

Załącznik Nr 3

do Zarządzenia Burmistrza Strzelce Opolskich
Nr 73/2013 z dnia 27 marca 2013 r.

**INFORMACJA O STANIE MIENIA
GMINY STRZELCE OPOLSKIE
za okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.**



Strzelce Opolskie - marzec 2013 r.

I N F O R M A C J A

o stanie mienia Gminy Strzelce Opolskie za okres od 1.01.2012 do 31.12.2012 r.

„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.

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.

Poszczególne składniki majątkowe określone zostały na podstawie danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Strzelcach Opolskich oraz ewidencje gruntów gminnych i ewidencji środków trwałych prowadzonych w Gminie .

Mienie jednostki samorządu terytorialnego obejmujące majątek należący do Gminy Strzelce Opolskie i gminnych jednostek organizacyjnych przedstawiono 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.

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).

Stan **gminnego zasobu nieruchomości** na dzień 31 grudnia 2012r. został przedstawiony w **tabeli Nr 1** oraz w sposób graficzny na **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, na nieruchomościach oświatowych, zajętych pod cmentarz komunalny, związanych z opieką społeczną oraz na gminnym zasobie mieszkaniowym.

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:

- 75,990 % stanowią nieruchomości zagospodarowane przez gminę,
- 9,798 % nieruchomości oddanych jest w zarząd trwały,
- 7,132 % gruntów znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i fizycznych,
- 7,078 % gruntów obciążonych jest prawem użytkowania,
- 0,002 % stanowią grunty, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina.

W użytkowaniu wieczystym osób fizycznych pozostaje jeszcze **8,98 ha** gruntów wykorzystywanych na cele mieszkaniowe (48 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 ponad 20,9 ha i wynosi **815,33ha**.

Na potrzeby związane z wykonywaniem zadań własnych gmina wykorzystuje 619,56 ha gruntów, z czego 619,54 ha stanowi jej własność, a 0,02 ha jest przedmiotem użytkowania wieczystego (szczegóły w tabeli Nr 2).

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

Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich realizuje zadania wynikające ze statutu oraz gospodaruje mieniem gminy przekazany na mocy Zarządzenia Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008r.

W bezpośrednim 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 w likwidacji, z którą umowa została podpisana 12 stycznia 2009r. Umowa ta szczegółowo określa obowiązki zarządcy, ustala przysługujące mu wynagrodzenie oraz wskazuje zasady rozliczania remontów.

Mienie, które należy do GZMK oddane zostało w zarząd trwały na mocy decyzji Burmistrza Nr GN.III-72244/1/09 z dnia 15 stycznia 2009r. a opłata roczna z tytułu ustanowienia tego prawa została zmniejszona poprzez przyznanie 99% bonifikaty na podstawie uchwały Rady Miejskiej Nr XXXII/271/09 z dnia 25 lutego 2009r.

Zarządzeniem Burmistrza Nr 282/08 z dnia 30 grudnia 2008r. został przekazany GZMK zasób gminy wraz z obowiązkiem prowadzenia określonych spraw związanych z gospodarką tym zasobem. GZMK gospodaruje nieruchomościami o powierzchni ponad 314 ha, z czego ok. 258 ha stanowią grunty zarządzane w imieniu gminy.

Na dzierżawę gruntu gminnego zawartych jest 184 umów dzierżawy na ogólną powierzchnię 43,6960 ha.

W dzierżawie 27 osób fizycznych i prawnych znajduje się 1,7668ha gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej i handlowej, a 24 osoby dzierżawią 0,0515 ha gruntów zainwestowanych garażami. Natomiast 40,3924 ha gruntów zagospodarowanych przez 61 dzierżawców na cele rolne, a na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych zawarte są 22 umowy na pow. 0,4118 ha. Ponadto 50 osób fizycznych dzierżawi 1,0735 ha gruntów wykorzystywanych jako ogródki przydomowe.

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

- a) wysypisko odpadów komunalnych,
- b) park miejski i zieleń miejska.

Zarządca targowiska miejskiego wyłoniony został w trybie konkursu ofert, a umowa została zawarta na okres 1 roku, natomiast szaletami miejskimi zarządza Strzelecka Spółdzielnia Socjalna „Sydoraj”. 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 2014 r.

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

Uchwałą Nr XXII/143/2012 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 kwietnia 2012 r. zmieniającą uchwałę Nr XIII/105/2007 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 października 2007 r. w sprawie utworzenia instytucji kultury pod nazwą Strzelecki Ośrodek Kultury i nadania jej statutu, rozszerzono działalność SOK o prowadzenie bibliotek. Zatem Strzelecki Ośrodek Kultury na podstawie umów użyczenia korzysta z 12 świetlic położonych w Strzelcach Opolskich, Rożniątowie, Osieku, Szymiszowie, Kadłubie, Rozmierzy, Suchej, Dziewkowicach, Szczepanku, Rozmierce, Kalinowicach oraz dwóch bibliotek w Kadłubie i Szymiszowie. Z kolei na podstawie umów najmu SOK korzysta z pomieszczeń świetlic w 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.

Utworzonemu w 2011 r. uchwałą Rady Miejskiej Nr XIV/72/2011 z dnia 28 września 2011 samorządowemu zakładowi budżetowemu Gminy pod nazwą „Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec”, zostały oddane w trwały zarząd nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań statutowych decyzją Burmistrza Strzelec Opolskich GN.IV-72244/16/12 z dnia 20 grudnia 2012 r. Natomiast Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwałą XXX/222/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. wyraziła zgodę na udzielenie 99% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXVII/187/2012 z dnia 30 października 2012 r. utworzona została z dniem 1.01.2013 r. gminna jednostka budżetowa pod nazwą „Żłobek” w Strzelcach Opolskich. Decyzją Burmistrza Strzelec Opolskich GN. IV-72244/18/12 z dnia 18 grudnia 2012 r. z dniem 1.01.2013 r. został ustanowiony trwały zarząd na rzecz Żłobka na nieruchomości położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 14. Natomiast Uchwałą XXIX/214/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. Rada Miejska w Strzelcach Opolskich wyraziła zgodę na udzielenie 99% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oddanych na rzecz Żłobka.

Z kolei zarządzeniem Burmistrza Strzelec Opolskich Nr 36/2012 z dnia 15.02.2012 r. została przekazana do gospodarowania Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich 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. Natomiast decyzją Burmistrza Strzelec Opolskich GN.IV-72244/19/12 z dnia 27 grudnia 2012 r. został ustanowiony na tej nieruchomości trwały zarząd na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej, a Rada Miejska uchwałą Nr XXX/221/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. wyraziła zgodę na udzielenie 99% bonifikaty od opłat rocznych z tego tytułu.

Na **rys.2** przedstawiono stan zagospodarowania nieruchomości przez gminę:

- 58,96 % - stanowią drogi (publiczne, wewnętrzne i dojazdowe do pól) oraz rowy,
- 26,90 % - to parki lasy, rola, tereny zielone, stawy i tereny pozostałe,
- 6,03 % - zajmują usługi komunalne
- 4,02 % - gruntów tworzy rezerwę budowlaną
- 3,83 % - obejmuje tereny sportowe i rekreacyjne
- 0,21 % - stanowi targowisko miejskie,
- 0,05% - oświata niepubliczna.

Szczegółowy sposób zagospodarowania nieruchomości został przedstawiony w **tabeli Nr 3**, a zawarte w nim informacje przedstawiają majątek gminy w układzie przedmiotowym i wartościowym.

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

- 28,8 % - placówki oświatowe,
- 16,4 % - zasób mieszkaniowy i usługowy (w tym w należący do wspólnot mieszkaniowych),
- 17,8 % - drogi i rowy,
- 7,9 % - obiekty i urządzenia wodno-kanalizacyjne
- 7,4 % - gminne obiekty użyteczności publicznej,
- 5,5 % - składowisko odpadów komunalnych,
- 10,5 % - obiekty sportowe i rekreacyjne,
- 2,5 % - cmentarz komunalny,
- 0,8% - lasy i parki, tereny zadrzewione i zakrzewione i stawy
- 2,4 % - pozostały majątek.

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 2012r.

Opis źródeł pochodzenia nieruchomości nabytych przez gminę w okresie od złożenia poprzedniej informacji do 31.12.2012r. zawiera **tabela Nr 4**, a dane te stanowią jednocześnie sprawozdanie w rozumieniu § 6 uchwały Nr LVI/354/98 Rady Miejskiej z dnia 28 maja 1998r. *w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy.*

III. OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY

W roku 2012 przybyło Gminie pod drogi publiczne ogółem 0,9842 ha z czego:

1. w drodze komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa uzyskano 0,0620 ha gruntów pod drogę Warmątowicach,
2. na podstawie aktu notarialnego zakupiono od osoby fizycznej łącznie 0,0212ha gruntów przeznaczonych pod drogę publiczną w Strzelcach Opolskich za kwotę 2.226 zł,
3. w trybie administracyjnym, z mocy prawa przeszło na własność gminy 0,9010ha gruntów pod drogi publiczne w Strzelcach Opolskich, w Szczepanku, w Warmątowicach i Roźniątowie (art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami)

Za część przejętych w 2012 r. a także w 2011 r. gruntów o łącznej pow. 0,5563 ha wypłacono w 2012 r. odszkodowanie w wysokości 51.938 zł. uzgodnionej z właścicielami 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 gruntów Skarbu Państwa o pow. 0,9126 ha, położonych w Kadłubie przeznaczonych pod rowy melioracyjne, grunty orne i łąki.

Natomiast w drodze darowizny gmina nabyła od osób fizycznych:

1) lokal mieszkalny Nr 8 o pow. 34 m² z piwnicą o pow. 8m² , położony w budynku przy ul. Wiejskiej 22E w Warmątowicach i pomieszczeniem gospodarczym o pow. 16m² oraz gruntem obejmującym 433/10.000 części działki Nr 358/5 o pow. 0,1376 ha i 333/10.000 części działki Nr 358/2 o pow. 0,2426 ha.

2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 7 o pow. 28 m² położonego w budynku przy ul. Matejki 19,

3) prawo użytkowania wieczystego działki nr 1676/4 o pow. 0,0150 ha położonej w Strzelcach Opolskich.

Z kolei od Skarbu Państwa Gmina otrzymała w drodze darowizny nieruchomość o pow. 0,1107 ha pod drogę publiczną - ul. Fabryczną w Szymiszowie, będącą w jej użytkowaniu wieczystym.

Ponadto Spółka PUKiM dokonała przeniesienia na rzecz Gminy, należącej do Spółki nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym objętej działką gruntu Nr 1973/5 o pow. 0,3681 ha i zabudowania o kubaturze 4.801,50m³, zgodnie z uchwałą 13/2012 z dnia 26 lipca 2012 r. Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Spółka z o.o w której postanowiono, że zysk netto spółki za rok obrotowy 2011 r. w wysokości 123.138,26 zł. wypłacony zostanie Gminie jako jednemu Wspólnikowi w formie dywidendy niepieniężnej, poprzez spełnienie świadczenia niepieniężnego.

Zestawienie wszystkich nieruchomości nabytych na rzecz Gminy z podziałem na sposób pozyskania mienia przedstawia **tabela nr 4**.

Po skutecznych negocjacjach z właścicielami nieruchomości zakupiono za cenę 4.000 zł. grunt o pow. 0,0476 ha położony w Błotnicy Strzeleckiej z przeznaczeniem pod budowę przepompowni oraz 0,2527 ha gruntów położonych w Grodzisku pod rów melioracyjny A-61 za łączną kwotę 1.266 zł.

Natomiast w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012r. zbyte zostały nieruchomości o łącznej pow. 22,75 ha, z przeznaczeniem wskazanym w **tabeli Nr 5**.

W tym czasie sprzedano:

1. nieruchomość zainwestowaną w części parkingiem z przeznaczeniem pod przemysł i składy, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Braci Prankel o pow. 0,2480 ha za cenę 202.000 zł.
2. lokal mieszkalny o pow. 84,74 m² położony w Strzelcach Opolskich przy ul. Chopina 4/4, za cenę 129.107 zł.
3. cztery działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położone w Roźniątowie przy ul. Brzozowej o pow. ogólnej 0,3284 ha za łączną kwotę 169.870zł. (netto), trzy działki budowlane położone w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej o łącznej pow. 0,1763 ha za kwotę 108.320zł. (netto) oraz działkę budowlaną położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Ogrodowej o pow. 0,1003ha za kwotę 111.100zł. (netto). Natomiast kolejna działka budowlana położona w Strzelcach Opolskich przy ul. Ogrodowej znalazła nabywcę w drodze przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w grudniu 2012 r. jednak umowa notarialna została zawarte już w styczniu 2013 r.
4. nieruchomość niezabudowaną o pow. 0,0744 ha położona w Szymiszowie przy ul. Ligonja, za cenę 20.200 zł.(netto).
5. działkę przeznaczoną do rekultywacji na cele rolne położoną w Suchej o pow. 0,3646 ha za cenę 27.100 zł.
5. na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej trzy nieruchomości o pow. ogólnej 0,5141 ha, uzyskując dochód 231.581 zł.(netto),
6. z uwagi na zły stan techniczny, na rzecz najemców w 2012 r. zostały sprzedane cztery garaże położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Krakowskiej 13a, uzyskując dochód w wysokości 24.648 zł.

Przekształcono we własność 30 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych o łącznej pow. 20,7274 ha uzyskując dochód w wysokości 380.275 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. przy zastosowaniu maksymalnej bonifikaty wynoszącej 90% ceny, od 1.01.2011 r. do dnia 31.12.2011 r. sprzedano 11 lokali mieszkalnych na rzecz najemców uzyskując dochód w wysokości 210.716,30 zł.

W wyniku prowadzonej od wielu lat sprzedaży lokali mieszkalnych utworzonych jest 68 wspólnot mieszkaniowych. Dla **62** wspólnot mieszkaniowych

zarządcą jest Spółka PUKiM, trzy wspólnoty w budynkach w Strzelcach Opolskich przy ul. K. Miarki 1 D, K. Miarki 1E i K. Miarki 8 zarządzane są przez Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Spółka z o.o Oddział we Wrocławiu, jedna Wspólnota przy ul. Prusa 2-12 zarządzana jest przez Biuro Nieruchomości Ewa Żurowska, jedna wspólnota przy ul. Dworcowej 21 zarządzana jest przez Panią Kalinę Machlarz, a jedna przy ul. Opolskiej 15 zarządzana jest przez samych właścicieli mieszkań. Obecnie własnością osób fizycznych jest 572 lokali mieszkalnych i 31 użytkowych (szczegóły **w tabeli Nr 9**), a ponoszą oni koszty utrzymania budynków stosownie do posiadanych udziałów.

Według stanu na dzień 31.12.2012 r. Gmina posiada 809 lokali mieszkalnych w tym 40 lokali socjalnych, przy czym 19 lokali znajduje się w budynkach będących w posiadaniu Gminy w tym 2 lokale socjalne. Natomiast do jednego lokalu mieszkalnego Gminie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a jeden lokal mieszkalny został wyznaczony do sprzedaży w drodze przetargu w 2013r. Według stanu na 31.12.2012 r. Gmina posiada 64 lokale użytkowe z czego 7 lokali znajduje się w budynkach będących w posiadaniu Gminy oraz 62 garaże.

Dalsza sprzedaż mieszkań z zasobu gminy pogarsza i tak trudną do rozwiązania sytuację, bowiem do dyspozycji Gminy pozostaje ciągle zmniejszający się zasób mieszkaniowy. Dlatego Rada Miejska w Strzelcach Opolskich podjęła uchwałę Nr XLII/367/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. zmieniającą uchwałę Nr XXXIX/257/01 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 4 kwietnia 2001 r. w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy oraz zasad sprzedaży budynków. Zgodnie z jej treścią lokale mieszkalne mogą być sprzedawane na rzecz najemców, jeżeli najem trwał co najmniej 15 lat. Zmieniono także warunki udzielenia bonifikaty przy sprzedaży mieszkań.

Zmiana warunków nabycia mieszkań spowodowała mniejsze zainteresowanie najemców nabyciem zajmowanych lokali, co spowodowało, że w 2012 r. sprzedano jedynie 11 lokali mieszkalnych.

Jednak narasta 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.

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 2007r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Strzelcach Opolskich.

Na jego podstawie Gmina wynajmuje 19 mieszkań o niższym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne, za które płaci średnio miesięcznie czynsz za najem w wysokości ponad 5.700 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 2011 r. zwiększyła się o 21.737,63 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,
 - b) Strzeleckich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Op przy ul. Mickiewicza 10,
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.

Od złożenia poprzedniej informacji, podwyższony został kapitał zakładowy Spółki Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o z siedzibą w Strzelcach Opolskich przy ul. Mickiewicza 10 z kwoty 60.640.800 zł. do kwoty 64.680.550 zł. to jest o

kwotę 4.039.750 zł., poprzez utworzenie 7.345 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 104.041 udziałów Spółki, objęła 3.636 nowych udziałów wartości nominalnej 550 zł. każdy.

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.

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.

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, w tym boisk sportowych na rzecz klubów sportowych LKS, niektórych świetlic na rzecz Strzeleckiego Ośrodka Kultury w Strzelcach Opolskich, części pomieszczeń w obiektach gminnych w Roźniątowie, Błotnicy Strzeleckiej, Rozmierce, Towarzystwu Społeczno-Kulturalnemu Niemców, budynku stołówki wraz z częścią budynku zajazdu oraz gruntem niezbędnym dla prawidłowego ich funkcjonowania Strzeleckiej Spółdzielni Socjalnej w Strzelcach Opolskich dla realizacji zadań własnych gminy, a drogę gminną – gminie Izbicko, dla zapewnienie dojazdu do budynków w Sławie, a także nieruchomości rolne położonych w Warmątowicach i Błotnicy Strzeleckiej gospodarstwo 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, Publiczne Gimnazjum w Szymiszowie, Publiczne Przedszkole Nr 9 w Strzelcach Opolskich i Publiczne Przedszkole Nr 10 w Strzelcach Opolskich).

Ponadto w 2012 r. wydane zostały decyzje w sprawie ustanowienia trwałego zarządu nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań statutowych gminnego zakładu budżetowego Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec”, gminnej jednostki budżetowej pod nazwą „Żłobek” w Strzelcach Opolskich oraz Ośrodka Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich. Jednak zmiany wynikające z tych trzech decyzji zostaną uwidocznione w informacji za 2013 r.

Aktem Notarialnym Nr Rep. A: 3774/2012 z dnia 27.03.2012 r. Burmistrz złożył oświadczenie o ustanowieniu hipoteki do kwoty 305.000 zł. na rzecz Banku Spółdzielczego w Krapkowicach Oddział w Strzelcach Opolskich na nieruchomości gminnej której dzierżawcą jest Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Grodzisko, położonej w Grodzisku przy ul. Głównej 35 w celu zabezpieczenia spłaty części kredytu przez Stowarzyszenie w związku z realizowaną inwestycją pod nazwą „Budowa Sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarnym i infrastrukturą techniczną zewnętrzną przy Niepublicznej Szkole Podstawowej w Grodzisku”. Natomiast aktem notarialnym Nr Rep. A: 15635/2012 z dnia 27.12.2012 r. Burmistrz złożył oświadczenie o ustanowieniu na rzecz tego samego banku, na tej samej nieruchomości hipoteki do kwoty 265.000 zł. na zabezpieczenie spłaty kredytu przez Stowarzyszenie na sfinansowanie makro i mikro niwelacji terenu wokół sali gimnastycznej przy Niepublicznej Szkole Podstawowej w Grodzisku.

Z kolei z mocy prawa, na podstawie ostatecznych decyzji Burmistrza Strzelec Opolskich w sprawie zatwierdzenia geodezyjnego podziału nieruchomości gminnych na własność Powiatu Strzeleckiego z przeznaczeniem na poszerzenie dróg powiatowych przeszły dwie działki o łącznej pow. 0,03 ha. oraz jedna działka na własność Województwa Opolskiego pod poszerzenie drogi wojewódzkiej. Natomiast ostateczną decyzją Wojewody Opolskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na własność Województwa Opolskiego przeszło 21 działek gminnych o łącznej pow. 0,09 ha.

VI. DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO.

W tabeli Nr 10 zamieszczono informacje o dochodach gminy uzyskanych w 2012 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 nie wszystkie przygotowane do sprzedaży w 2012r. nieruchomości znalazły nabywców w organizowanych przez gminę przetargach. Na 34 ogłoszone przetargi i 3 rokowania, jedynie 9 przetargów okazało się skutecznymi. Wynikiem negatywnym zakończyły się m. in przetargi na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. M. Prawego (z ceną wywoławczą 400.000 zł. netto), na sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych w Strzelcach Opolskich przy ul. Zakładowej 11 (z ceną wywoławczą obniżoną do rokowań z 200.000zł. do 150.000 zł.) przy ul. Agatowej (z ceną wywoławczą 150.000 zł) przy ul. Matejki (z ceną wywoławczą obniżoną do rokowań z 83.000zł. do 65.000 zł.).

Również organizowane przetargi na sprzedaż 5 działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w Strzelcach Opolskich w rejonie Nowej Wsi, 7 działek w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej i ul. 1 Maja, nie wyłoniły nabywców tych nieruchomości. Także wynikiem negatywnym zakończył się przetarg na sprzedaż nieruchomości przeznaczonej pod usługi komercyjne, położonej w Szymiszowie u zbiegu ulic Fabrycznej, Pięknej i Zielonej.

Ponadto bardzo duży wpływ na realizację dochodu ze sprzedaży miał fakt, że nie została przygotowana do sprzedaży planowana do zbycia w 2012 r. nieruchomość przeznaczona pod usługi komercyjne o pow. 0,9550 ha, a położona przy ul. Kazimierza Wielkiego w Strzelcach Opolskich. Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż tej nieruchomości został wycofany z porządku obrad sesji w dniu 31 stycznia 2012 r. z uwagi na zgłoszone przez współwłaścicieli sąsiedniej nieruchomości zainteresowanie dokonaniem zamiany z gminą. Rozmowy w tej sprawie prowadzone były od lutego do sierpnia 2012 r. Jednak zamiana nieruchomości nie doszła do skutku gdyż osoby zainteresowane nie zaakceptowały jej warunków (w tym obowiązek wniesienia VAT). Podjęta przez Radę Miejską uchwała Nr XXVI/176/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gminnej położonej w Strzelcach Opolskich stanowiła podstawę do wszczęcia

procedury przygotowania nieruchomości do sprzedaży zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Jednak z uwagi na ustawowe terminy, nie udało się przeprowadzić przetargu na sprzedaż nieruchomości w 2012 r. Dlatego dochód ze sprzedaży nieruchomości zrealizowany został znacznie niżej od planowanego (58%). Również poniżej planu zostały zrealizowane dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (89%) z uwagi na przeprowadzone w 2012 r. na wniosek użytkowników wieczystych postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów o łącznej pow. 20,73 ha. Stąd planowany dochód z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste zmniejszył się o 35.000 zł. Należności te regulowane są w zasadzie w ustalonych terminach, a zaległości dochodzone są w sposób prawem przewidziany. W 2012r. w stosunku do 28 użytkowników wieczystych wystąpiono na drogę sądową o dochodzenie należnych gminie opłat na ogólną kwotę zł. 174.081.70 zł.

Dochód z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zrealizowany został w planowanej wysokości (100%). Z uwagi na zmianę przepisów, znacznie wzrosło zainteresowanie użytkowników wieczystych przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W 2012 r. wydano w tej sprawie 30 decyzji na pow. ogólną 20,73 ha, w tym na 17 ha gruntów rolnych w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Rolniczej „Brzezina”, dla których prawo to ustanowione zostało jeszcze przed 1990r.

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 2013 r. planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 4.600.000 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, a także działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w Strzelcach Opolskich w rejonie Nowej Wsi oraz w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej. Natomiast z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się osiągnąć dochód w wysokości 34.000 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.

VII. ZASADY I KIERUNKI GOSPODAROWANIA MIENIEM Gminy Strzelce Opolskie.

Poprawne zarządzanie zasobem gminy jest skutecznym sposobem właściwego organizowania życia publicznego, w tym szczególnie podmiotów działających w sferze usług komunalnych.

Właściwe wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości pozwala na stworzenie bogatej oferty oświatowej, kulturalnej i sportowej skierowanej do mieszkańców gminy.

Sposobem na usprawnienie zarządzania mieniem komunalnym, szczególnie w zakresie zasobu mieszkaniowego gminy, było utworzenie Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich.

Mając na uwadze sytuację gospodarczą kraju, w dalszym ciągu bardzo ważne jest dążenie do optymalizacji i racjonalizacji kosztów realizacji zadań własnych gminy polegających na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Dlatego realizowane są zadania wypracowane przez zespół do opracowania strategii krótko i długodystansowej w zakresie optymalizacji dochodów i kosztów Gminy Strzelce Opolskie powołany przez Burmistrza Zarządzeniem Nr 223/2011 z dnia 22 listopada 2011 r. Ponieważ ich zakres dotyczy szeregu rozwiązań w różnych obszarach funkcjonowania Gminy, jest to proces rozłożony w czasie.

Głównym źródłem bezpośredniego zwiększenia majątku gminy są nadal inwestycje. Programy inwestycyjne Gminy zakładają, że część środków na ich realizację pochodzić będzie ze źródeł zewnętrznych. Z narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej Gmina otrzymała dofinansowanie w wysokości 499.337,15 zł. na rewitalizację parku miejskiego w Strzelcach Opolskich – etap III, przy całkowitej wartości zadania 554.819,06 zł. Z programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 działanie Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju – Małe Projekty uzyskano 9.944,50 zł. na utworzenie siłowni zewnętrznej w Dziewkowicach, przy całkowitej wartości projektu 17.385,61 zł. Z Regionalnego programu Operacyjnego działanie Infrastruktura wodno-ściekowa i gospodarka odpadami otrzymano 1.999.835,15 zł. na budowę zakładu unieszkodliwiania i segregacji odpadów w gminie Strzelce Opolskie, którego całkowita wartość wynosi 7.400.000 zł.

Z up. BURMISTRZA
Josef Kampa
Z-ca BURMISTRZA

Tabela Nr 1

GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Sposób korzystania z nieruchomości	Stan na 1.01.2012 w ha	Stan na 31.12.2012r. w ha
1.	Nieruchomości zagospodarowane przez gminę w tym: - drogi i rowy gminne	615,20 365,22	619,56 365,28
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	79,24 4,97 14,97 7,31 21,65 10,81 0,75 18,78	58,15 4,53 11,98 8,32 21,65 8,98 0,75 1,94
3.	Zarząd trwały ustanowiony na nieruchomościach gminy w tym: - szkoły podstawowe - gimnazja - przedszkola - MOS - środowiskowy Dom Pomocy Społecznej - OPS - GZMK (pow. gruntów proporcjonalnie do udziałów)	83,89 11,64 6,09 6,63 3,45 0,14 0,08 55,86	79,89 11,64 6,76 6,38 3,45 0,14 0,08 51,44
4.	Użytkowanie gruntów gminnych w tym: - Polski Związek Działkowców - Związek Hodowców Gołębi Poczтовых - Koło Polskiego Związku Wędkarskiego	57,71 56,73 0,11 0,87	57,71 56,73 0,11 0,87
5.	Wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (pow. gruntów proporcjonalnie do udziałów)	0,19	0,02
	R A Z E M	836,23	815,33

Tabela Nr 2

**ZAGOSPODAROWANIE
NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINNĄ
Stan na 31.12.2012 r.**

L.p.	Rodzaj zagospodarowania	Pow. w ha
I.	Nieruchomości stanowiące własność gminy	619,56
	gminne drogi publiczne, drogi wewnętrzne i rowy	365,28
	usługi komunalne (składowisko odpadów, oczyszczalnia)	37,38
	nieruchomości oświatowe (szkoła niepubliczna)	0,31
	rezerwa budowlana, w tym: - usługi ogólno-miejskie - budownictwo mieszkaniowe, - przemysł, bazy i składy, - cmentarz komunalny	24,94 3,55 8,18 4,82 8,39
	tereny sportowe i rekreacyjne, działalność kulturalna	23,71
	parki, tereny zielone, lasy, łąki, stawy i tereny pozostałe	166,65
	targowisko miejskie	1,30
II.	Wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa	0,02
	drogi wewnętrzne (w udziale 801/10.000)	0,02
	R A Z E M	619,58

Tabela Nr 3

**MIENIE KOMUNALNE
W/G SPOSOBU KORZYSTANIA**

Lp.	T R E Ś Ć	Pow. w ha	Wartość mienia w zł.	Liczba budynków i budowli
1.	Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w tym:	51,44	28.032.195	174
	1. zasób mieszkaniowy i usługowy gminy wraz ze wspólnotami mieszkaniowymi,	14,65	23.371.841	170
	2. cmentarz komunalny	5,23	4.104.627	2
	3. siedziba,	0,04	190.192	1
	4. dzierżawa szkoła niepubliczna,	0,31	365.535	1
2.	Składowisko odpadów komunalnych	20,32	9.088.867	11
3.	Przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja hale sportowe i boiska szkolne Międzyszkolny Ośrodek Sportu	24,78	46.959.150	98
4.	Budynki administracyjne UM i świetlice	7,31	2.639.940	15
5.	Remizy OSP + zbiorniki p. poż	2,63	1.666.911	23
6.	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,08	304.435	2
7.	Środowiskowy Dom Samopomocy Społecznej	0,14	3.114.925	5
8.	Dzierżawa na cele wod.-kan. SWiK	17,09	13.048.007	55
9.	Targowisko miejskie	1,30	1.877.551	11
10.	Kąpielisko miejskie +basen kryty + hala sportowa	2,81	14.898.323	11
11.	MOS+ boiska sportowe +tereny rekreacyjne	20,45	2.423.387	20
12.	stołówka i zajazd „Piast” wraz z mieszkaniami chronionymi	0,34	4.249.194	2
13.	lasy, parki, tereny zadrzewione i zakrzewione i stawy	166,65	1.355.367	14
14.	drogi, rowy	365,28	29.288.399	160
15.	Pozostałe mienie w tym pozostały zasób usługowy (wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, budynki usługowe i gospodarcze dla rolnictwa) - cele rolne	18,82	5.765.284 1.794.822	167 69

Tabela Nr 4

**NIERUCHOMOŚCI NABYTE PRZEZ GMINĘ
W OKRESIE 1.01.2012-31.12.2012r.**

Lp.	Treść	Liczba decyzji-umów	Pow. nieruch. w ha	Koszt nabycia w zł.
1.	Umowy nabycia prawa własności nieruchomości	16	0,32	7.492
2.	Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego 1. od osoby fizycznej 2. od PUKiM Spółki z o.o w Strzelcach Opolskich	2 1 1	0,39 0,02 0,37	1. nieodpłatnie 2. wypłata zysku netto spółki za rok obrotowy 2011 w wysokości 123.138,26 w formie dywidendy niepieniężnej, poprzez spełnienie świadczenia niepieniężnego
3.	Umowy darowizny: 1. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego od osoby fizycznej, 2. prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu od osoby fizycznej, 3. prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym gminy od Skarbu Państwa	3 1 1 1	0,13 - 0,01 0,12	nieodpłatnie
4.	Nabycie z mocy prawa - własności nieruchomości wydzielonych pod publiczne drogi gminne - komunalizacja	11 8 3	1,55 0,58 0,97	51.938 51.938 nieodpłatnie
	R A Z E M	32	2,39	59.430

Tabela Nr 5

**NIERUCHOMOŚCI ZBYTE PRZEZ GMINĘ
W OKRESIE 1.01.2012-31.12.2012r.**

Lp.	T R E Ś Ć	Pow. w ha	Cena w zł.	Liczba nabywców
1.	Sprzedaż nieruchomości zabudowanych	0,25	331.107	2
2.	Sprzedaż działek niezabudowanych	1,17	436.590	10
3.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców (łącznie pow. 569,41 m ²)	x	210.716	11
4.	Sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania	0,51	231.581	3
5.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	20,73	380.275	30
6.	Sprzedaż garażu na rzecz najemcy (53,39m ²)	0,01	24.648	4
7.	sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (801/10.000 cz. działek o łącznej pow. 0,85 ha)	0,07	13.630	1
8.	sprzedaż gruntu na rzecz dzierżawcy pod pawilonem handlowym	0,01	9.815	1
R a z e m		22,75	1.638.382	62

Tabela Nr 6

INNE NIŻ WŁASNOŚĆ PRAWA MAJĄTKOWE GMINY

Lp.	Treść	Liczba <u>działek</u> udzia- łów	Pow. w ha	Udział w % Wartość w zł. miesięczny czynsz (zł)
1.	Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa	1	0,01	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> 107.677 (po 550zł)	4,53 6,11	100 % 900.000 zł. 91,56 % 59.222.350 zł.
4.	Udział członkowski	1	-	5.000
5.	Umowy użyczenia	4	0,09	nieodpłatnie
6.	Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką	20	3,11	311.234
7.	Umowy najmu lokali mieszkalnych od Spółdzielni Mieszkaniowej z przeznaczeniem na lokale socjalne	19	-	5.700 (średnio)
8.	Posiadanie (patrz tabela Nr 7)	5	0,24	473.429

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
5.	Szymiszów ul. Wałoszka 6	825	0,0310	33.073
R a z e m		X	0,2411	473.429

**INNE ZDARZENIA
Z UDZIAŁEM MIENIA GMINNEGO**

Lp.	TREŚĆ	Liczba decyzji/ umów	Pow. działek w ha
1.	Umowy użyczenia nieruchomości	43	16,89
2.	Wydzielenie gruntu pod drogę powiatową	2	0,03
3.	Wydzielenie gruntu pod drogę wojewódzką	2	0,09
4.	Ustanowienie trwałego zarządu	1	0,67
5.	Wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomości gminnej	21	4,14
6.	Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gminnej	2	0,64

Tabela Nr 9

GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Lp.	Treść	Pow. działek w ha	Liczba budynków	Liczba lokali mieszk.	Liczba lokali użytk.
1.	Mieszkania gminne W tym Lokale socjalne	11,14	46	255 30	35
3.	Wspólnoty mieszkaniowe- (udziały w użytkowaniu wieczystym gruntu) w tym: a) lokale stanowiące własność gminy w tym lokale socjalne b) lokale sprzedane	1,51	24	550 255 2 295	30 16 14
4.	Wspólnoty mieszkaniowe (udziały we własności gruntu) , w tym: a) lokale stanowiące własność gminy w tym lokale socjalne b) lokale sprzedane	5,96	44	561 278 3 283	23 6 17
5.	Inne lokale -Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu l. socjalny -lokal własnościowy we wspólnocie mieszkaniowej przeznaczony do sprzedaży			2 1 1	
	R A Z E M (3 i 4) w tym: a) lokale stanowiące własność gminy b) lokale sprzedane	7,47	68	1.111 533 578	53 22 31

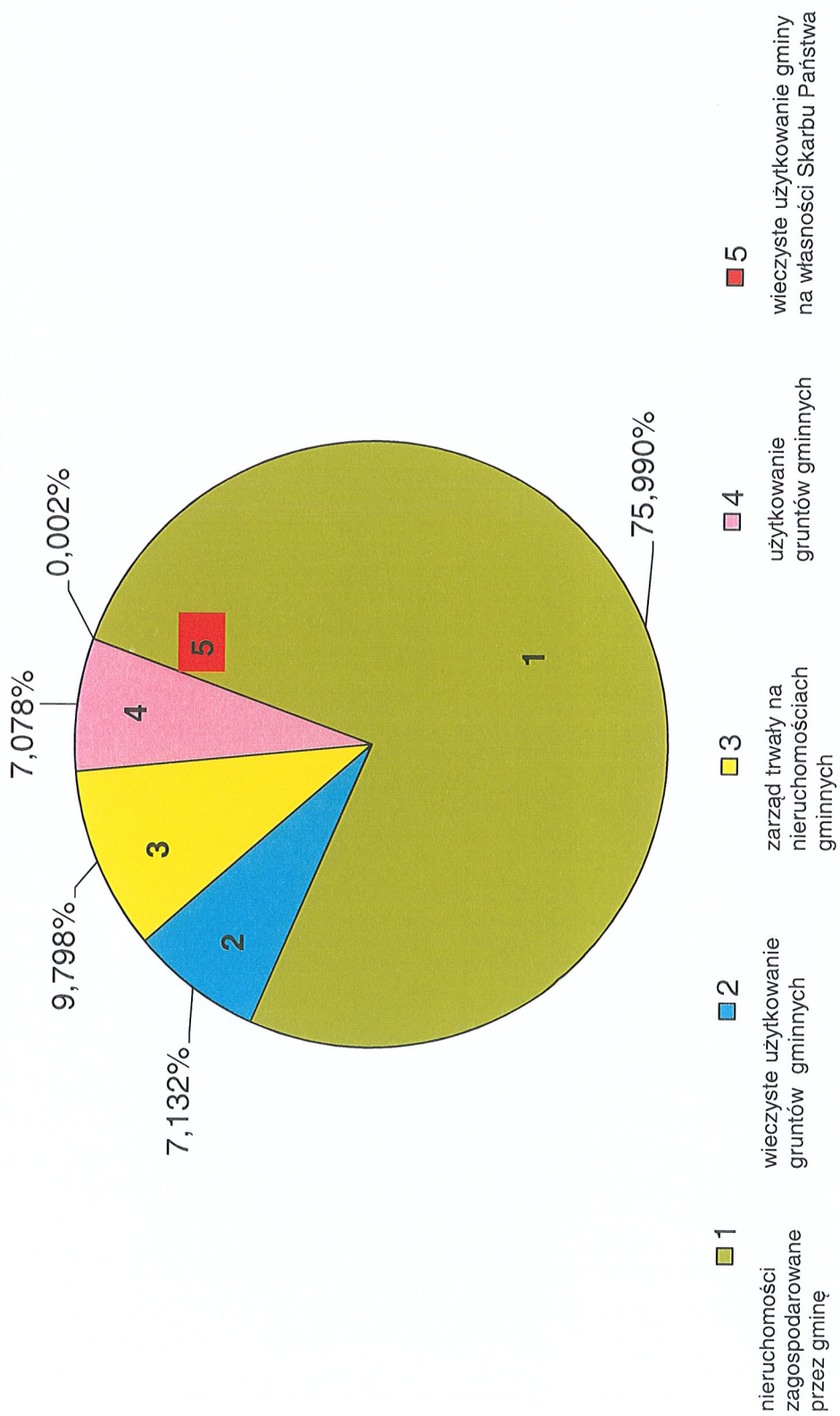
Tabela Nr 10

DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO w 2012 r.

Lp.	Źródło dochodu	Plan na 2012r. w zł	Wykonanie na 31.12.2012 w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości	2.276.394	1.314.153,07
2.	Dochody z dzierżawy i najmu	2.725.500	2.807.978,42
3.	Dochody z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste	455.000	406.304,73
4.	Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	380.000	380.274,75
5.	Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	500	-
6.	Pozostałe (w tym: oprocentowanie rat egzekucja należności)	20.000	81.718,15
	R A Z E M	5.857.394	4.990.429,12

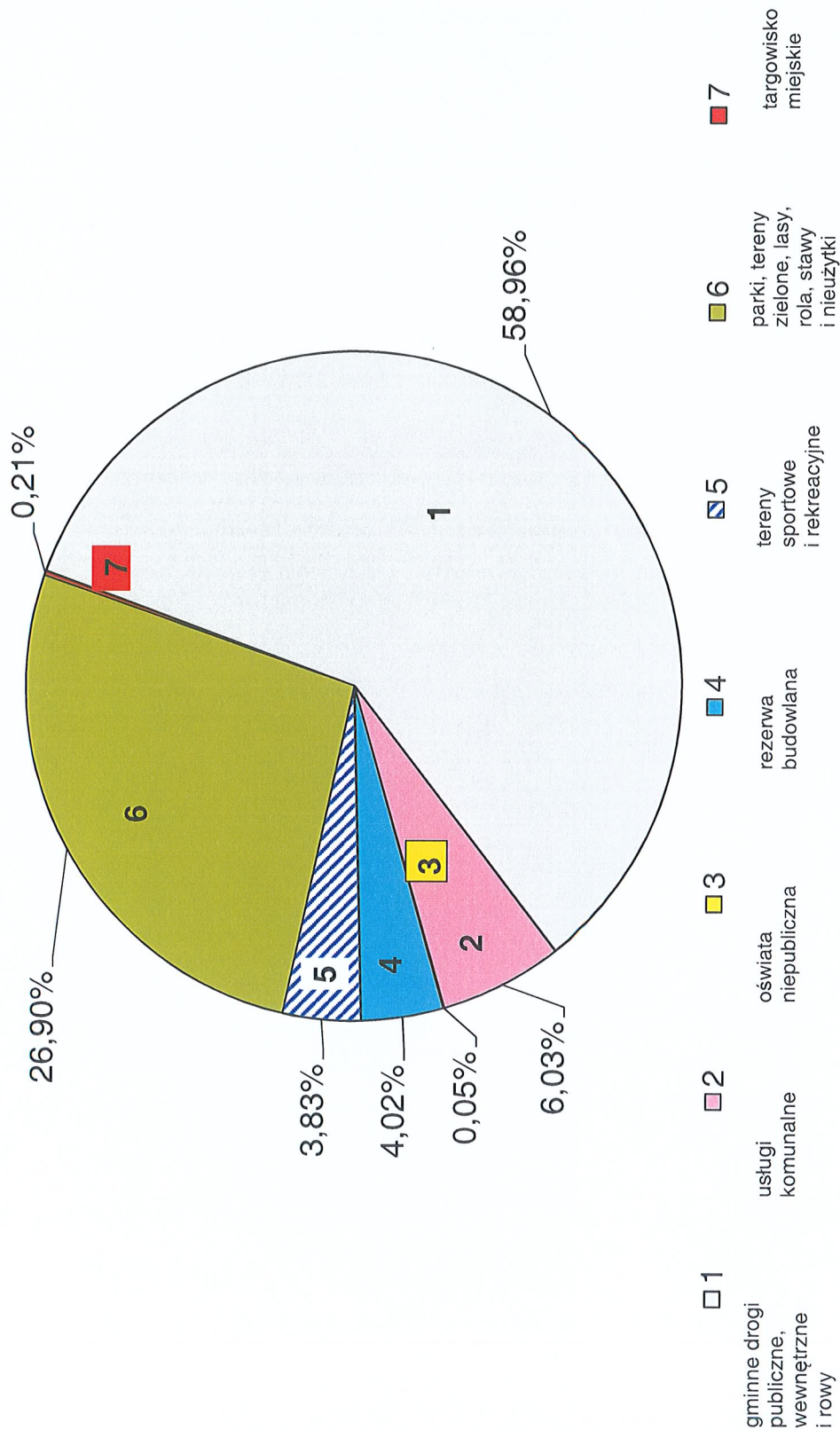
GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Rys. 1



Rys. 2

ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ



MIENIE KUMUNALNE W/G SPOSOBU KORZYSTANIA

Rys. 3

