

INFORMACJA

z realizacji uchwał podjętych przez Radę Miejską w Krapkowicach w zakresie gospodarowania mieniem gminnym za okres od 01 grudnia 2007 roku do 30 listopada 2008 roku

Nieruchomości będące własnością Gminy Krapkowice stanowią zasób nieruchomości mienia Gminnego, który powstał:

- z mocy prawa przez stwierdzenie decyzją Wojewody Opolskiego , że nieruchomości które w dniu 27 maja 1990 roku były we władaniu Gminy przeszły na własność samorządu gminnego,
- nieruchomości nabywane w drodze umów cywilno - prawnych ,
- nieruchomości nabyte od jednostek państwowych w użytkowanie wieczyste , a które decyzjami Wojewody zostały przekształcone z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności o ile nieruchomości te zostały przejęte przez Gminę na wykonywanie zadań własnych
- ponadto nieruchomości rolne Skarbu Państwa , które nie zostały przekazane Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i obligatoryjnie przekazane zostały przez Wojewodę na rzecz Gminy,
- na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku ze zmianami) – działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne przechodzą z mocy prawa na własność gminy,
- na podstawie art. 110 ustawy cytowanej wyżej – na skutek wykonania przez Burmistrza prawa pierwokupu przy zbywaniu nieruchomości niezabudowanych Skarbu Państwa,

Gmina Krapkowice jest właścicielem **591,6099 ha** gruntów z czego:

- **teren wiejski** obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni **180,2091 ha** w tym :
 - 3,5287 ha w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych,Pozostałą powierzchnię stanowi zasób mienia gminnego (*drogi, place, rowy, nieużytki, zurbanizowane tereny zabudowane i niezabudowane*)
- **teren miasta** Krapkowice obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni **411,4008 ha** w tym :
 - 55,2260 ha w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych,

Pozostałą powierzchnię stanowi zasób mienia gminnego (*drogi, place, rowy nieużytki., zurbanizowane tereny zabudowane i niezabudowane*)

Gmina Krapkowice jest również użytkownikiem wieczystym na powierzchni **8.8966 ha** gruntów będących własnością Skarbu Państwa , które zostały nabyte aktami notarialnymi , są to nieruchomości zabudowane i niezabudowane .

Sukcesywnie składane są wnioski do Wojewody Opolskiego o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Gmina dzierżawi od Nadleśnictwa Strzelce Opolskie grunty leśne położone w Krapkowicach przy ul. Leśnej o powierzchni **18.8735 ha**.

Stosownie do przepisów ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miejska jest organem, który może przeznaczać do zbycia nieruchomości stanowiące własność bądź będące w użytkowaniu wieczystym Gminy.

Szczegółowe zasady zbywania i nabywania nieruchomości określają :

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2004 r Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa Kodeks Cywilny,
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (jednolity tekst w Dz. U. Nr 80, poz. 903 z 2000 roku ze zmianami),
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w określające szczegółowe zasady i tryb przeprowadzania przetargów na zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. z 2004 roku Nr 207 poz. 2108), a ponadto,
5. Uchwała Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 marca 2001 roku Nr XXIV/382/2001 określa zasady zbywania lokali mieszkalnych,
6. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zmianami) na podstawie decyzji administracyjnych,
7. Uchwała Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 23 listopada 2005 roku Nr XXVII/365/05 w sprawie zasad udzielania bonifikat przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Są to kryteria, którymi kieruje się Burmistrz Krapkowic przy zbywaniu ,nabywaniu , zamianie nieruchomości po podjęciu przez Radę stosownej uchwały.

W minionym okresie na wniosek Burmistrza Krapkowic oraz Radnych , Rada Miejska na swych 7 – miu posiedzeniach , podjęła w zakresie zbywania , nabywania mienia, przedłużania użytkowania wieczystego oraz udzielania bonifikat - 32 uchwały , które dotyczyły :

Na Sesji **Nr XI /2007** w dniu 19 grudnia 2007 roku podjęto **4** uchwały w zakresie :

- Wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej działki stanowiącej rów na poprawienie warunków zagospodarowania działki przyległej w Krapkowicach,
- Wyznaczenia do sprzedaży garażu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części działki przy ul. Ks. Koziółka,
- W sprawie ustalenia górnych stawek opłat obowiązujących na terenie Gminy za odbieranie odpadów komunalnych oraz zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
- W sprawie zgody na sprzedaż drogi na poprawienie warunków zagospodarowania działek przyległych na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu za cenę niższą niż wartość rynkowa lecz nie mniej niż 1.000,00 zł netto.

Ze względu na to, że działka opisana w pkt. 1 nie miała urządzonej Księgi Wieczystej, a wykaz uprawomocni się dnia 10 grudnia br. umowa notarialna zawarta zostanie w miesiącu styczniu 2009 roku, natomiast garaż przy ul. Ks. Koziółka po bezskutecznych dwóch przetargach nie znalazł nabywcy. Uchwała w sprawie górnych stawek podjęto do stosowania przez służby powołane do odbioru i transportu nieczystości, natomiast nieruchomość stanowiąca drogę została zbyta na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu.

Na Sesji Nr **XII / 2008** w dniu 27 lutego 2008 roku podjęto
5 uchwał w zakresie :

- Przyjęcia Statutu Związku Międzygminnego „Czysty Region”,
- W sprawie wystąpienia Gminy Krapkowice z Międzygminnego Związku „Trias Opolski”,
- W sprawie określenia zasad zawierania na kolejny okres umów dzierżawy, najmu i użyczenia, zawartych na czas oznaczony do 3 lat,
- Wyrażenia zgody na przedłużenie umów użytkowania wieczystego o 49 lat nieruchomości, które nabyte zostały na własność czasową na lat 50 przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Zjednoczenie” w Krapkowicach,
- Wyrażenia zgody na nabycie do zasobu Gminy Krapkowice nieruchomości przy Osiedlu Sady, będących w użytkowaniu wieczystym Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczenie” w Krapkowicach,

Wszystkie uchwały zostały zrealizowane, jedynie oczekujemy na skompletowanie dokumentów do umowy nabycia od Spółdzielni Mieszkaniowej gruntów co nastąpi w miesiącu grudniu 2008 roku.

Na Sesji Nr **XIII / 2008** odbytej w dniu 23 kwietnia 2008 roku podjęto
5 uchwał w zakresie :

- Wyznaczenia do zbycia nieruchomości zabudowanej o 1 lokalu mieszkalnym przy ul. Wiejskiej 1a w Krapkowicach,
- Wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Młyńskiej 4 i Młyńskiej 6a,
- Nadania nieruchomości nazwy ulicy :Odrowążów,
- Wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w drodze darowizny od Skarbu Państwa,
- Zbycia w drodze bezprzetargowej części udziału nieruchomości wspólnej w budynku przy ul. Rynek 21.

Uchwały zostały częściowo zrealizowane.

Mały dom mieszkalny przy ul. Wiejskiej 1a był oznaczony jako ul. Wiejska 1/6, ponieważ stanowi on odrębną nieruchomość, został z urzędu nadany nowy numer porządkowy, co wiąże się ze zmianą adresu najemców i wymianą dokumentów. Umowa notarialna zawarta zostanie w styczniu 2009 roku.

Lokale mieszkalne w budynku przy ul. Młyńskiej 4 zostały zbyte w 50 %, natomiast budynek przy ul. Młyńskiej 6a o 2 lokalach został zbyty w całości.

Akt notarialny przyjęcia darowizny od Skarbu Państwa spisany zostanie w miesiącu grudniu br. Starostwo Powiatowe przygotowuje odpowiednie dokumenty do zawarcia umowy.

Na Sesji Nr **XIV / 2008** w dniu 25 czerwca 2008 roku podjęto
4 uchwały w zakresie :

- Wyrażenia zgody na przekazanie w użyczenie na rzecz Klubu Sportowego „UNIA” nieruchomości przy ul. Sportowej w Krapkowicach,
- Wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu działek pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Odrowążów,,
- Wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu działki pod budownictwo przemysłowo-handlowe przy ul. Limanowskiego w Krapkowicach,,
- Wyznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu hotelu „UNIA” Krapkowice.

W celu realizacji uchwały o zbyciu działek pod budownictwo mieszkaniowe ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na zbycie trzech działek. Do przetargu przystąpił jeden nabywca na jedną

działkę. Brak było zainteresowania pozostałymi działkami. Nieruchomość przy ul. Limanowskiego nie została ogłoszona do zbycia ze względu na brak potencjalnego inwestora.

Na sprzedaż hotelu „UNIA” ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony, lecz nie zgłosił się żaden nabywca.

Na Sesji Nr **XV / 2008** w dniu 18 września 2008 roku podjęto
1 uchwałę w sprawie :

- Nabycia od Skarbu Państwa w drodze darowizny nieruchomości stanowiącej most kolejowy nad rzeką Odrą.

Wojewoda Opolski wyraził zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Krapkowice, Starosta sporządził wykaz nieruchomości do zbycia, spisanie aktu notarialnego może nastąpić po 05 grudnia br.

Na Sesji Nr **XVI / 2008** w dniu 24 września 2008 podjęto
10 uchwał w zakresie :

- 3 uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz udzieleniu bonifikat w budynkach: przy ul. Podgórznej 5, Krasickiego 1 i trzech budynków przy ul. Parkowej 4, 6 i 8,
- 3 uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie działek na poprawienie warunków zagospodarowania działek przyległych: w Żywocicach, Krapkowicach i Gwoźdzcach,
- Stosowania bonifikat przy zbywaniu pozostałych lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Ks. Duszy 24,
- Powołania przedstawiciela Gminy Krapkowice w osobie Za-cy Burmistrza Krapkowic na członka Zgromadzenia Związku Międzygminnego „Czysty Region”,
- Wyrażenia zgody na przedłużenie umów użytkowania wieczystego nieruchomości o 49 lat dla 13-tu nieruchomości,
- Wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu działki pod budownictwo handlowo-usługowe przy ul. Kozielskiej w Krapkowicach

Uchwały są realizowane w następującym zakresie: po dokonaniu wyceny przez biegłego rzeczoznawcę Zarządzeniami Burmistrza podany został do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości do zbycia, natomiast najemcy lokali otrzymali oferty, na które sukcesywnie udzielają odpowiedzi. Część umów notarialnych na zbycie lokali oraz na zbycie działek uzupełniających zawarta zostanie jeszcze w miesiącu grudniu.

Podjęta uchwała o przedłużeniu umów użytkowania wieczystego jest sukcesywnie realizowana. Większość użytkowników wieczystych przystąpi do aktu notarialnego w terminie ok. 20-go grudnia br.

Na zbycie działki pod budownictwo usługowe został ogłoszony przetarg ustny nieograniczony na dzień 15 grudnia 2008 roku.

Na Sesji Nr **XVII / 2008** w dniu 12 listopada 2008 podjęto
4 uchwały w zakresie :

- Wyrażenia zgody na wydzierżawienie dotychczasowemu dzierżawcy hali Sportowej w Krapkowicach przy ul. Kilińskiego 3,
- Wyrażenia zgody na udzielenie bonifikat przy sprzedaży pozostałych do zbycia lokali mieszkalnych w budynkach: Os. 1000-lecia 11A-B i 11 D, ul. Rybackiej 5-7 i Wiejskiej 1a w Krapkowicach,
- Zbycia działki na poprawienie warunków zagospodarowania działki przyległej przy ul. Żeromskiego w Krapkowicach,

- Wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu lokalu użytkowego po byłej kotłowni w budynku przy Os. 1000-lecia 8D w Krapkowicach.

W chwili obecnej zarządzeniami Burmistrza został ogłoszony wykaz do zbycia i do dzierżawy na okres 21 dni, po tym terminie zostanie wszczęta procedura wykonania uchwał.

Zrealizowane zostały uchwały, które były podjęte a nie wykonane wynikające z poprzedniej informacji a to:

- Sprzedaż działki przy ul. 3 Maja w Krapkowicach w bezpośrednim sąsiedztwie E.C.O.,
- Sprzedaż nieruchomości zabudowanej przy ul. Pocztovej 12 w Krapkowicach,
- Oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomość niezabudowaną na rzecz Parafii pw. Ducha Świętego w Krapkowicach,

Ponadto realizowane były zadania wynikające z podjętych uchwał w latach poprzednich a w szczególności dotyczyły zbycia:

- 13 lokali mieszkalnych na rzecz najemców,
- 2 lokali użytkowych,
- działek pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Kasprowicza w Krapkowicach,

W zasobie mienia gminy, którym administruje Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ZGM” pozostaje:

- 60 budynków w tym 11 stanowiących własność prywatną, w których znajduje się:
 - 475 lokali mieszkalnych,
 - 85 lokali użytkowych,
 - 45 garaży

Za okres 10 miesięcy 2008 roku gmina uzyskała wpływy z tytułu gospodarowania mieniem gminnym w wysokości :

- 1.558.694,02 zł

z czego :

• ze sprzedaży mienia gminnego	924.254,47 zł
• z tyt. użytkowania wieczystego	272.769,01 zł
• z tyt. dzierżawy terenu	297.613,92 zł
• przekształcenia własnościowe	30.690,11 zł
• wpływy z różnych opłat (koszty upomnienia opłata z tyt. wzrostu wartości nieruchomości)	13.889,00 zł
• odsetki ustawowe + odsetki z redyskonta weksli	19.477,51 zł

Opracował:
Wydział Gospodarki Gruntami ,Rolnictwa
i Ochrony Środowiska