Związek Hodowców Gołębi Poczтовых - Koło Polskiego Związku Wędkarskiego	57,40 56,42 0,11 0,87	57,40 56,42 0,11 0,87
5.	Wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa	0,02	1,00
	RAZEM	820,00	819,72

GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Rys. 1



Dominującą pozycję stanowią drogi gminne oraz nieruchomości wykorzystywane bezpośrednio przez gminę w związku z wykonywaniem zadań własnych, w tym grunty będące rezerwą pod przyszłe zagospodarowanie na cele publiczne (np. pod cmentarz komunalny).

Tereny oddane w **użytkowanie wieczyste** osobom fizycznym i prawnym dotyczą przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej i usługowej służącej prowadzeniu działalności gospodarczej.

Prawo **użytkowania** obejmuje rodzinne ogrody działkowe oraz grunty wykorzystywane przez organizację zrzeszającą hodowców gołębi pocztowych i wędkarzy. Natomiast **trwały zarząd** ustanowiony jest dla jednostek gminnych nie posiadających osobowości prawnej prowadzących działalność oświatową, związaną ze sportem i rekreacją, opieką społeczną, gminnym zasobem mieszkaniowym i cmentarzem komunalnym. W skład zasobu gminnego wchodzi również grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, do których Gminie przysługuje **prawo użytkowania wieczystego**.

II. CHARAKTERYSTYKA WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

Udział poszczególnych grup w ogólnej powierzchni gruntów w zasobie gminnym przedstawia się następująco:

- 80,38 % stanowią nieruchomości zagospodarowane przez gminę,
- 7,00 % gruntów obciążonych jest prawem użytkowania
- 6,65 %, gruntów znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i fizycznych,
- 5,85 % nieruchomości oddanych jest w zarząd trwały
- 0,12 % stanowią grunty, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina.

W **użytkowaniu wieczystym** osób fizycznych pozostaje jeszcze **7,69 ha** gruntów wykorzystywanych na cele mieszkaniowe (29 nieruchomości) i pod zabudowę garażami (45 nieruchomości). Osoby te mogą skorzystać z uprawnień wynikających z *ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości*.

Na przestrzeni okresu, jaki upłynął od daty poprzedniej „Informacji”, stan gminnego zasobu nieruchomości faktycznie zmniejszył się o 0,28 ha i wynosi **819,72 ha**. Na potrzeby związane z wykonywaniem zadań własnych gmina wykorzystuje 659,86 ha gruntów, z czego 658,86 ha stanowi jej własność, a 1,00 ha jest przedmiotem użytkowania wieczystego (szczegóły w **tabeli Nr 2**).

**ZAGOSPODAROWANIE
NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINNĘ
Stan na 31.12.2014 r.**

L.p.	Rodzaj zagospodarowania	Pow. w ha
I.	Nieruchomości stanowiące własność gminy	658,86
	gminne drogi publiczne, drogi wewnętrzne i rowy	365,75
	usługi komunalne (składowisko odpadów, oczyszczalnia)	37,37
	nieruchomości oświatowe (szkoła niepubliczna)	0,62
	rezerwa budowlana, w tym: - usługi ogólno-miejskie - budownictwo mieszkaniowe, - przemysł, bazy i składy, - cmentarz komunalny	38,93 4,88 8,63 15,03 10,39
	tereny sportowe i rekreacyjne, działalność kulturalna	21,13
	parki, tereny zielone, lasy, rola, stawy i tereny pozostałe	193,76
	targowisko miejskie	1,30
	II.	Wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa
drogi wewnętrzne (w udziale 801/10.000)		0,01
pozostałe		0,99
	RAZEM	659,86

Na rys. 2 przedstawiono stan zagospodarowania nieruchomości przez gminę:

- 55,51 % - stanowią drogi (publiczne, wewnętrzne i dojazdowe do pól) oraz rowy,
- 29,41 % - to parki, lasy, rola, tereny zielone, stawy i tereny pozostałe,
- 5,91 % - gruntów tworzy rezerwę budowlaną,
- 5,67 % - zajmują usługi komunalne,
- 3,21 % - obejmuje tereny sportowe i rekreacyjne,
- 0,20 % - stanowi targowisko miejskie,

- 0,09 % - oświata niepubliczna.

W bezpośrednim zarządzie Gminy, na zasadach ustalonych w drodze zarządzenia Burmistrza Nr 213/06 z dnia 15 września 2006 r. znajdują się:

- a) publiczne drogi gminne, drogi wewnętrzne i dojazdowe do pól,
- b) rowy i stawy,
- c) lasy, zieleńce i parki zabytkowe,
- d) budynki administracyjne Urzędu Miejskiego, remizy OSP,
- e) kąpielisko miejskie i tereny rekreacyjno- sportowe,

Zarządca targowiska miejskiego przedsiębiorca Gabriela Bartoszek działająca pod nazwą PUPHW „GABI” z Żędowic, wyłoniony został w trybie zapytania ofertowego, a umowa została zawarta na okres 1 roku. Natomiast szaletami miejskimi w 2014 r. zarządzała Strzelecka Spółdzielnia Socjalna „Sydoraj”.

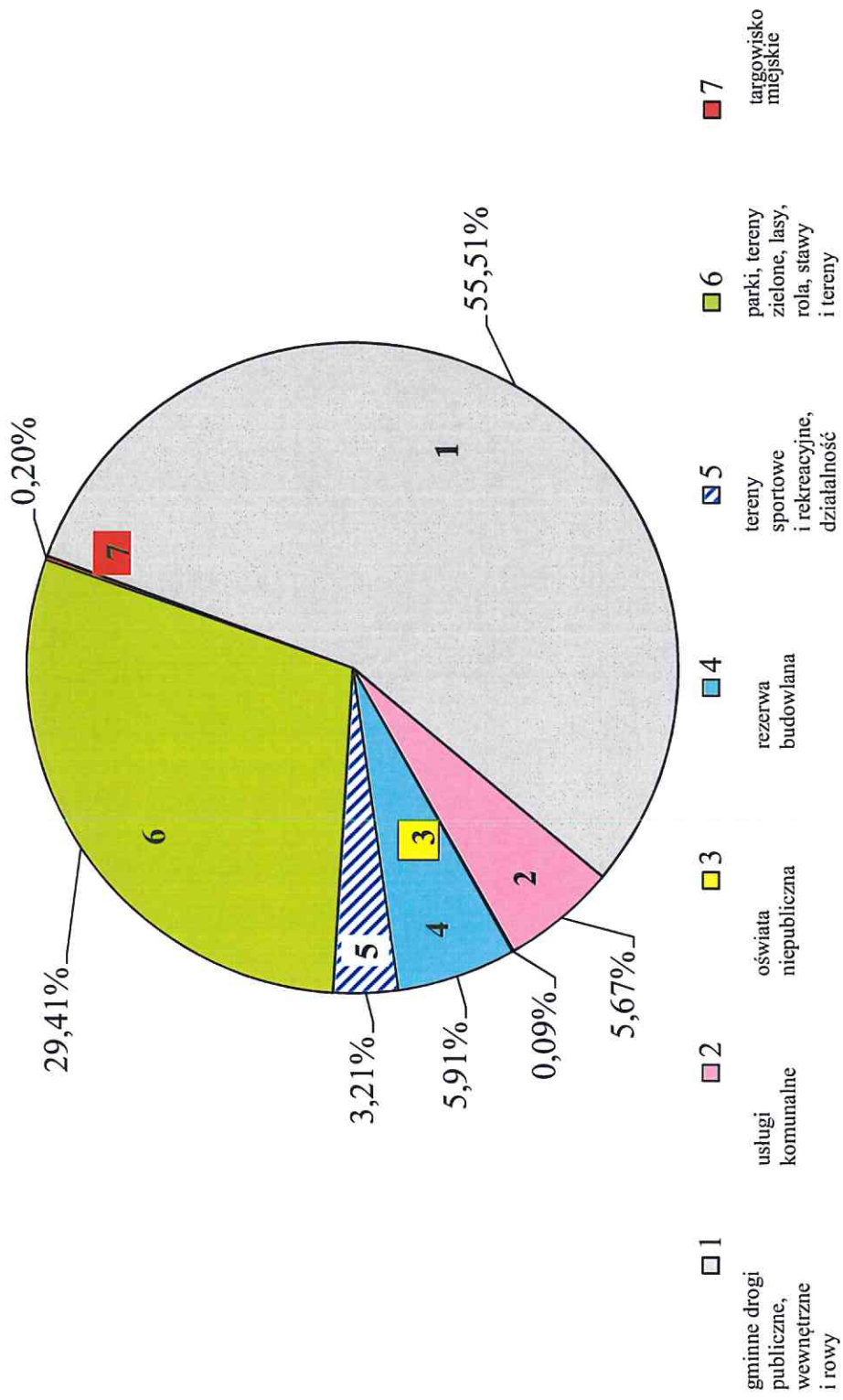
Organizacjom sportowym boiska sportowe położone w Strzelcach Opolskich oraz na obszarach wiejskich udostępnione zostały na podstawie umów najmu.

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

1. 28 osób fizycznych i prawnych dzierżawi grunty o pow. 5,9842 ha w celu prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej i przemysłowej,
2. dzierżawa 0,0524 ha gruntów zainwestowanych jest garażami.
3. 45,5508 ha gruntów zagospodarowanych jest przez 70 dzierżawców na cele rolne,
4. na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych zawartych jest 37 umów na pow. 0,7830 ha,
5. 69 osób fizycznych dzierżawi 1,3938 ha gruntów wykorzystywanych jako ogródki przydomowe,
6. pod ustawienie kontenerów na odpady komunalne zawarto ze wspólnotami mieszkaniowymi 21 umów na pow. 0,0236 ha.

Rys. 2

ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ



Z mienia gminy korzystają następujące gminne jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej:

- Gminny Zarząd Mienia Komunalnego** w Strzelcach Opolskich, który realizuje zadania wynikające ze statutu oraz gospodaruje mieniem gminy przekazanym na mocy zarządzenia Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.

W zarządzie GZMK pozostaje cała gospodarka nieruchomościami zasobu gminy, cmentarz komunalny oraz część zasobu mieszkaniowego związana z lokalami użytkowymi. 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, z którą umowa została podpisana 12 stycznia 2009r. Umowa ta szczegółowo określa obowiązki zarządcy, ustala przysługujące mu wynagrodzenie oraz wskazuje zasady rozliczania remontów. Zarządzeniem Burmistrza Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. został przekazany GZMK zasób gminy wraz z obowiązkiem prowadzenia określonych spraw związanych z gospodarką tym zasobem. W 2014 r. zwiększył się o 31,81 ha zasób gruntów którymi zarządza jednostka ta w imieniu gminy, gdyż wygaszono trwały zarząd GZMK terenami rolnymi i pozostałymi nie stanowiącymi gminnego zasobu mieszkaniowego. Zatem GZMK gospodaruje nieruchomościami o powierzchni ponad 238 ha, z czego ok. 220 ha stanowią grunty zarządzane w imieniu gminy.

Również w 2014 r. uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XLVII/359/2014 r. z dnia 28 maja 2014 r. Gminnemu Zarządowi Mienia Komunalnego powierzone zostało nowe zadanie tj. prowadzenie **Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości**, co nastąpiło na podstawie decyzji Burmistrza Strzelec Opolskich Nr GN-IV-72244/8/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. o ustanowieniu trwałego zarządu.
- Gminne jednostki oświatowe gminy**, (szkoły podstawowe, gimnazja i przedszkola), które posiadają w trwałym zarządzie nieruchomości o łącznej 24,04 ha, przeznaczone na cele oświatowe,
- Ośrodek Pomocy Społecznej** w Strzelcach Opolskich, na rzecz którego ustanowiony został w trwały zarząd na nieruchomościach o łącznej pow. 0,18 ha, położonych w Strzelcach Opolskich obejmujących siedzibę (ul. Krakowska 16) i część budynku położonego w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Stefana

Wyszyńskiego 10-10A, w którym zostały wyodrębnione mieszkania chronione wraz z gruntem niezbędnym dla prawidłowego jego funkcjonowania,

4. **Środowiskowy Dom Samopomocy** w Strzelcach Opolskich, na rzecz którego ustanowiony został trwały zarząd na nieruchomościach o pow. 0,14 ha z przeznaczeniem na działalność statutową.
5. **Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec” w Strzelcach Opolskich**, utworzone w 2011 r. jako zakład budżetowy Gminy, któremu zostały oddane w trwały zarząd nieruchomości o łącznej pow. 1,38 ha związane z realizacją zadań statutowych,
6. **Międzyszkolny Ośrodek Sportowy** w Strzelcach Opolskich prowadzący działalność sportową na nieruchomościach o pow. 3,45 ha, na których ustanowiony został trwały zarząd.
7. **Żłobek** w Strzelcach Opolskich, prowadzący działalność statutową na nieruchomości położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 14 o pow. 0,22 ha, na której ustanowiony został trwały zarząd.

Pozostałe podmioty działające jako jednostki organizacyjne gminy

1. **Strzelecki Ośrodek Kultury** w Strzelcach Opolskich, **instytucja kultury**, która 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, Roźniątowie, Osieku, Szymiszowie, Kadłubie, Rozmierzy, Suchej, Dziewkowicach, Szczepanku, Rozmierce, Błotnicy Strzeleckiej, Warmątowicach oraz Jędryniach, gdzie czynsz najmu został ustalony zarządzeniem Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 214/2012 z dnia 20.09.2012 r. w sprawie ustalenia czynszu za najem pomieszczeń świetlic i bibliotek przez Strzelecki Ośrodek Kultury w celu prowadzenia działalności statutowej.

2. **Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o.** w Strzelcach Opolskich, **spółka prawa handlowego**, która dzierżawi należące jeszcze do gminy sieci oraz urządzenia wodne i kanalizacyjne na podstawie umowy obowiązującej do 30 czerwca 2017 r.
3. **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Spółka z o.o.** w Strzelcach Opolskich **spółka prawa handlowego**, które zarządza wysypiskiem odpadów komunalnych, parkiem miejskim i zielenią miejską oraz gminnym zasobem mieszkaniowym.

Szczegółowy sposób zagospodarowania nieruchomości został przedstawiony w **tabeli Nr 3**, a zawarte w nim informacje przedstawiają majątek gminy w układzie przedmiotowym i wartościowym. Wielkości podane w tabeli Nr 3 uwzględniają zmiany spowodowane nabyciem i zbyciem nieruchomości oraz wzrostem wartości budynków i budowli na skutek ich modernizacji, remontów oraz nowych inwestycji zakończonych w 2014 r.

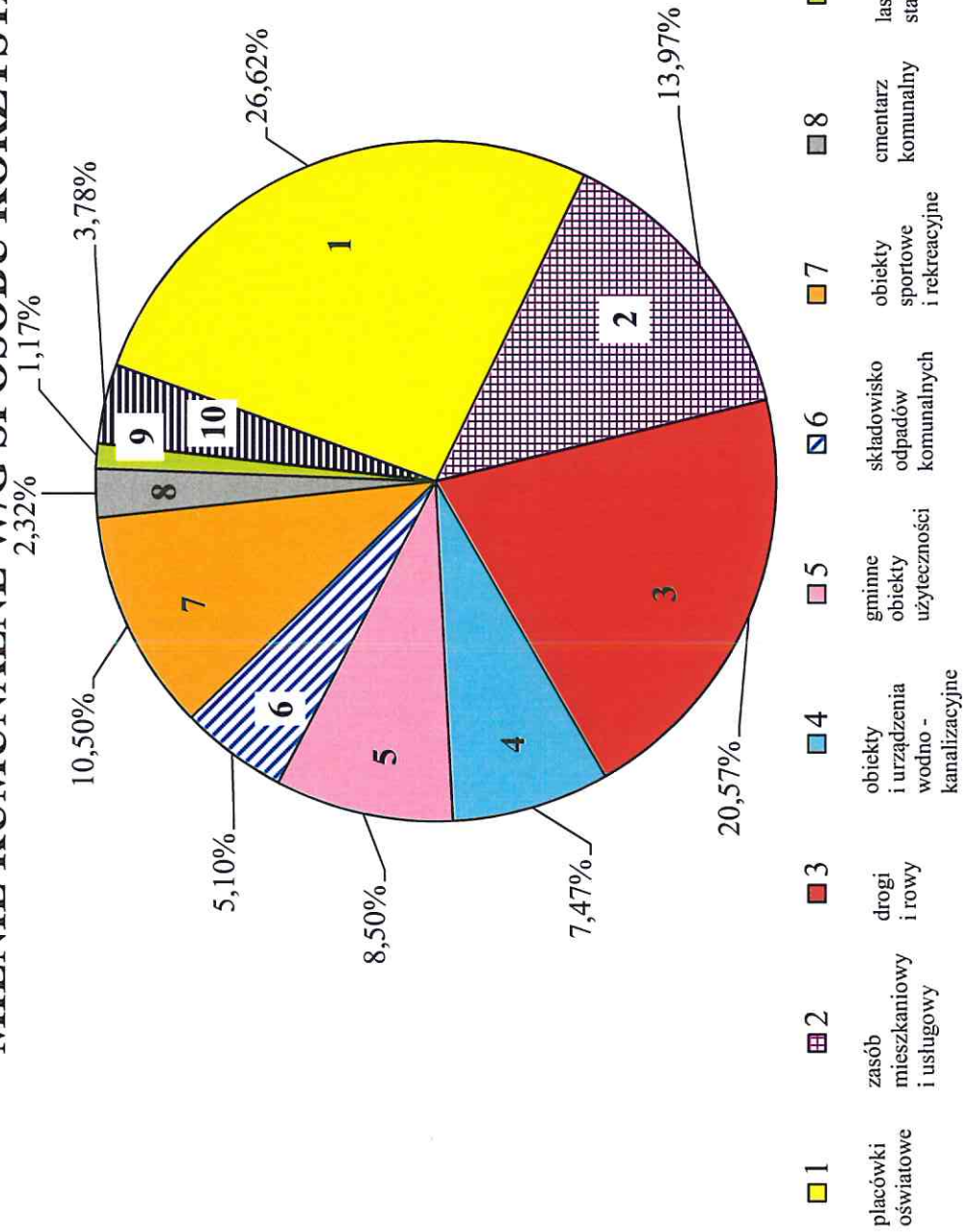
Tabela Nr 3

**MIENIE KOMUNALNE
W/G SPOSOBU KORZYSTANIA**

Lp.	Treść	Pow. w ha	Wartość mienia w zł.	Liczba budynków i budowli
1.	Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w tym:	18,54	29.321.171	164
	1. zasób mieszkaniowy i usługowy gminy wraz ze wspólnotami mieszkaniowymi,	12,80	22.885.294	160
	2. cmentarz komunalny	5,23	4.161.914	2
	3. siedziba,	0,04	190.192	1
	4. Regionalny Inkubator Przedsiębiorczości	0,47	2.083.771	1
2.	Składowisko odpadów komunalnych	20,31	9.123.817	11
3.	Żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, hale sportowe i boiska szkolne,	24,88	47.641.663	102
4.	Budynki administracyjne UM i świetlice	1,00	3.278.757	17
5.	Remizy OSP + zbiorniki p. poż	2,37	1.757.291	19
6.	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,18	3.156.443	3
7.	Środowiskowy Dom Samopomocy Społecznej	0,14	3.114.925	3
8.	Dzierżawa na cele wod.-kan. SWiK	17,31	13.367.054	57
9.	Targowisko miejskie	1,30	1.878.571	15
10.	CRWiS Strzelec,	1,38	14.391.691	1
11.	kąpielisko miejskie + hala sportowa	2,63	837.507	12
12.	MOS+ boiska sportowe +tereny rekreacyjne	21,07	3.569.686	21
13.	stołówka i zajazd „Piast”	0,24	1.631.314	1
14.	lasy, parki, tereny zadrzewione i zakrzewione, stawy i rola	193,76	2.101.580	18
15.	drogi, rowy	365,75	36.810.687	171
16.	Pozostałe mienie w tym pozostały zasób usługowy	36,95	7.008.894 233.458	161 38

MIENIE KUMUNALNE W/G SPOSOBU KORZYSTANIA

Rys. 3



Na rys. 3 przedstawiono majątek gminy w układzie wartościowym, a został on zgrupowany w następujący sposób:

- 26,62 % - placówki oświatowe,
- 20,57 % - drogi i rowy,
- 13,97 % - zasób mieszkaniowy i usługowy (w tym wspólnot mieszkaniowych),
- 10,50 % - obiekty sportowe i rekreacyjne,
- 8,50 % - gminne obiekty użyteczności publicznej,
- 7,47 % - obiekty i urządzenia wodno-kanalizacyjne,
- 5,10 % - składowisko odpadów komunalnych,
- 2,32 % - cmentarz komunalny,
- 1,17% - lasy i parki, tereny zadrzewione i zakrzewione, stawy i rola,
- 3,78 % - pozostały majątek (bez pozostałego zasobu usługowego).

Opis źródeł pochodzenia nieruchomości nabytych przez gminę w okresie od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. zawiera **tabela Nr 4**, a dane te stanowią jednocześnie sprawozdanie w rozumieniu § 6 uchwały Nr LVI/354/98 Rady Miejskiej z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy.

Tabela Nr 4

**NIERUCHOMOŚCI NABYTE PRZEZ GMINĘ
W OKRESIE 1.01.2014r.-31.12.2014r.**

Lp.	Treść	Liczba decyzji- umów	Pow. nieruch. w ha	Koszt nabycia w zł.
1.	Umowy darowizny prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu państwa położonego w Strzelcach Opolskich	1	0,97	nieodpłatnie
2.	Nabycie z mocy prawa	7	0,48	44.358
	- własności nieruchomości wydzielonych pod publiczne drogi gminne	6	0,45	44.358
	- komunalizacja	1	0,03	nieodpłatnie
	RAZEM	8	1,45	44.358

III. OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY

W roku 2014 przybyło Gminie pod drogi publiczne ogółem 0,48 ha gruntów w trybie administracyjnym. Z mocy prawa przeszło na własność gminy pod drogi publiczne 0,1199 ha gruntów w Szczepanku, 0,2741ha w Brzezynie i 0,0281 ha w Strzelcach Opolskich (art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Natomiast na podstawie decyzji Starosty Strzeleckiego Nr 3/14 UA.6740.2.3.2014 DM z dnia 14.11.2014 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w Strzelcach Opolskich, na własność gminy z mocy prawa przeszło 0,0239 ha gruntów położonych w Strzelcach Opolskich. Za część przejętych w 2014 r. a także w 2013 r. gruntów o łącznej pow. 0,3730 ha wypłacono w 2014 r. odszkodowanie w wysokości 44.357,52 zł. uzgodnionej z właścicielami i użytkownikami wieczystymi gruntów.

Realizacja ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów komunikacyjnych (dróg gminnych), przeznaczonych do obsługi projektowanej zabudowy (w tym mieszkaniowej) jest bardzo ważna, gdyż,

- po pierwsze, grunty wydzielone pod te drogi, w myśl obowiązujących przepisów muszą stanowić własność gminy,
- po drugie, wtedy dopiero możliwe jest prowadzenie inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do zabudowy terenu,
- po trzecie, dzięki sieci nowych dróg oraz uzbrojeniu terenów, tworzone są dogodne warunki dla inwestorów.

Ponadto w drodze komunalizacji Gmina stała się właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Szymiszowie przy ul. Waloszka 6, obejmującej działkę nr 825 o pow. 0,0310 ha. Natomiast w drodze darowizny gmina nabyła od osoby prawnej prawo użytkowania wieczystego działki nr 512/5 o pow. 0,9744 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej pod usługi, położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Zakładowej. Zestawienie wszystkich nieruchomości nabytych na rzecz Gminy z podziałem na sposób pozyskania mienia przedstawia **tabela nr 4**.

Natomiast w okresie od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. zbyte zostały nieruchomości o łącznej pow. 2,67 ha, z przeznaczeniem wskazanym w **tabeli Nr 5**.

W tym czasie sprzedano:

1. nieruchomość zabudowaną położoną w Strzelcach Op. przy ul. Zakładowej 11 za cenę 83.973 zł.
2. nieruchomość zabudowaną położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Agatowej za cenę 91.277,83 zł.
3. dwa lokale mieszkalne położone w Strzelcach Opolskich uzyskując dochód w wysokości 194.050 zł.
4. nieruchomość niezabudowaną o pow. 0,2164 ha, przeznaczoną pod przemysł, położona w Strzelcach Opolskich przy ul. 1-go Maja, uzyskując dochód w wysokości 81.000zł.
5. dwie działki rolne oraz jedną rekreacyjną o łącznej pow. 1,0809 ha, uzyskując dochód w wysokości 41.600 zł.
6. 4 garaże położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Strażackiej i Krakowskiej, uzyskując, z uwagi na zły stan techniczny obiektów dochód 11.914 zł, przy czym sprzedaż 3 garaży nastąpiła z zapłatą ceny w ratach.
7. dwie nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej o łącznej pow. 0,0209 ha, uzyskując dochód 7.581 zł.

Tabela Nr 5

**NIERUCHOMOŚCI ZBYTE PRZEZ GMINĘ
W OKRESIE 1.01.2014r.-31.12.2014r.**

Lp.	Treść	Pow. w ha	Cena w zł.	Liczba nabywców
1.	Sprzedaż nieruchomości zabudowanych	0,17	175.292	2
2.	Sprzedaż działek niezabudowanych	0,22	81.000	1
3.	Sprzedaż lokali mieszkalnych w przetargu o pow. 102,91 m ²	x	194.050	2
4.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców (łączna pow. 323,76 m ²)	x	99.758	6
5.	Sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania	0,02	7.581	2
6.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	1,17	114.137	8
7.	Sprzedaż garażu na rzecz najemcy (59,46m ²)	0,01	11.914	4
8.	Sprzedaż gruntu rolnego	1,08	41.600	3
RAZEM		2,67	725.291	28

Przekształcono we własność 8 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych o łącznej pow. 1,1662 ha uzyskując dochód w wysokości 114.136,90 zł po zastosowaniu bonifikat wynikających z uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 21 grudnia 2011 r. Nr XVIII/112/2011.

W trybie uchwały Rady Miejskiej Nr XXXIX/257/01 z dnia 4 kwietnia 2001r. z późniejszymi zmianami, przy zastosowaniu maksymalnej bonifikaty wynoszącej 90% ceny, od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. sprzedano na rzecz najemców 6 lokali mieszkalnych, uzyskując dochód w wysokości 99.758,20 zł.

W wyniku prowadzonej od wielu lat sprzedaży lokali mieszkalnych utworzonych jest 67 wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy. Zarządcą 53 wspólnot mieszkaniowych jest Spółka PUKiM, trzy wspólnoty zarządzane są przez Biuro Obsługi Nieruchomości Agnieszka Kania (w Strzelcach Opolskich przy ul. K. Miarki 1D, K. Miarki 8 i Dworcowa 19), trzy wspólnoty zarządzane są przez Biuro Nieruchomości „ŻUROWSKA” (w Strzelcach Opolskich przy ul. Prusa 2-12, K. Miarki 3 i Pl. Żeromskiego 1), jedna wspólnota przy ul. Dworcowej 21 zarządzana jest przez firmę MACHLARZ - Zarządzanie Nieruchomościami z Opola, a jedna przy ul. Opolskiej 15 zarządzana jest przez samych właścicieli mieszkań. Obecnie we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy, własnością osób fizycznych jest 592 lokali mieszkalnych i 31 użytkowych (szczegóły w tabeli Nr 9),

Według stanu na dzień 31.12.2014 r. Gmina posiada 777 lokali mieszkalnych, w tym 34 lokale socjalne, przy czym 17 lokali znajduje się w budynkach będących w posiadaniu Gminy. Natomiast do jednego lokalu mieszkalnego, Gminie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Z uwagi na stan techniczny, stanowi on lokal socjalny. Ponadto w 2014 r. gmina adaptowała jeden lokal użytkowy na lokal mieszkalny w budynku położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. Powstańców Śl. 2.

Gmina posiada 54 lokale użytkowe, z czego 7 lokali znajduje się w budynkach będących w posiadaniu oraz 53 garaże.

Pomimo posiadania opisanego wyżej zasobu nieruchomości w dalszym ciągu istnieje w gminie problem niezaspokojonych potrzeb tej grupy mieszkańców, która z przyczyn ekonomicznych nie jest w stanie sobie samodzielnie mieszkania zapewnić. Wzrost liczby orzeczonych eksmisji z prawem do lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego, powoduje konieczność skierowania znacznych środków finansowych na inwestycje przyczyniające się do zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy lub zmianę jego struktury.

GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Lp.	Treść	Pow. działek w ha	Liczba budynków	Liczba lokali mieszk.	Liczba lokali użytk.
1.	Mieszkania gminne, w tym: lokale socjalne	10,7	44	248 28	26
2.	Wspólnoty mieszkaniowe- (udziały w użytkowaniu wieczystym gruntu), w tym: a) lokale stanowiące własność gminy, w tym lokale socjalne b) lokale sprzedane	1,51	24	551 244 1 307	29 15 14
3.	Wspólnoty mieszkaniowe (udziały we własności gruntu), w tym: a) lokale stanowiące własność gminy, w tym lokale socjalne b) lokale sprzedane	5,76	43	547 267 4 280	23 6 17
4.	Inne lokale Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w tym lokale socjalne			1 1 1	
	RAZEM	17,97	67	1347	78
	w tym:				
	a) lokale stanowiące własność gminy			760	47
	b) lokale sprzedane			587	31

Szczególnie pilnym do rozwiązania jest problem niewystarczającej w stosunku do potrzeb liczby lokali socjalnych. Sposobem na wywiązanie się choćby z części swoich ustawowych obowiązków jest porozumienie realizowane od 2007 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Strzelcach Opolskich. Na jego podstawie Gmina wynajmuje obecnie 16 mieszkań o niższym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne, za które płaci średnio miesięcznie czynsz za najem w wysokości ponad 5.356,33 zł. Ta forma aktywności Gminy ma jednocześnie na celu zmniejszenie roszczeń odszkodowawczych za nie zapewnienie lokali socjalnych osobom posiadającym wyrok sądowy, których wysokość w porównaniu z rokiem 2013 r. zwiększyła się o 21.641,35 zł. i wyniosła 93.698,70 zł.

IV. INNE PRAWA MAJĄTKOWE

Oprócz własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa, gminie przysługują inne prawa majątkowe, które wymienione zostały w **tabeli Nr 6**.

Należą do nich w szczególności:

1. udziały gminy w spółkach prawa handlowego:
 - a) Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Op. przy ul. Mickiewicza 2, (100%),
 - b) Strzeleckich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Op. przy ul. Mickiewicza 10, (91,6%)
2. hipoteki na nieruchomościach,
3. najem lokali mieszkalnych na cele socjalne,
4. posiadanie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi o nieuregulowanym stanie własności, w których przed 1994r. obowiązywała publiczna gospodarka lokalami,
5. prawo użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa.

Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką związane są ze sprzedażą nieruchomości w trybie bezprzetargowym, których cena nabycia rozłożona została na raty oraz ratałnym wnoszeniem opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność, gdyż tak zostało ustalone w decyzji administracyjnej wydanej na wniosek strony.

W 2014 r. podwyższony został kapitał zakładowy Spółki Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. z siedzibą w Strzelcach Opolskich przy ul. Mickiewicza 10 z kwoty 64.680.550 zł. do kwoty 65.180.500 zł. to jest o 499.500 zł., poprzez utworzenie 909 nowych udziałów, wartości po 550 zł. każdy. Na mocy Porozumienia Wspólników z dnia 8 kwietnia 2010 r. w sprawie finansowania przygotowania i realizacji projektu pod nazwa „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Strzelce Opolskie Gmina Strzelce Opolskie posiadająca dotychczas 107.677 udziałów Spółki, objęła 909 nowych udziałów wartości nominalnej po 550 zł. każdy.

Tabela Nr 6

INNE NIŻ WŁASNOŚĆ PRAWA MAJĄTKOWE GMINY

Lp.	Treść	Liczba działek udzia- łów	Pow. w ha	Udział w % Wartość w zł miesięczny czynsz (zł)
1.	Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa	2	0,98	100%
2.	Udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa	1	0,11	801/10.000 części w drodze położonej na terenie Strzeleckiego Obszaru Gospodarczego
3.	Udział w spółkach: - PUKiM Strzelce Op. - SWiK Strzelce Op.	<u>16</u> 9.000 (po 100zł) <u>40</u> 108.586 (po 550zł)	4,53 6,11	100 % 900.000 zł. 91,626 % 59.722.350 zł.
4.	Udział członkowski	1	-	5.000
5.	Umowy użyczenia	5	0,11	nieodpłatnie
6.	Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką	20	2,46	456.790
7.	Umowy najmu lokali mieszkalnych od Spółdzielni Mieszkaniowej z przeznaczeniem na lokale socjalne	16	-	5.356 (średnio)
8.	Posiadanie (patrz tabela Nr 7)	4	0,21	440.356

Ważną pozycję w tej grupie praw stanowią nieruchomości znajdujące się w posiadaniu gminy. Ich wykaz zawiera **tabela Nr 7**. Są to nieruchomości będące własnością nieustalonych spadkobierców osób fizycznych, dla których przed 1994r. był ustanowiony tzw. **zarząd państwowy**. Obecnie do zarządu tymi nieruchomościami, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. W stosunku do jednej nieruchomości położonej w Szymiszowie przy ul. Waloszka 6, dla której w 2013 r. udało się przeprowadzić regulację stanu prawnego, doprowadzając do wpisu w ewidencji

gruntów, jako właściciela Skarb Państwa, w 2014 r. decyzją Wojewody Opolskiego IN.IV.7332.1.277.2013.EG z dnia 10 lutego 2014 r. Gmina uzyskała tytuł własności do tej nieruchomości.

Tabela Nr 7

**NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCE W POSIADANIU GMINY
ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI**

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. w ha	Wartość w zł.
1.	Strzelce Op. ul. Dąbrowskiego 14	1769	0,0190	9.014
2.	Strzelce Op. ul. Wałowa 3 Rynek 18	1858/4	0,0586	154.570 64.242
3.	Strzelce Op. ul. M. Prawego 8	1910	0,0360	55.922
4.	Strzelce Op. Pl. Żeromskiego 9	1726/2	0,0965	156.608
RAZEM		X	0,2101	440.356

V. INNE ZDARZENIA Z UDZIAŁEM MIENIA GMINY

Inne zdarzenia z udziałem mienia gminy podane zostały w **tabeli Nr 8**, a dotyczą one między innymi użyczenia nieruchomości, dla realizacji zadań własnych gminy, drogę gminną – gminie Izbicko, dla zapewnienia dojazdu do budynków w Sławie, a także nieruchomości rolne położonych w Warmątowicach i Błotnicy Strzeleckiej gospodarstwa rolne „Kaczorownia” i „Doryszów”, użyczone Stowarzyszeniu Pomocy Wzajemnej „Barka”.

Natomiast ostateczne decyzje wydane w sprawie wygaśnięcia lub ustanowienia trwałego zarządu uregulowały sposób korzystania z nieruchomości gminnych przez jednostki gminne nie posiadające osobowości prawnej (Gminny Zarząd Mienia Komunalnego, Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 w Strzelcach Opolskich, Zespół Placówek Oświatowych w Kadłubie). W 2014 r. wygaszono trwały zarząd.

**INNE ZDARZENIA
Z UDZIAŁEM MIENIA GMINNEGO**

Lp.	Treść	Liczba decyzji/ umów	Pow. działek w ha
1.	Umowy użyczenia nieruchomości	22	15,86
2.	Umowy o administrowanie	2	0,02
3.	Ustanowienie trwałego zarządu	3	0,53
4.	Wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomości gminnej	15	33,76

VI. DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

W tabeli Nr 10 zamieszczono informację o dochodach gminy uzyskanych w 2014 r. z posiadanego mienia, w układzie wynikającym z klasyfikacji budżetowej.

Bardzo duży wpływ na realizację dochodu ze sprzedaży miały utrzymujące się w ostatnim okresie niekorzystne tendencje oraz niestabilność cen na rynku nieruchomości. Stąd większość z przygotowanych do sprzedaży w 2014 r. nieruchomości nie znalazło nabywców w organizowanych przez gminę przetargach. Na 31 ogłoszonych przetargów jedynie 7 okazało się skutecznymi, a na 2 rokowania, w jednym ustalono nabywcę nieruchomości.

Nie znalazły nabywców planowane do sprzedaży w 2014 r. atrakcyjne nieruchomości przeznaczone pod usługi, położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Kazimierza Wielkiego oraz pomiędzy ulicami Moniuszki i Stawową.

Wynikiem negatywnym zakończyły się m. in. przetargi na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w Strzelcach Opolskich przy ul. M. Prawego. Również organizowane przetargi na sprzedaż 4 działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w Strzelcach Opolskich w rejonie Nowej Wsi, 8 działek w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej

nie wyłoniły nabywców tych nieruchomości. Także wynikiem negatywnym zakończyły się przetargi na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Szymiszowie przy ul. Waloszka 6 oraz nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej pod usługi komercyjne, położonej w Szymiszowie u zbiegu ulic Fabrycznej, Pięknej i Zielonej.

Dlatego dochód ze sprzedaży nieruchomości zrealizowany został poniżej planowanego (50,61%), chociaż zawiera on kwotę 273.000 zł wpłaconą przez nabywców dwóch działek budowlanych przy ul. Ogrodowej, wyłonionych w zorganizowanych jeszcze w grudniu 2014r. przetargach. Natomiast akty notarialne sprzedaży tych nieruchomości zostały zawarte w styczniu 2015 r.

Również poniżej planu zostały zrealizowane dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (80,43%) z uwagi na przeprowadzone w 2014 r. na wniosek użytkowników wieczystych postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów o łącznej pow. 1,17 ha. Stąd planowany dochód z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste zmniejszył się o 12.582 zł. Należności te regulowane są w zasadzie w ustalonych terminach, a zaległości dochodzone są w sposób prawem przewidziany. W 2014 r. skierowano do sądu 15 pozwów dotyczących dłużników Gminy z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste na łączną kwotę 70.096,95 zł. (należność główna).

Dochód z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zrealizowany został znacznie powyżej planowanej wysokości (1098,35%). Z uwagi na zmianę przepisów, znacznie wzrosło zainteresowanie użytkowników wieczystych przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W 2014 r. wydano w tej sprawie 8 decyzji. Natomiast w pozycji dochody z dzierżawy i najmu pokazano także dochody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

Dochody z dzierżawy, poza nielicznymi przypadkami, wpływają do budżetu terminowo i w wymaganej wysokości.

W 2015 r. planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 1.000.000 zł. zgodnie z cenami rynkowymi występującymi w gminie. Między innymi planuje się sprzedaż działek niezabudowanych na cele usługowe położonych w Strzelcach Opolskich przy ul. Kazimierza Wielkiego, pomiędzy ulicami Moniuszki i Stawową oraz przy ul. M. Prawego, pod zabudowę obiektami produkcyjno-magazynowymi przy ul. Budowlanych, a także działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w Strzelcach Opolskich w rejonie Nowej Wsi oraz w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej i 22-go Lipca. Natomiast z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego

przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się osiągnąć dochód w wysokości 15.000 zł.

Przekształcenie następuje zawsze na wniosek zainteresowanych, dlatego trudno jest w danym roku dokładnie przewidzieć dochody z tytułu opłat za to przekształcenie, tym bardziej, że Rada Miejska uchwałą Nr XVIII/112/2011 z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego wyraziła zgodę na udzielenie 90 % bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia.

Ponieważ gmina w zakresie gospodarki mieniem gminy, 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.

Tabela Nr 10

DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO w 2014 r.

Lp.	Źródło dochodu	Plan na 2014r. w zł	Wykonanie na 31.12.2014 w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości	1.970.000	997.175,78
2.	Dochody z dzierżawy i najmu	2.972.100	2.994.428,56
3.	Dochody z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste	415.000	333.823,31
4.	Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	15.000	164.753,55
5.	Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	500	3.571,20
6.	Pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, zwrot kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży)	28.000	49.267,02
	RAZEM	5.400.600	4.543.019,42

VII. ZASADY I KIERUNKI GOSPODAROWANIA MIENIEM GMINY STRZELCE OPOLSKIE

Głównym źródłem bezpośredniego zwiększenia majątku gminy są nadal inwestycje. Programy inwestycyjne Gminy zakładają, że część środków na ich realizację pochodzić będzie ze źródeł zewnętrznych.

W 2014 r. zakończone zostały następujące zadania:

1. „Utworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Strzelcach Opolskich – etap I” na które z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego RPO, gmina uzyskała środki w wysokości 1.623.533,7 zł., przy całkowitym koszcie zadania 1.910.039,72 zł.
2. „Rozbudowa układu komunikacyjnego na Osiedlu Piastów Śląskich w Strzelcach Opolskich”, na które z Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych – II uzyskano 725.000,00 zł. przy całkowitym koszcie zadania 1.450.000,00 zł.
3. „Park Rekreacji i Edukacji Ekologicznej w Szymiszowie”, na które z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 uzyskano 14.600,00 zł. przy całkowitym koszcie zadania 21.476,00 zł.,
4. utworzenie siłowni zewnętrznych w Suchej, w Rozmierzy i Warmątowicach, na realizację których z programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 gmina uzyskała łącznie 42.782,08 zł. środków, przy całkowitej wartości projektów ogółem 64.847,96 zł.
5. wspieranie integracji sołectwa Warmątowice poprzez zagospodarowanie obszaru rekreacyjnego, na które z programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 gmina uzyskała 20.782,38 zł. przy całkowitym koszcie zadania 31.627,04 zł.,
6. „Poprawa warunków rozwoju sportu na terenach wiejskich poprzez modernizację zaplecza boiska sportowego w Błotnicy Strzeleckiej” z programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 gmina otrzymała 71.948,00 zł. przy całkowitym koszcie 110.621,28 zł.
7. „Poprawa walorów przyrodniczych i turystycznych zabytkowego parku w Błotnicy Strzeleckiej” na który z programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 gmina uzyskała kwotę 259.882,00 zł. przy całkowitej wartości zadania 400.000,00 zł.

Natomiast zadania rozpoczęte w 2014 r, zakończenie których planowane jest w 2015 r. to:

1. „Utworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Strzelcach Opolskich – etap II”, na który z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego RPO gmina otrzymała 2.452.420,00 zł, przy całkowitym koszcie zadania 2.885.200 zł. (oficjalne otwarcie nastąpiło 16.03.2015 r.
2. „Rewitalizacja Zabytkowego parku miejskiego w Strzelcach Opolskich etap IV” na który z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie Gmina otrzymała dofinansowanie w wysokości 555.008,00 zł przy całkowitej wartości zadania 616.676,21 zł,
3. „Budowa wzorcowego Punktu Selekttywnej Zbiorki Odpadów w gminie Strzelce Opolskie” na które z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie Gmina otrzymała 921.763,00 zł. z przy całkowitym koszcie 1.536.272,00 zł.
4. „Opracowanie planu gospodarki niskoemisyjnej w gminie Strzelce Opolskie” gmina otrzymała z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie 59.500,00 zł. przy całkowitej wartości zadania 70.000 zł.

Poprawne i racjonalne wykorzystanie składników mienia komunalnego powinno służyć właściwemu organizowaniu życia społecznego, w tym szczególnie podmiotów działających w sferze usług komunalnych, oświaty, sportu i rekreacji oraz gospodarki mieszkaniowej i pomocy społecznej.

Dlatego Gmina, której przysługują opisane w „Informacji” prawa, gospodaruje swoim majątkiem w sposób zapewniający realizację podstawowych zadań publicznych.

„Informację” sporządzono w oparciu o posiadaną ewidencję gruntów, środków trwałych oraz dane jednostek organizacyjnych.

BURMISTRZ
Tadeusz Goc

SKARBNIK GMINY
Dorota Kijłman