Załącznik do Zarządzenia Nr 1295/2023
Burmistrza Krapkowic z dnia 29 grudnia 2023 roku

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 - 2026

§ 1

1. Ogólna powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości wynosi : 550,7061 ha, w tym:
   - grunty stanowiące własność Gminy Krapkowice : 537,2046 ha
   - grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Krapkowice : 2,7709 ha
   - grunty stanowiące własność Gminy Krapkowice przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym : 10,7306 ha

2. Ogólna powierzchnia gruntów nie wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Krapkowice, a oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym wynosi: 29,9415 ha

3. Zestawienie powierzchni :
   - nieruchomości gminnego zasobu – Miasto i Gmina Krapkowice - załącznik Nr 1 do niniejszego planu,
   - nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – Miasto i Gmina Krapkowice - załącznik Nr 2 do niniejszego planu,

§ 2

Prognoza wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości w zakresie :

- Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu przewiduje :
  - sprzedaż 50 działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne położonych pomiędzy DK45, a ul. Gimnazjalną w Krapkowicach,
  - sprzedaż działki zabudowanej 852 położonej przy ul. Opolskiej w Krapkowicach (byłe laboratorium zakładowe),
  - sprzedaż części działki niezabudowanej 1519 położonej przy ul. Prudnickiej/Staszica w Krapkowicach,
  - sprzedaż działki zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym w stanie surowym przy ul. XXX lecia w Kórnicy,
  - sprzedaż działki 67 przy ul. Papierników w Krapkowicach,
  - sprzedaż działek 550, 553, 559, 560 przy ul. Papierników w Krapkowicach,
  - sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców - wyłącznie na wniosek najemcy,
  - dokonanie darowizny działek nr 4, 211, 212/5, 8/11, 8/13, 8/16, 8/18, 9/13, 9/14, 9/18, 9/21, 8/5, 9/20, 9/24, 212/2,212/3 i 213/5 w Dąbrówce Górnej na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Prószków pod drogę transportu leśnego,
  - sprzedaż części dz. 6081 położonej przy ul. Emilii Plater w Krapkowicach,
  - sprzedaż działek nr 210/3 i 210/5 m. 3 przy ul. Dworcowej w Głuchołazach,

- sprzedaż działek nr 2848/108, 2850/108, 2854/108 i 2851/108 m. 1 Przy ul. Zielonej w Prudniku,
- sprzedaż działki nr 958/4 przy ul. Bolesława Chrobrego w Rogowie Opolskim,
- sprzedaż działki nr 5804 przy ul. Żeromskiego w Krapkowicach,
- sprzedaż działki nr 2395 przy ul. Wierzbowej w Krapkowicach,
- sprzedaż nieruchomości ich użytkownikom wieczystym lub przekształcenie prawa użytkowania,
- sprzedaż bezprzetargowa działek lub ich części, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości i są niezbędne dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- wydzierżawienie na okres do 3 lat działek rolnych dotychczasowym dzierżawcom, którym umowy dzierżawy wygasają w 2024, 2025 i 2026 roku.
- wydzierżawienie na czas nieoznaczony terenu pod pawilony handlowe na targowisku przy ul. Drzymały w Krapkowicach,
- nabycie części działek 751, 753, 754 położone w Krapkowicach zajęte pod ul. Kamienną,
- nabycie części działki 6376 położonej w Krapkowicach pod poszerzenie drogi do planowanego cmentarza,
- nabycie części działki 6544 położonej w Krapkowicach pod drogę na Osiedlu Kwiatów,
- nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa działek nr 6892, 6983, 5826, 6028, 5830 i 6074 zajętych pod ul. Górną i Transportową w Krapkowicach,
- nieodpłatne przejęcie od Metsy Tisue Sp. z o. o. działek nr 810, 926, 925, 932, 906, 845, 915, 913, 909, 907, 908, 394, 393, 391, 392, 398, 408, 405, 388, 401 w Krapkowicach
- nabycie ok. 130 działek na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa mostu południowego na rzece Odrze w Krapkowicach i Gogolinie wraz z drogami dojazdowymi" przy wydaniu decyzji w oparciu przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- nabycie udziału ¼ części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej przy ul. Zwycięstwa 2, obręb Krapkowice, oznaczonej nr działki 6687 o pow. 0,0584 ha,
- nabycie nieruchomości w wyniku dziedziczenia,
- nabycie innych nieruchomości na realizację inwestycji drogowych przy wydaniu decyzji w oparciu przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- nabycie nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych, w szczególności przeznaczone na cele publiczne, a także nabycie nieruchomości z mocy prawa,
- przejmowanie działek przeznaczonych pod drogi publiczne lub ich poszerzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym powstałych w wyniku podziału nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela,
- nabycie z mocy prawa nieruchomości Skarbu Państwa (komunalizacja),
- ustanawianie na gruntach gminy Krapkowice odpłatnych służebności przesyłu i służebności gruntowych.
- wyrażanie zgód na odpłatne zajęcie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Krapkowice, na cele realizacji infrastruktury technicznej, a także na inne cele doraźne,

- Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przewiduje :
    - W celu umożliwienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości zabezpieczenie finansowe w budżecie Gminy Krapkowice na: podziały nieruchomości, rozgraniczenia, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, wycenę nieruchomości, koszty notarialno – sądowe; realizowany będzie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na 2024, 2025 i 2026 rok. W razie konieczności dokonania innych, niezaplanowanych wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

- Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Krapkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, przewiduje uzyskanie następujących kwot w skali roku :
    - z tyt. użytkowania wieczystego: ok. 300.000 zł
    - z tyt. czynszu dzierżawnego: ok. 500.000 zł

  Wpływy te nie uwzględniają planowanej na lata 2024, 2025 i 2026 aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych .

- Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Krapkowice oddanych w użytkowanie wieczyste, prowadzoną sukcesywnie w ilości około 10 nieruchomości rocznie. Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

§ 3

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu ma na celu racjonalne, planowe i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie i gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polegające na :
    - dążeniu do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez przygotowanie i sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe,
    - przygotowaniu i sprzedaży terenów pod inwestycje zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego,
    - urealnieniu opłat z tyt. dzierżawy gruntów należących do gminnego zasobu nieruchomości,
    - aktualizacji wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
    - utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych,
    - racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu nieruchomości.

2. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z uchwały budżetowej oraz uchwał dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krapkowice, nakreślonymi przyjętym przez Radę Miejską; Strategią Rozwoju Gminy Krapkowice do 2030 roku, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice, a po uchwaleniu – planem ogólnym .