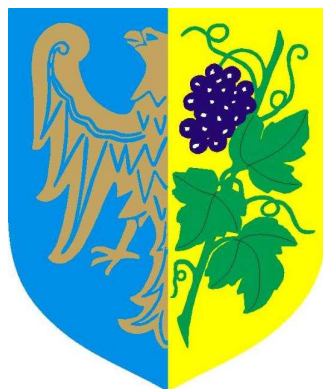


**Załącznik Nr 3**

do Zarządzenia Burmistrza Strzelce Opolskich  
Nr 84/2014 z dnia 28 marca 2014 r.

**INFORMACJA O STANIE MIENIA  
GMINY STRZELCE OPOLSKIE  
za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.**



Strzelce Opolskie - marzec 2014 r.

# **PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA INFORMACJI**

## **o stanie mienia Gminy Strzelce Opolskie**

### **za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 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.
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 Wojewody Opolskiego wydanej w sprawie realizacji inwestycji drogowej.

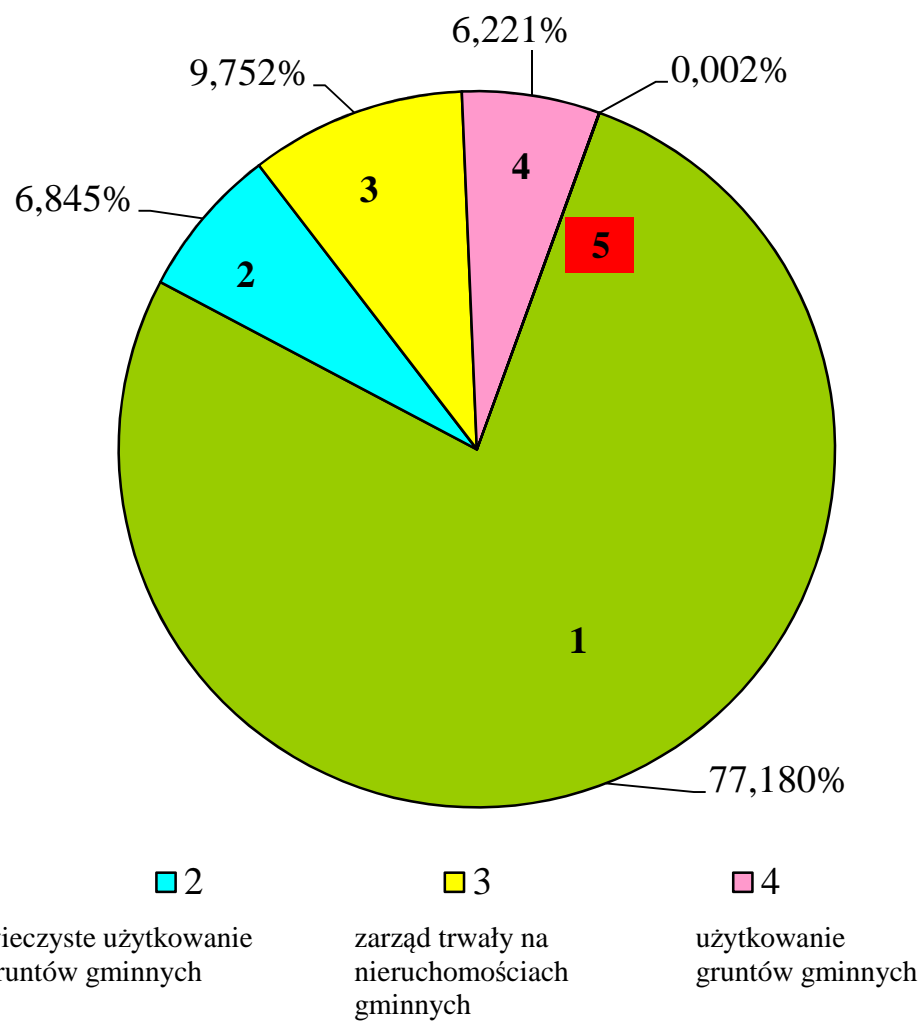
Stan **gminnego zasobu nieruchomości** na dzień 31 grudnia 2013r. został przedstawiony w **tabeli Nr 1** oraz w sposób graficzny na **rys. 1**.

## GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Sposób korzystania z nieruchomości	Stan na 1.01.2013 w ha	Stan na 31.12.2013r. w ha
1.	<b>Nieruchomości zagospodarowane przez gminę</b> w tym: - drogi i rowy gminne	<b>619,56</b>  365,28	<b>627,62</b>  365,69
2.	<b>Wieczyste użytkowanie gruntów gminnych</b> 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	<b>58,15</b>  4,53 11,98 8,32 21,65  8,98 0,75 0,75	<b>55,66</b>  4,53 10,77 8,23 21,52  7,89 0,78 1,94
3.	<b>Zarząd trwały ustanowiony na nieruchomościach gminy w tym:</b> - szkoły podstawowe - gimnazja - przedszkola - MOS - Środowiskowy Dom Samopomocy - OPS - GZMK (pow. gruntów proporcjonalnie do udziałów) - CRWiS „Strzelec” - Żłobek	<b>83,89</b>  11,64 6,09 6,63 3,45 0,14 0,08 51,44  0,22	<b>79,30</b>  11,52 6,76 5,77 3,45 0,14 0,18 49,88 1,38 0,22
4.	<b>Użytkowanie gruntów gminnych</b> w tym: - Polski Związek Działkowców - Związek Hodowców Gołębi Pocztowych - Koło Polskiego Związku Wędkarskiego	<b>57,71</b>  56,73 0,11 0,87	<b>57,71</b>  56,73 0,11 0,87
5.	<b>Wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa</b> (pow. gruntów proporcjonalnie do udziałów)	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
	<b>R A Z E M</b>	<b>815,33</b>	<b>813,19</b>

## 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, 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:

- 77,180 % stanowią nieruchomości zagospodarowane przez gminę,
- 9,752 % nieruchomości oddanych jest w zarząd trwały,
- 6,84 % gruntów znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i fizycznych,
- 6,221 % gruntów obciążonych jest prawem użytkowania,
- 0,002 % stanowią grunty, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina.

W **użytkowaniu wieczystym** osób fizycznych pozostaje jeszcze **7,89 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 ponad 2,14 ha i wynosi **813,19 ha**. Na potrzeby związane z wykonywaniem zadań własnych gmina wykorzystuje 627,64 ha gruntów, z czego 627,62 ha stanowi jej własność, a 0,02 ha jest przedmiotem użytkowania wieczystego (szczegóły w **tabeli Nr 2**).

**ZAGOSPODAROWANIE  
NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ  
Stan na 31.12.2013 r.**

<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj zagospodarowania</b>	<b>Pow. w ha</b>
<b>I.</b>	<b>Nieruchomości stanowiące własność gminy</b>	<b>627,62</b>
	gminne drogi publiczne, drogi wewnętrzne i rowy	<b>365,69</b>
	usługi komunalne ( składowisko odpadów, oczyszczalnia)	<b>37,38</b>
	nieruchomości oświatowe (szkoła niepubliczna)	<b>0,31</b>
	rezerwa budowlana, w tym: - usługi ogólno-miejskie - budownictwo mieszkaniowe, - przemysł, bazy i składy, - cmentarz komunalny	<b>24,94</b> 3,48 8,16 4,91 8,39
	tereny sportowe i rekreacyjne, działalność kulturalna	<b>22,61</b>
	parki, tereny zielone, lasy, rola, stawy i tereny pozostałe	<b>175,39</b>
	targowisko miejskie	<b>1,30</b>
<b>II.</b>	<b>Wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa</b>	<b>0,02</b>
	drogi wewnętrzne ( w udziale 801/10.000)	0,02
	<b>R A Z E M</b>	<b>627,64</b>

Na rys. 2 przedstawiono stan zagospodarowania nieruchomości przez gminę:

- 58,27 % - stanowią drogi (publiczne, wewnętrzne i dojazdowe do pól) oraz rowy,
- 27,94 % - to parki, lasy, rola, tereny zielone, stawy i tereny pozostałe,
- 5,96 % - zajmują usługi komunalne,
- 3,97 % - gruntów tworzy rezerwę budowlaną,
- 3,60 % - obejmuje tereny sportowe i rekreacyjne,
- 0,21 % - stanowi targowisko miejskie,
- 0,05% - 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 wyłoniony został w trybie zapytania ofertowego, a umowa została zawarta na okres 1 roku, natomiast szaletami miejskimi zarządza Strzelecka Spółdzielnia Socjalna „Sydoraj”.

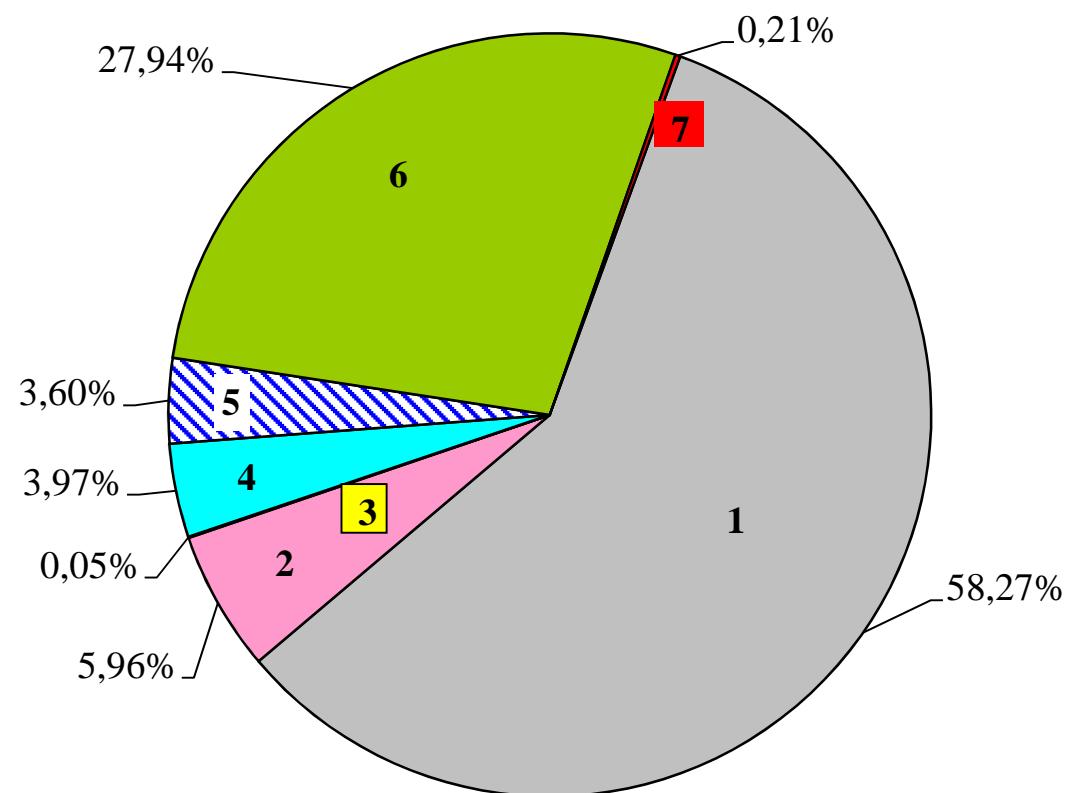
Organizacjom sportowym użyzione zostały boiska sportowe położone w Strzelcach Opolskich oraz na obszarach wiejskich.

Na dzierżawę gruntu gminnego zawartych jest 246 umów dzierżawy na ogólną powierzchnię 46,2910 ha.

W dzierżawie 23 osób fizycznych i prawnych znajduje się 3,0379 ha gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej i pod przemysł, a 23 osoby dzierżawią 0,0503 ha gruntów zainwestowanych garażami. Natomiast 41,0075 ha gruntów zagospodarowanych przez 65 dzierżawców na cele rolne, a na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych zawarte są 34 umowy na pow. 0,7339 ha. Ponadto 57 osób fizycznych dzierżawi 1,2288 ha gruntów wykorzystywanych, jako ogródki przydomowe. Na reklamy zawarte zostały 3 umowy na pow. 0,0006 ha, a pod ustawienie kontenerów na odpady komunalne zawarto ze wspólnotami mieszkaniowymi 20 umów na pow. 0,0212 ha.

# ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ

Rys. 2



- |  |                     |                         |                      |                                     |   |                        |
|--|---------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|------------------------|
| 1  | 2                   | 3                       | 4                    | 5                                   | 6   | 7                      |
| gminne drogi<br>publiczne,<br>wewnętrzne<br>i rowy | usługi<br>komunalne | oświata<br>niepubliczna | rezerwa<br>budowlana | tereny<br>sportowe<br>i rekreacyjne | parki, tereny<br>zielone, lasy,<br>rola, stawy<br>i nieużytki | targowisko<br>miejskie |

## **Z mienia gminy korzystają następujące gminne jednostki organizacyjne:**

1. **Gminny Zarząd Mienia Komunalnego** w Strzelcach Opolskich, **gminna jednostka budżetowa**, która 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. wraz z obowiązkiem prowadzenia określonych spraw związanych z gospodarką tym zasobem. GZMK gospodaruje nieruchomościami o powierzchni ponad 260 ha, z czego ok. 210 ha stanowią grunty zarządzane w imieniu gminy.  
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.
2. **Gminny Zarząd Oświaty i Wychowania** w Strzelcach Opolskich oraz **pozostałe jednostki oświatowe gminy** ( szkoły podstawowe, gimnazja i przedszkola) , które posiadają w trwałym zarządzie nieruchomości o łącznej 24,05 ha, przeznaczone na cele oświatowe,
3. **Ośrodek Pomocy Społecznej** w Strzelcach Opolskich **gminna jednostka budżetowa**, na rzecz której 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, **gminna jednostka budżetowa** na rzecz której 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** , **gminna jednostka budżetowa** utworzony w 2011 r. samorządowy zakład budżetowy Gminy, któremu zostały oddane w trwały zarząd nieruchomości o łącznej pow. 1,38 ha niezbędne dla realizacji zadań statutowych,

6. **Międzyszkolny Ośrodek Sportowy** w Strzelcach Opolskich, **gminna jednostka budżetowa**, prowadzący działalność sportową na nieruchomościach o pow. 3,45 ha, na których ustanowiony został trwały zarząd.
7. **Żłobek** w Strzelcach Opolskich, **gminna jednostka budżetowa**, utworzona Uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXVII/187/2012 z dnia 30 października 2012r. z dniem 1.01.2013 r, na rzecz której Decyzją Burmistrza Strzelec Opolskich GN.IV-72244/18/12 z dnia 18 grudnia 2012 r. z dniem 1.01.2013r. został ustanowiony trwały zarząd na nieruchomości położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 14.
8. **Strzelecki Ośrodek Kultury** w Strzelcach Opolskich, **instytucja kultury**, która na podstawie umów użyczenia korzysta z 12 świetlic położonych w Strzelcach Opolskich, Rożniątowie, Osieku, Szymiszowie, Kadłubie, Rozmierzy, Sucheju, 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.

Ponadto z wykorzystaniem mienia gminy działalność gospodarczą prowadzą następujące Spółki:

1. **Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o** w Strzelcach Opolskich, **spółka prawa handlowego**, z przewagą udziału gminy, która dzierżawi należące jeszcze do gminy sieci oraz urządzenia wodne i kanalizacyjne na podstawie umowy obowiązującej do 30 czerwca 2014 r.
2. **Przedsiębiorstwo usług Komunalnych i Mieszkańcowych Spółka z o.o** w Strzelcach Opolskich **spółka prawa handlowego**, ze 100% udziału gminy, która zarządza na podstawie umowy z dnia 1.10.1994 r. wysypiskiem odpadów komunalnych oraz parkiem miejskim i zielenią miejską.

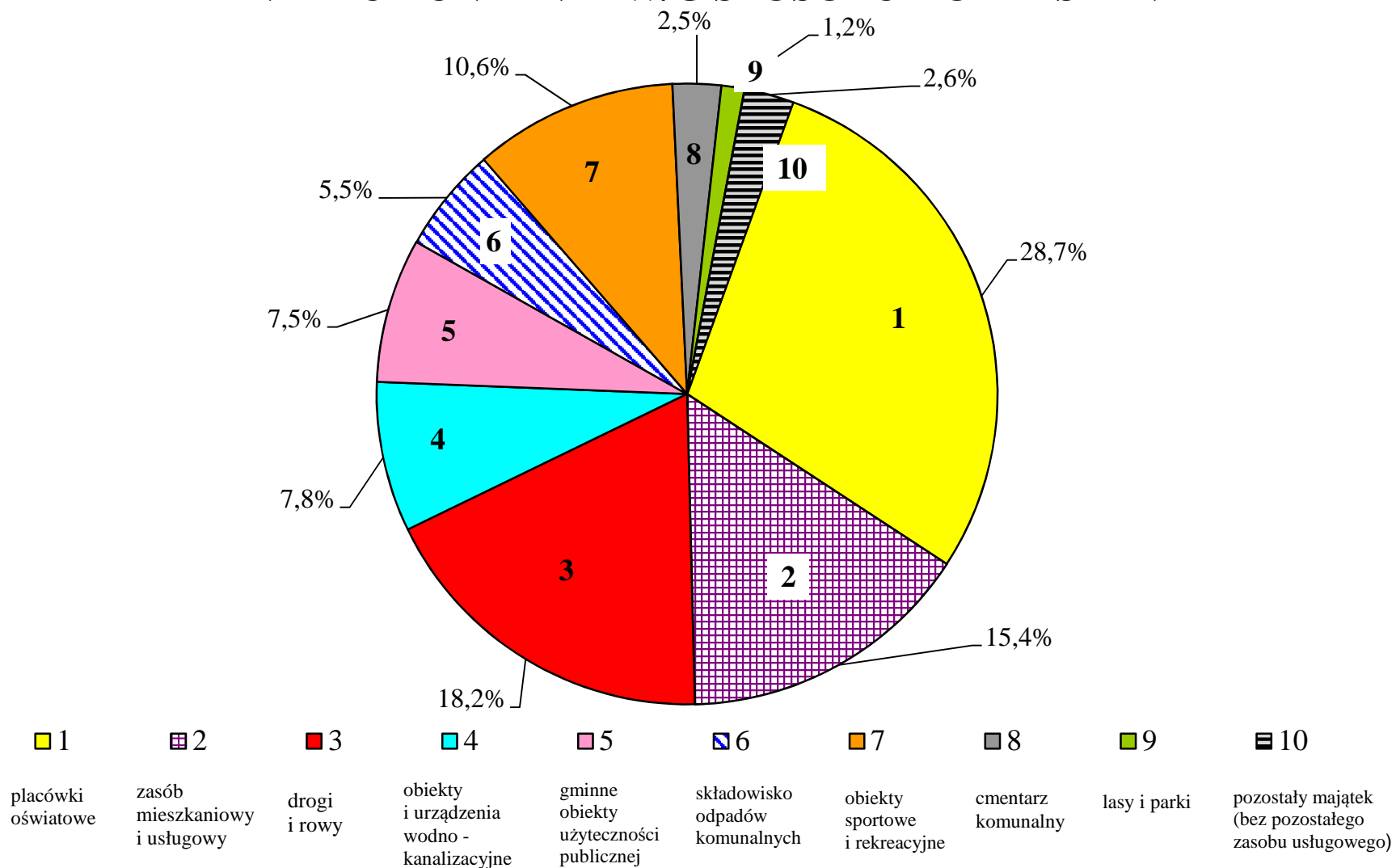
Szczegółowy sposób zagospodarowania nieruchomości został przedstawiony w **tabeli Nr 3**, a zawarte w nim informacje przedstawiają majątek gminy w układzie przedmiotowym i wartościowym. Wielkości podane w tabeli Nr 3 uwzględniają zmiany spowodowane nabyciem i zbyciem nieruchomości oraz wzrostem wartości budynków i budowli na skutek ich modernizacji, remontów oraz nowych inwestycji zakończonych w 2013r.

**MIENIE KOMUNALNE  
W/G SPOSOBU KORZYSTANIA**

<b>Lp.</b>	<b>T R E Ś Ć</b>	<b>Pow. w ha</b>	<b>Wartość mienia w zł.</b>	<b>Liczba budynków i budowli</b>
1.	Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w tym:	49,88	28.069.816	167
	1. zasób mieszkaniowy i usługowy gminy wraz ze wspólnotami mieszkaniowymi,	14,39	23.352.175	163
	2. cmentarz komunalny	5,23	4.161.914	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.	Żłobek, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, hale sportowe i boiska szkolne,	24,27	47.124.218	100
4.	Budynki administracyjne UM i świetlice	7,31	2.811.913	18
5.	Remizy OSP + zbiorniki p. poż	2,63	1.666.911	23
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	17,13	12.934.709	59
9.	Targowisko miejskie	1,30	1.877.551	15
10.	CRWiS Strzelec, kąpielisko miejskie + hala sportowa	4,01	15.163.228	13
11.	MOS+ boiska sportowe +tereny rekreacyjne	20,45	2.423.387	20
12.	stołówka i zajazd „Piast”	0,24	1.530.594	1
13.	lasy, parki, tereny zadrzewione i zakrzewione i stawy	175,39	1.991.748	18
14.	drogi, rowy	365,69	30.171.375	171
15.	Pozostałe mienie w tym pozostały zasób usługowy	18,00	4.521.048 233.153	157 39

# MIENIE KUMUNALNE W/G SPOSOBU KORZYSTANIA

Rys. 3



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

- 28,7 % - placówki oświatowe,
- 15,4 % - zasób mieszkaniowy i usługowy ( w tym wspólnot mieszkaniowych),
- 18,2 % - drogi i rowy,
- 7,8 % - obiekty i urządzenia wodno-kanalizacyjne,
- 7,5 % - gminne obiekty użyteczności publicznej,
- 5,5 % - składowisko odpadów komunalnych,
- 10,6 % - obiekty sportowe i rekreacyjne,
- 2,5 % - cmentarz komunalny,
- 1,2% - lasy i parki, tereny zadrzewione i zakrzewione i stawy,
- 2,6 % - pozostały majątek.

Opis źródeł pochodzenia nieruchomości nabytych przez gminę w okresie od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 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*.

**NIERUCHOMOŚCI NABYTE PRZEZ GMINĘ  
W OKRESIE 1.01.2013r.-31.12.2013r.**

<b>Lp.</b>	<b>T r e ś ć</b>	<b>Liczba decyzi- umów</b>	<b>Pow. nieruch. w ha</b>	<b>Koszt nabycia w zł.</b>
1.	Umowy nabycia prawa własności nieruchomości	9	0,22	<b>35.573</b>
2.	Umowa rozwiązania prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Strzelcach Opolskich	1	0,01	<b>803</b>
3.	Umowy darowizny: 1. prawa własności gruntu od osoby fizycznej 2. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego od osoby fizycznej, 3. prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym gminy od Skarbu Państwa, 4. prawa własności gruntów Skarbu Państwa, 5. prawa własności gruntów od Agencji Nieruchomości Rolnych	5 1 1 1 1 1	0,81 0,01 - 0,19 0,59 0,02	nieodpłatnie
4.	Umowa zamiany	1	0,07	Dopłata wykazana w tab. Nr 5
5.	Nabycie z mocy prawa - własności nieruchomości wydzielonych pod publiczne drogi gminne - komunalizacja	8 7 1	9,10 0,20 8,9	<b>33.079</b> 33.079 nieodpłatnie
	<b>R A Z E M</b>	<b>24</b>	<b>10,21</b>	<b>69.455</b>

### **III. OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY**

W okresie od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. stan gminnego zasobu nieruchomości faktycznie zmniejszył się o 2,14 ha.

W roku 2013 przybyło Gminie pod drogi publiczne ogółem 0,9842 ha z czego:

1. na podstawie aktu notarialnego:

- a) zakupiono od osoby fizycznej 0,0440 ha gruntów przeznaczonych pod drogę dojazdową w Błotnicy Strzeleckiej za kwotę 3.000 zł,
- b) w drodze darowizny:
  - od osoby fizycznej gmina otrzymała 0,0033 ha gruntów pod drogę publiczną w Strzelcach Opolskich – ul. Fabryczna,
  - od Skarbu Państwa gmina otrzymała 0,5861 ha gruntów pod drogi publiczne w Sucheju – ul. Kopernika i w Szymiszowie - ul. Leśna i 22 Lipca.
- c) w drodze zamiany gmina uzyskała 0,0694 ha gruntów pod drogę publiczną w Strzelcach Opolskich.

2. w trybie administracyjnym, z mocy prawa przeszło na własność gminy 0,2027ha gruntów pod drogi publiczne w Szczepanku, w Rożniątowie, w Brzezynie i Szymiszowie (art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Za część przejętych w 2013 r. a także w 2012 r. gruntów o łącznej pow. 0,3742 ha wypłacono w 2013 r. odszkodowanie w wysokości 33.079 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. 8,9 ha, położonych w Brzezynie, stanowiących grunty orne.

Natomiast w drodze darowizny gmina nabyła od osób fizycznych spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 14 o pow. 37,62 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. M. Prawego 15. Z kolei od Skarbu Państwa Gmina otrzymała w drodze darowizny nieruchomość o pow. 0,1949 ha pod drogę publiczną - ul. Dworcową w Rozmierce, będącą w jej użytkowaniu wieczystym. Natomiast od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa gmina uzyskała 0,0232 ha gruntów położonych w Rozmierce pod przepompownie ścieków oraz pod rów melioracyjny A-61.

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 2.350 zł. grunt o pow. ogólnej 0,0134 ha położony w Dziewkowicach i Rozmierce z przeznaczeniem pod budowę przepompowni oraz 0,0445 ha gruntów położonych w Grodzisku pod rów melioracyjny A-61 za łączną kwotę 223 zł.

Natomiast w okresie od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. zbyte zostały nieruchomości o łącznej pow. 22,75 ha, z przeznaczeniem wskazanym w **tabeli Nr 5**.

W tym czasie sprzedano:

1. nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalno-usługowym, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Kościuszki 2, za cenę 305.000 zł.
2. nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalno-usługowym, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Opolskiej 30, za kwotę 151.000 zł.
3. lokal mieszkalny położony w Warmątowicach przy ul. Wiejskiej 8/22E za kwotę 53.500 zł.
4. nieruchomość zabudowaną budynkiem przeznaczonym na cele biurowo-magazynowe, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Matejki 11 za kwotę 40.001 zł.
5. nieruchomość położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Chrobrego, zabudowaną budynkiem nieużytkowanej wieży ciśnień za kwotę 88.000 zł.
6. działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Ogrodowej o pow. 0,1005 ha za kwotę 101.000 zł,
7. działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Kolejowej o pow. 0,1223 ha za kwotę 111.100 zł,
8. dwie działki rolne do rekultywacji o łącznej pow. 0,6327 ha położone w Dziewkowicach za cenę 11.615 zł.
9. dwie działki na cele rolne o pow. ogólnej 0,5415 ha położone w Suchej za cenę 13.150zł.
10. z uwagi na zły stan techniczny, na rzecz najemców w 2013r. zostały sprzedane trzy garaże położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Dąbrowskiego, za cenę 31.700 zł,
11. jedną nieruchomość na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej o pow. 0,0159 ha, uzyskując dochód 6.282 zł.

**NIERUCHOMOŚCI ZBYTE PRZEZ GMINĘ  
W OKRESIE 1.01.2013r.-31.12.2013r.**

<b>Lp.</b>	<b>T R E Ś Ć</b>	<b>Pow. w ha</b>	<b>Cena w zł.</b>	<b>Liczba nabywców</b>
1.	Sprzedaż nieruchomości zabudowanych	0,17	576.501	4
2.	Sprzedaż działek niezabudowanych	0,22	212.100	2
3.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego w przetargu o pow. 34 m <sup>2</sup>	x	53.500	1
4.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców (łącznie pow. 647,07 m <sup>2</sup> )	x	256.685	14
5.	Sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania	0,02	6.282	1
6.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	2,35	233.653	22
7.	Sprzedaż garażu na rzecz najemcy (63,34m <sup>2</sup> )	0,01	31.700	3
8.	Sprzedaż gruntu rolnego	1,17	24.765	1
9.	Zamiana nieruchomości	0,10	294	1
<b>R a z e m</b>		<b>4,04</b>	<b>1.395.480</b>	<b>49</b>

Przekształcono we własność 22 nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych o łącznej pow. 2,3507 ha uzyskując dochód w wysokości 233.652,65zł. 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 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. sprzedano na rzecz najemców 14 lokali mieszkalnych, uzyskując dochód w wysokości 256.685 zł.

W wyniku prowadzonej od wielu lat sprzedaży lokali mieszkalnych utworzonych jest 68 wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy. Zarządcą 60 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 Ewa 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 Panią Kalinę Machlarz, a jedna przy ul. Opolskiej 15 zarządzana jest przez samych właścicieli mieszkań. Obecnie wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy, własnością osób fizycznych jest 592 lokali mieszkalnych i 31 użytkowych (szczegóły w tabeli Nr 9).

Według stanu na dzień 31.12.2013 r. Gmina posiada 785 lokali mieszkalnych, w tym 38 lokali socjalnych, przy czym 19 lokali znajduje się w budynkach będących w posiadaniu Gminy, w tym 1 lokal socjalny. Natomiast do dwóch lokali mieszkalnych Gminie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w tym jeden lokal mieszkalny został wyznaczony do sprzedaży w drodze przetargu w 2014 r. a drugi z uwagi na stan techniczny stanowi lokal socjalny. Ponadto w 2013 r. gmina adaptowała jeden lokal użytkowy na lokal mieszkalny.

Gmina posiada 56 lokali użytkowych, z czego 7 lokali znajduje się w budynkach będących w posiadaniu oraz 58 garaży.

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.	T r e ś ć	Pow. działek w ha	Liczba budynk ów	Liczba lokali mieszk.	Liczba lokali użytk.
1.	<b>Mieszkania gminne, w tym: lokale socjalne</b>	10,95	44	247 30	30
2.	<b>Wspólnoty mieszkaniowe</b> (udziały w użytkowaniu wieczystym gruntu), w tym: a) lokale stanowiące własność gminy, w tym lokale socjalne b) lokale sprzedane	1,51	24	550  226 2 304	30  16 14
3.	<b>Wspólnoty mieszkaniowe</b> (udziały we własności gruntu), w tym: a) lokale stanowiące własność gminy, w tym lokale socjalne b) lokale sprzedane	5,96	44	559 271 4 288	23 6 17
4.	<b>Inne lokale</b> Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w tym lokale socjalne			2 2 1	
	<b>R A Z E M (3 i 4)</b> <b>w tym:</b> <b>a) lokale stanowiące własność gminy</b> <b>b) lokale sprzedane</b>	<b>7,47</b>	<b>68</b>	<b>1.109</b>  <b>517</b> <b>592</b>	<b>53</b>  <b>22</b> <b>31</b>

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 18 mieszkań o niższym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne, za które płaci średnio miesięcznie czynsz za najem w wysokości ponad 5.780 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 2012 r. zwiększyła się o 7.338,32 zł. i wyniosła 72.057,35 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 ratalnym wnoszeniem opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność, gdyż tak zostało ustalone w decyzji administracyjnej wydanej na wniosek strony.

## 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.	Udziały 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 w Strzeleckiej Spółdzielni Socjalnej w Strzelcach Opolskich	1	-	5.000
5.	Umowy użyczenia	4	0,09	nieodpłatnie
6.	Wierzytelności gminy zabezpieczone hipoteką	20	2,24	307.363
7.	Umowy najmu lokali mieszkalnych od Spółdzielni Mieszkaniowej z przeznaczeniem na lokale socjalne	18	-	5.780 (średnio)
8.	Posiadanie (patrz tabela Nr 7)	5	0,24	473.429

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 w 2013 r. udało się

przeprowadzić regulację stanu prawnego, doprowadzając do wpisu w ewidencji gruntów, jako właściciela Skarb Państwa oraz wystąpiono do Wojewody Opolskiego o wydanie decyzji administracyjnej stwierdzającej nabycie przez gminę z mocy prawa tej nieruchomości. 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. Jednak zmiana wynikająca z tej decyzji zostanie uwidoczniona w informacji za 2014 r.

Tabela Nr 7

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

<b>Lp.</b>	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. w ha</b>	<b>Wartość w zł.</b>
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. Waloszka 6	825	0,0310	33.073
<b>R a z e m</b>		<b>X</b>	<b>0,2411</b>	<b>473.429</b>

## **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, 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, drogę gminną – gminie Izbicko, dla zapewnienia dojazdu do budynków w Sławie, a także nieruchomości rolnych 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, Ośrodek Pomocy Społecznej, Publiczna Szkoła podstawowa Nr 4 w Strzelcach Opolskich, Publiczne Przedszkole w Dziewkowicach).

Ponadto z dniem 1.01.2013 r. ustanowiony został trwały zarząd 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. Decyzje w tej sprawie wydane zostały w grudniu 2012 r.

Z kolei z mocy prawa, na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Opolskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na własność Województwa Opolskiego przeszło 13 działek gminnych o łącznej pow. 1,0358 ha. Na mocy ugody zawartej przed Wojewodą Opolskim gmina otrzymała za te grunty odszkodowanie w wysokości 10.354 zł.

Tabela Nr 8

### INNE ZDARZENIA Z UDZIAŁEM MIENIA GMINNEGO

Lp.	TREŚĆ	Liczba decyzji/ umów	Pow. działek w ha
1.	Umowy użyczenia nieruchomości	45	16,51
2.	Umowy o administrowanie	2	0,02
3.	Wydzielenie gruntu pod drogę wojewódzką	1	1,04
4.	Ustanowienie trwałego zarządu	1	0,39
5.	Wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomości gminnej	19	3,13

## VI. DOCHODY Z MIENIA KOMUNALNEGO

W tabeli Nr 10 zamieszczono informację o dochodach gminy uzyskanych w 2013 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 2013 r. nieruchomości znalazły nabywców w organizowanych przez gminę przetargach. Na 42 ogłoszone przetargi i 3 rokowania, jedynie 8 przetargów i 2 rokowania okazało się skutecznymi.

Nie znalazły nabywców planowane do sprzedaży w 2013 r. atrakcyjne nieruchomości przeznaczone pod usługi, położone w Strzelcach Opolskich przy ul. Kazimierza Wielkiego z ceną wywoławczą 3.000.000 zł. oraz pomiędzy ulicami Moniuszki i Stawową z ceną wywoławczą 3.000.000 zł.

Wynikiem negatywnym zakończyły się m. in. przetargi na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w Strzelcach Opolskich przy ul. M. Prawego z ceną wywoławczą obniżoną z 300.000 zł, do 250.000 zł. nieruchomości zabudowanej położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Zakładowej 11 z ceną wywoławczą obniżoną do rokowań ze 120.000 zł. do 80.000 zł, lokalu mieszkalnego w Strzelcach Opolskich przy ul. K. Miarki 1/1E z ceną wywoławczą 140.000 zł.

Również organizowane przetargi na sprzedaż 4 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.

Dlatego dochód ze sprzedaży nieruchomości zrealizowany został znacznie niższy od planowanego (27,50%).

Również poniżej planu zostały zrealizowane dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (91,66%) z uwagi na przeprowadzone w 2013 r. na wniosek użytkowników wieczystych postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów o łącznej pow. 2,35 ha. Stąd planowany dochód z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste zmniejszył się o 19.700 zł. Należności te regulowane są w zasadzie w ustalonych terminach, a zaległości dochodzone są w sposób prawem przewidziany.

W 2013 r. w stosunku do 33 użytkowników wieczystych wystąpiono na drogę sądową o dochodzenie należnych gminie opłat na ogólną kwotę 143.336.27 zł.

Dochód z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zrealizowany został znacznie powyżej planowanej wysokości (687,21%). Z uwagi na zmianę przepisów, znacznie wzrosło zainteresowanie użytkowników wieczystych przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W 2013 r. wydano w tej sprawie 22 decyzje. 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 2014 r. planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 1.970.000 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 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 2013 r.**

<b>Lp.</b>	<b>Źródło dochodu</b>	<b>Plan na 2013r. w zł</b>	<b>Wykonanie na 31.12.2013 w zł</b>
1.	Sprzedaż nieruchomości	4.600.000	1.265.008,11
2.	Dochody z dzierżawy i najmu	2.793.500	3.033.566,34
3.	Dochody z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste	438.000	401.487,05
4.	Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	34.000	233.652,65
5.	Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych	500	-
6.	Pozostałe (w tym: oprocentowanie rat, zwrot kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży)	18.000	24.402,25
	<b>R A Z E M</b>	<b>7.884.000</b>	<b>4.958.116,40</b>

## **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. Z Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych gmina otrzymała 233.147,50 zł. na wykonanie drogi dojazdowej do gruntów rolnych Rozmierka-Rozmierz, przy całkowitym koszcie zadania 598.257,83 zł. W 2013 r. zakończona została rewitalizacja parku miejskiego w Strzelcach Opolskich – etap III, na którą z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej Gmina otrzymała dofinansowanie w wysokości 499.337,15 zł. przy całkowitej wartości zadania 554.819,06 zł. Z regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego RPO, gmina uzyskała środki w wysokości 1.876.672,50 zł. na zadanie pn. „Utworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Strzelcach Opolskich – etap I, przy całkowitym koszcie zadania 2.207.850,00 zł. oraz 2.579.688,36 zł. na projekt pn. „Utworzenie Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Strzelcach Opolskich – etap II”, przy całkowitym koszcie zadania 3.034.927,49 zł. Z programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 działanie Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju – Małe Projekty uzyskano 14.600,00 zł. na zadanie pn. „Park Rekreacji i Edukacji Ekologicznej w Szymiszowie”, przy całkowitym koszcie zadania 21.476,00 zł., na utworzenie siłowni zewnętrznych w Sucheju, w Rozmierzy i Warmątowicach, gmina uzyskała łącznie 42.782,08 zł. środków, przy całkowitej wartości projektów ogółem 64.847,96 zł. Również z tego programu gmina uzyskała 20.782,38 zł. na wspieranie integracji sołectwa Warmątowice poprzez zagospodarowanie obszaru rekreacyjnego, przy całkowitym koszcie zadania 31.627,04 zł. Ponadto w trakcie oceny są złożone przez Gminę wnioski do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie o dofinansowanie rewitalizacji zabytkowego parku miejskiego w Strzelcach Opolskich – etap IV na kwotę 931.708,00 zł. przy całkowitym koszcie zadania 1.035.233,00 zł., do Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 na zadanie pn. „Zagospodarowanie turystyczne cieków wodnych na terenie miejscowości Grodzisko” na kwotę 144.052,00 zł., przy całkowitym koszcie zadania 221.480,54 zł., do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, na budowę wzorcowego punktu selektywnej zbiórki odpadów w gminie Strzelce Opolskie na kwotę 1.069.683,00 zł., przy całkowitym koszcie 1.782.805,00 zł. oraz na realizację zadania pn. „Opracowanie planu gospodarki niskoemisyjnej w gminie Strzelce Opolskie” na kwotę 59.500,00 zł. przy całkowitej wartości zadania 70.000,00 zł. Poprawne zarządzanie mieniem gminy jest skutecznym sposobem

organizowania życia publicznego, w tym szczególnie podmiotów działających w sferze usług komunalnych.

W celu poprawy efektywności gospodarowania mieniem gminy:

1. kontynuowane będą analizy możliwości zmian jakościowych i strukturalnych, w wyniku których podjęte zostaną działania takie jak: zamiana nieruchomości, nabywanie nieruchomości, zmiany lub uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania, podziały i scalenia nieruchomości gminnych,
2. przeprowadzane zostaną dalsze kontrole terenów w celu eliminacji zjawisk bezumownego korzystania z nieruchomości gminnych,
3. prowadzone będą działania zmierzające do uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości pozostających we władaniu gminy, poprzez komunalizację oraz w postępowaniu sądowym o zasiedzenie nieruchomości,
4. wydzielane zostaną oraz przejmowane do zasobu gminy ciągi komunikacyjne dla realizacji obowiązujących planów miejscowych,
5. nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy, w dalszym ciągu będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie: trwałego zarządu, na rzecz jednostek nie posiadających osobowości prawnej, wniesienia aportem własności nieruchomości na rzecz spółek gminnych,
6. nieruchomości nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych, będą udostępniane do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż, z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
7. nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały będą wydzierżawiane,
8. kontynuowane będą działania zmierzające do przekazania wspólnotom, mieszkaniowym terenów niezbędnych do obsługi budynków,
9. do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane grunty służące realizacji zadań własnych wskazanych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wymienione kierunki gospodarowania mieniem gminy zapewnią właściwe wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości, co pozwoli na stworzenie bogatej oferty oświatowej, kulturalnej i sportowej skierowanej do mieszkańców gminy.