

Urząd Miasta i Gminy w Krapkowicach

Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

**Informacja z realizacji uchwał
podjętych przez Radę Miejską w Krapkowicach
w zakresie gospodarowania
gminnym zasobem nieruchomości
w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016 r.**

GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 ze zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminny zasób nieruchomości 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,
- poprzez nabywanie nieruchomości w drodze umów cywilno - prawnych,
- poprzez nabywanie nieruchomości od jednostek państwowych w użytkowanie wieczyste, które następnie decyzjami Wojewody zostały przekształcone z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Dotyczyło to nieruchomości, które 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,
- zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 ze zmianami) – działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne przechodzą z mocy prawa na własność gminy,
- nabywanie w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 roku o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego PKP (dz. U. z 2014 roku poz. 1160 ze zmianami),
- na skutek wykonania przez Burmistrza prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży:
 - nieruchomości niezabudowanych nabytych uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego,
 - prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę,
 - nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości.

Ogólna powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości wynosi:

553,6019 ha, w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Krapkowice: **536,5275 ha,**
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Krapkowice: **7,0024 ha,**
- grunty stanowiące własność Gminy Krapkowice przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym: **10,0720 ha.**

Powierzchnia gruntów nie wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Krapkowice, a oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym wynosi: **47,0026 ha,** w tym na terenie miasta – **43,9439 ha,** natomiast na terenie gminy – **3,0587 ha.**

Gmina Krapkowice użytkuje na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.10.1997 r. grunty leśne położone w Krapkowicach przy ul. Leśnej i Mickiewicza o powierzchni: **18,8735 ha.**

REALIZACJA UCHWAŁ W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Stosownie do przepisów ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Szczegółowe zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości określają :

1. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami),
2. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku 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 sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy* (Dz. U. z 2004 roku Nr 207, poz. 2108),
5. ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 roku, poz. 83 ze zm.) na podstawie decyzji administracyjnych,
6. uchwała Nr XI/110/2015 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2015 roku *w sprawie warunków udzielenia i wysokości stawek procentowych bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wyrażenia zgody na zastosowanie innej niż określona w ustawie stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.*

Są to kryteria, którymi kieruje się Burmistrz Krapkowic przy zbywaniu, nabywaniu, zamianie nieruchomości oraz wydzierżawianiu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, po podjęciu przez Radę Miejską stosownych uchwał.

W minionym okresie na wniosek Burmistrza Krapkowic, Rada Miejska na 8 posiedzeniach, podjęła 41 uchwał w zakresie między innymi zbywania, nabywania nieruchomości, wydzierżawiania nieruchomości oraz udzielania bonifikat.

Na Sesji **Nr XIV/2016** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 25 lutego 2016 roku podjęto **1** uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością przesyłu nieruchomości stanowiącej własność Gminy (dz. 125/70, 125/77, 136/3 i 46/9 m. 3 Krapkowice).

Uchwała została zrealizowana w czerwcu 2016 roku przez podpisanie aktu notarialnego.

Na Sesji **Nr XVII/2016** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 14 kwietnia 2016 roku podjęto **1** uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej w drodze bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (dz. 14/4, 16/7 i 16/9 m. 7 Krapkowice)

Uchwała została zrealizowana w październiku 2016 roku przez podpisanie aktu notarialnego.

Na Sesji **Nr XIX/2016** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 23 czerwca 2016 roku podjęto **6** uchwał w następujących sprawach:

1. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości (dz. 419/1 i 420/1 m. 1 Gwoździce),
2. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości (dz. 99 m. 14 Krapkowice),

3. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy dz. 16/7 i 16/9 m. 7 Krapkowice) ,
4. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy (dz. 60/14 m. 16 Krapkowice),
5. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy (26 działek, na których zlokalizowane są pojemniki PCK na zbiórkę tekstyliów),
6. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (994/11 m. 4 Kórnica).

Wszystkie uchwały zostały zrealizowane.

Na Sesji **Nr XXI/2016** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 29 września 2016 roku podjęto **7** uchwał w następujących sprawach:

1. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. 763, 764, 766, 831 m. 6 Ściborowice),
2. wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości (dz. 84/1 m. 10 Krapkowice),
3. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. 172/9 m. 8 Krapkowice),
4. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (17 działek Krapkowice),
5. wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy zbywaniu lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy (ul. Pułaskiego 10 w Krapkowicach),
6. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych w drodze przetargu (dz. 46/12 i 47/18 m 3 Krapkowice)
7. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów (dz. 418/7 i 417/2 m. 8 Krapkowice),

Uchwały w pkt od 1-5 i pkt 7 zostały zrealizowane, uchwała w pkt 6 - na 10 marca 2017 roku został ogłoszony przetarg na sprzedaż działek.

Na Sesji **Nr XXII/2016** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 17 listopada 2016 roku podjęto **5** uchwał w następujących sprawach:

1. wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy zbywaniu lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy (ul. Opolska 2 w Krapkowicach),
2. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (lokal mieszkalny ul. Kilińskiego 19/77 Krapkowice),
3. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. 6/3, 6/4, 58/2, 58/3 i 2 Krapkowice – teren PKP),
4. wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej w drodze bezprzetargowej na rzecz zarządzającego Katowicką Specjalną strefą Ekonomiczną (dz. 208/34 m. 1 Rogów Opolski),
5. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w drodze przetargu (dz. 851/21 m. 13 Krapkowice).

Uchwała w pkt 1 – akt notarialny w lutym 2017 roku, uchwała w pkt 2 akt notarialny w marcu 2017 roku, uchwała w pkt. 3 została zrealizowana, uchwała w pkt 4 – działka została wyceniona, po uzyskaniu informacji z KSSE zostanie ogłoszony wykaz do sprzedaży, uchwała w pkt 5 - na 10 marca 2017 roku został ogłoszony przetarg na sprzedaż działki.

Na Sesji **Nr XXIII/2016** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 22 grudnia 2016 roku podjęto **3** uchwały w następujących sprawach:

1. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w drodze przetargu (dz. 14/5, 16/8 i 16/10 m. 7 Krapkowice),

2. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową (dz. 16/11, 16/2 m. 7 Krapkowice),
3. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy (11 działek)

Uchwała w pkt 1 – 2 została zlecona wycena, uchwała w pkt 3 dzierżawy są zawierane sukcesywnie.

ZASÓB MIESZKANIOWY GMINY KRAPKOWICE

Zasobem mieszkaniowym Gminy Krapkowice zarządza i administruje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krapkowicach.

Według danych ZGKiM Sp. z o.o. w zasobie mieszkaniowym pozostają 42 budynki, w których znajduje się:

- 380 lokali mieszkalnych,
- 80 lokali użytkowych,
- 28 garaży

o ogólnej powierzchni 28.663,47 m².

WPŁYWY Z TYT. GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Według danych z Wydz. Budżetowo-Finansowego w 2016 roku Gmina Krapkowice uzyskała wpływy z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w wysokości:

2.506.672,60 zł

(słownie złotych: dwa miliony pięćset sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa 60/100),

w tym:

- | | |
|---|------------------|
| ➤ ze sprzedaży składników majątkowych (część sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej) | - 853.400,00 zł, |
| ➤ ze sprzedaży mienia gminnego (sprzedaż działek i lokali mieszkalnych na rzecz najemców) | - 859.588,73 zł, |
| ➤ za dzierżawę nieruchomości gminnych | - 334.509,40 zł, |
| ➤ z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste | - 347.854,25 zł, |
| ➤ z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | - 59.922,78 zł, |
| ➤ trwałe zarząd, użytkowanie i służebność | - 17.284,67 zł, |
| ➤ wpływy z różnych dochodów (zwrot kosztów dokumentacji geodezyjnej i wyceny) | - 5.540,90 zł, |
| ➤ wpływy z różnych opłat (opłaty z tyt. zajęcia terenu, zwrot kosztów wezwań do zapłaty) | - 13.045,20 zł, |
| ➤ odsetki ustawowe i odsetki z redyskonta weksli | - 15.526,67 zł, |

2.506.672,60 zł

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Gruntami Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

Alfred Szewczyk

BURMISTRZ

Andrzej Kaszura