



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 01.01.2024 - 31.12.2024 r.**

GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145 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 (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) i obligatoryjnie przekazane zostały przez Wojewodę na rzecz gminy,
- nieruchomości nabywane z mocy prawa na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (ZRID),
- nieruchomości nabywane w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 roku o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego PKP (Dz. U. z 2021 roku, poz. 146),
- 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:

560,9622 ha, w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Krapkowice: **545,9565 ha,**
- grunty stanowiące prawo użytkowania wieczystego Gminy Krapkowice: **4,2751 ha,**
- grunty stanowiące własność Gminy Krapkowice przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym: **10,7306 ha.**

Powierzchnia gruntów nie wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Krapkowice, a oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym wynosi: **29,6801 ha.**

Gmina Krapkowice użytkuje na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.10.1997r. 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 2024 roku, poz. 1145 ze zmianami),
2. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (tekst jednolity w Dz. U. z 2024 roku, poz. 1061 ze zmianami),
3. ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (jednolity tekst w Dz. U. z 2024 roku, poz.530 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 2021 roku, poz. 2213),
5. ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2025 poz. 6)
6. uchwała Nr IV/44/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 21 lutego 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Krapkowice, w prawo własności tych gruntów.

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 w Krapkowicach na 6 posiedzeniach, podjęła 26 uchwał w zakresie między innymi zbywania, nabywania nieruchomości, wydzierżawiania nieruchomości, obciążania oraz udzielania bonifikat.

Na Sesji Nr LIV/2024 Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 8 lutego 2024 roku podjęto 6 uchwał w następujących sprawach:

1. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. nr 6544/2 Krapkowice, część ul. Niezapominajek),
2. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. nr 6376/2 Krapkowice, poszerzenie drogi do nowego cmentarza),
3. wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennych tytułem odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną (dz. rolne nr 2087, 2090, 2092, 2093, 2100, 321 Krapkowice za dz. nr 2269 Krapkowice, pod budowę mostu Południowego),
4. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego (dz. nr 5800 Krapkowice przy ul. Żeromskiego),

5. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego (dz. nr 2685 Krapkowice przy ul. Moniuszki),
6. udzielenia pomocy finansowej dla Województwa Opolskiego na wypłatę odszkodowań za grunty przejęte na majątek Województwa Opolskiego w ramach zadania realizowanego przez Gminy Krapkowice i Gogolin pn. „Budowa mostu południowego na rzece Odrze w Krapkowicach i Gogolinie wraz z drogami dojazdowymi”.

Uchwały w pkt 1, 2, 3, 5, i 6 zostały zrealizowane. Uchwała w pkt 4 – wnioskodawca po otrzymaniu wyceny zrezygnował).

Na Sesji **Nr LV/2024** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 26 marca 2024 roku podjęto **4** uchwały w następujących sprawach:

1. wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennych tytułem odszkodowania za nieruchomość przejęta pod drogę publiczną (dz. rolna nr 5762 Krapkowice za dz. nr 5752, 5759 i 5754 Krapkowice, pod budowę mostu Południowego),
2. wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennych tytułem odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną (dz. nr 2791 Krapkowice za dz. nr 2794/2 Krapkowice, pod poszerzenie ul. Staszica/Prudnicka),
3. wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy (udział 1/126 części dz. 3989 Krapkowice przy ul. ks. Duszy, część zabudowana garażem stanowiącym własność dzierżawcy),
4. wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości dotychczasowym dzierżawcom (38 działek w Krapkowicach, Kórnicy, Żużeli – działki objęte umowami dzierżawy, które wygasają w 2024 r.).

Uchwała w pkt 1 nie została zrealizowana ze względu na przystąpienie do zmiany mpzp i przeznaczenie działki nr 5762 pod budownictwo jednorodzinne). Uchwały w pkt 2 i 3 zostały zrealizowane. Uchwała w pkt 4 – działki są sukcesywnie wydzierżawiane z chwilą wygaśnięcia dotychczasowych umów dzierżawy.

Na Sesji **Nr III/2024** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 20 czerwca 2024 roku podjęto **1** uchwałę w następującej sprawie:

1. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu (dz. 1357/1 Krapkowice przy ul. Limanowskiego),

Uchwała w pkt 1 została zrealizowana.

Na Sesji **Nr V/2024** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 19 września 2024 roku podjęto **11** uchwał w następującej sprawie:

1. wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennych tytułem odszkodowania za nieruchomość przejęta pod drogę publiczną (dz. rolna nr 6340, Krapkowice za dz. nr 5752, 5759 i 5754 Krapkowice, pod budowę mostu Południowego),
2. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (dz. nr 1129/2 Kórnica),

3. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (dz. nr 1129/3 Kórnicza),
4. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu (dz. nr 1519/3 Krapkowice ul. Prudnicka/Staszica),
5. wyrażenia zgody na obciążenie służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Gminy Krapkowice (dz. nr 1519/4 Krapkowice ul. Prudnicka/Staszica),
6. wyrażenia zgody na wniesienie aportem do Spółki pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Krapkowicach udziału w nieruchomości będącej własnością Gminy Krapkowice (dz. nr 2776 Krapkowice ul. Sienkiewicza 9),
7. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (dz. nr 6004 Krapkowice przy ul. Transportowej),
8. wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości (dz. nr 52/2 Żywocice, działka zabudowana obiektem przepompowni kanalizacji sanitarnej),
9. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. nr 111/3, 143/6, 143/10 Rogów Opolski, poszerzenie ul. Leśnej),
10. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. nr 2850 Krapkowice, park Magnolia),
11. wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości stanowiącej własność Gminy Krapkowice (dz. nr 3707 Krapkowice, droga do szpitala wjazd od ul. Jagiellońskiej).

Uchwały w pkt 2, 3, 7, 8 i 9 – zostały zrealizowane, uchwały w pkt 1, 5, 6, 10 i 11 – są w trakcie realizacji, kompletowanie dokumentów do celów notarialnych. Uchwała w pkt 4 został rozstrzygnięty przetarg, przygotowanie dokumentów do celów notarialnych.

Na Sesji **Nr VII/2024** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 21 listopada 2024 roku podjęto **3** uchwały w następującej sprawie:

1. wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości stanowiącej własność Gminy Krapkowice (dz. nr 3458/1 Krapkowice, parking przy Starostwie),
2. wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości (dz. nr 2871 Krapkowice, była Komenda Powiatowa Policji przy ul. Sądowej),
3. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz użytkownika wieczystego (dz. nr 3934, 3933, 3932, 3958 i 3943 Krapkowice ul. Osiedle Sady).

Uchwała w pkt 1 jest w trakcie realizacji, kompletowanie dokumentów do celów notarialnych, uchwała w pkt 2 została zrealizowana, uchwała w pkt 3 po wycenie złożono wnioskodawcy ofertę sprzedaży.

Na Sesji **Nr VIII/2024** Rady Miejskiej w Krapkowicach w dniu 19 grudnia 2024 roku podjęto **1** uchwałę w następującej sprawie:

1. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz użytkownika wieczystego (dz. nr 3930, 3942, 3951, 3952, 3953 i 3954 Krapkowice ul. Osiedle Sady).

Uchwała w pkt 1 jest w trakcie realizacji, zlecono wycenę.

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 Krapkowicach:

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy – raport za 2024 r.

liczba mieszkań w zasobie na koniec roku 2024 - 326 o powierzchni = 15 315,20 m²

liczba mieszkań najem socjalny - 43 szt.

liczba lokali użytkowych na koniec roku 2024 - 78 o powierzchni = 6 656,26 m²

pomieszczenia tymczasowe na koniec roku 2024 - 2 szt.

sprzedaż mieszkań w roku 2024 - 3 szt. o powierzchni = 149,80 m²

bieżące remonty w budynkach w roku 2024 - 391 419,67 zł –

w tym: wymiany okien i drzwi, malowanie klatek schodowych, usuwanie zatorów kanalizacyjnych, wymiana rynien i rur spustowych, naprawy dachów, balustrad i inne drobne prace

zamiany mieszkań w roku 2024 – 0 szt.

oddłużenia – brak odpracowania zaległego czynszu

zasady polityki czynszowej:

wyściowa stawka czynszu za najem powierzchni lokalu mieszkalnego - 7,61 zł/m²

stawka czynszu jest wyliczona w oparciu o współczynniki podstawowe, obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego wg kryteriów określonych w tabeli kwalifikacyjnej,

stawka za najem powierzchni użytkowej lokalu wynajmowanego na zasadzie najmu socjalnego - 1,02 zł/m²

WPLYWY Z TYT. GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Według danych z Wydz. Budżetowo-Finansowego poniżej przedstawiam wpływy jakie Gmina Krapkowice uzyskała z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2022, 2023 i 2024

Mienie komunalne	2022 rok	2023 rok	2024 rok
ze sprzedaży składników majątkowych (część sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej)	1.925.000,00 zł	1.994.000,00 zł	554.000,00 zł
ze sprzedaży mienia gminnego (sprzedaż działek i lokali mieszkalnych na rzecz najemców)	2.622.232,38 zł	1.861.233,88 zł	2.417.701,59 zł
za dzierżawę nieruchomości gminnych	655.125,14 zł	634.738,80 zł	647.927,87 zł
z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste	211.246,05 zł	207.211,71 zł	210.365,99 zł
z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	75.357,09 zł	56.214,80 zł	55.123,29 zł
trwały zarząd, użytkowanie i służebność	12.869,03 zł	63,67 zł	63,67 zł
wpływy z tyt. kar/rozliczeń/zwrotów z lat ubiegłych	16.895,92 zł	1.690,00 zł	26.591,08 zł
wpływy z różnych opłat (opłaty z tyt. zajęcia terenu, odszkodowania za przejęte nieruchomości)	99.657,00 zł	63.037,50 zł	122.571,29 zł
odsetki ustawowe i odsetki z redyskonta weksli	7.753,42 zł	12.215,63 zł	15.683,83 zł
wpływy z tyt. opłat i kosztów sądowych	795,35 zł	960,00 zł	656,00 zł
wpływy z tyt. różnych dochodów	4.018,48 zł	1.352,33 zł	5.304,00 zł
Razem	5.630.949,86 zł	4.832.718,32 zł	4.055.988,61 zł

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Arnold Joszko

Opracował: Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska we współpracy z Wydziałem Budżetowo-Finansowym i Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krapkowicach

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Gruntami, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

Alfred Saewczyk