

Zarządzenie Nr 96/2025
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 7 marca 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czeladź na lata 2025 - 2027”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Zarządzenia nr 67/2021 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie procedury tworzenia planów wykorzystania nieruchomości

zarządzam co następuje:

- § 1. Przyjmuję „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czeladź na lata 2025 - 2027”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Czeladź.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

I. Wstęp

Podstawy prawne

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czeladź, zwanego dalej "planem wykorzystania zasobu" jest art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm., dalej u.g.n.).

Zasobem nieruchomości Gminy Czeladź gospodaruje Burmistrz Miasta Czeladź (art. 25 ust. 1 u.g.n.).

Zgodnie z art. 25 ust. 2a (u.g.n.) plany wykorzystania zasobu, o których mowa w ust. 2, opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu Gminy Czeladź tworzy się na lata 2025-2027.

Przedmiot i zakres planu wykorzystania zasobu

Zasób nieruchomości jest podstawowym składnikiem mienia gminnego, którego wykorzystanie służy

celom publicznym, w tym świadczeniu usług o charakterze użyteczności publicznej, realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz innym działaniom zmierzającym do stymulowania rozwoju lokalnego, przy zachowaniu nadrzędnej zasady wykorzystywania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Zgodnie z art. 4 pkt 2 i art. 24 ust. 1 u.g.n., zasób nieruchomości gminnych tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gospodarowanie zasobem obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zapewnienie wyceny nieruchomości,
- zbywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu
- nabywanie nieruchomości do zasobu, w tym: umowami cywilnoprawnymi, decyzjami administracyjnymi, w drodze nabycia spadku, w drodze stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- oddawanie w dzierżawę, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- wykonywanie czynności związanych z podziałami i scaleniami nieruchomości,
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych.

Zasady gospodarowania gminnym zasobem w Gminie Czeladź określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2024 poz. 1145 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 poz. 2213)
- Uchwały Rady Miasta Czeladź w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, nabycie, obciążanie nieruchomości, oddanie w najem i dzierżawę nieruchomości.

Określenie powierzchni Gminy Czeladź oraz jej struktury

Ogólną powierzchnię Gminy Czeladź stanowią grunty o powierzchni 1639 ha wg stanu na 31.12.2024 r. Struktura własności nieruchomości w Gminie Czeladź została opisana w tabeli nr 1.

Tabela nr 1 Struktura własności nieruchomości w Gminie Czeladź.

Struktura własności:	Powierzchnia w ha:	Udział % w strukturze własności:
Grunty Gminy Czeladź	651	39,72
Grunty Gminy Czeladź przekazane w użytkowanie wieczyste	28	1,71
Grunty Skarbu Państwa	112	6,83
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	142	8,66
Grunty osób fizycznych	448	27,33
Grunty powiatów	23	1,40
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	12	0,73
Pozostałe	223	13,61

Źródło: na podstawie danych zgromadzonych w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Będzinie.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Dane dotyczące powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Czeladź oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Czeladź oddanych w użytkowanie wieczyste zostały przedstawione w tabeli nr 2. Tabela zawiera również dane uwzględniające podział gruntów stanowiących własność Gminy Czeladź oddanych w użytkowanie wieczyste na grunty rolne oraz grunty zabudowane i zurbanizowane.

Tabela nr 2 Struktura własności nieruchomości Gminy Czeladź.

Mienie komunalne Gminy Czeladź wg stanu na 31.12.2024 r.	Powierzchnia w ha
1. Zasób Gminy Czeladź	698,9
1.1. Własność - nieruchomości stanowiące własność Gminy Czeladź, nie oddane w użytkowanie wieczyste	651,0
1.1.1. Grunty oddane w dzierżawę	153,7
1.1.2. Grunty oddane w trwały zarząd	35,2
1.1.3. Grunty oddane w użytkowanie	60,9
1.2. Użytkowanie wieczyste – grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Czeladź	47,9
2. Grunty stanowiące własność Gminy Czeladź – oddane w użytkowanie wieczyste	28,0
2.1. Grunty rolne - zgodnie z ewidencją gruntów i budynków	1,0
2.2. Grunty zabudowane i zurbanizowane - zgodnie z ewidencją gruntów i budynków	27,0

Źródło: na podstawie danych zgromadzonych w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Będzinie oraz danych Urzędu Miasta Czeladź.

Dane dotyczące gruntów stanowiących własność Gminy Czeladź o powierzchni 651ha, nie oddanych w użytkowanie wieczyste, z podziałem na użytki gruntowe, zostały przedstawione w tabeli nr 3.

Tabela nr 3 Grunty stanowiące własność Gminy Czeladź wg stanu na 31.12.2024 r. z podziałem na użytki

Kategoria gruntu	Rodzaj użytku gruntowego		Oznaczenie rodzaju według EGiB – powierzchnia w ha
Grunty rolne	użytki rolne	grunty orne	R - 237
		sady	S - 0
		łąki trwałe	Ł - 0
		pastwiska trwałe	Ps - 8
		grunty rolne zabudowane	Br - 0
		grunty pod stawami	Wsr - 0
		grunty pod rowami	W - 0

		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr - 0	
	nieużytki		N - 21	
Grunty leśne	lasy		Ls - 0	
	grunty zadrzewione i zakrzewione		Lz - 63	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe		B - 43	
	tereny przemysłowe		Ba - 9	
	inne tereny zabudowane		Bi - 32	
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy		Bp - 1	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe		Bz - 139	
	użytki kopalne		K - 0	
	tereny komunikacyjne	drogi		Dr - 84
		tereny kolejowe		Tk - 7
		inne tereny komunikacyjne		Ti - 0
		grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych		Tp - 1
Użytki ekologiczne	Użytki ekologiczne są oznaczone symbolem złożonym z litery "E" oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu		E-R - 0 E-Wp - 0 E-Ls - 0 E-Lz - 0 E-N - 0 E-Ps - 0 E-R - 0 E-Ł - 0	
Grunty pod wodami	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi		Wm - 0	
	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi		Wp - 2	
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi		Ws - 0	
Tereny różne			Tr - 4	

Źródło: na podstawie danych zgromadzonych w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Będzinie.

Struktura własnościowa gruntów Gminy Czeladź, o łącznej powierzchni 28 ha, przekazanych w użytkowanie wieczyste została przedstawiona w tabeli nr 4.

Tabela nr 4 Struktura własnościowa gruntów Gminy Czeladź przekazanych w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Grunty Gminy Czeladź przekazane w użytkowanie wieczyste wg stanu na 31.12.2024 r.:	Powierzchnia w ha:
1	spółdzielni mieszkaniowych	6,1
2	pozostałych osób	21,9
	Razem:	28

Źródło: na podstawie danych Urzędu Miasta Czeladź.

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości.

Określa się sposoby udostępnienia nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości, które realizowane będą m. in. poprzez:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych,
- sprzedaż nieruchomości lokalowych,
- zamianę nieruchomości,
- wydzierżawienie nieruchomości w całości lub w części,
- ustanawianie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
- udzielanie zgód na realizację infrastruktury technicznej w pasach drógwewnętrznych,
- oddawanie nieruchomości w najem, trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie.

Udostępnienie nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości realizowane będzie z Urzędu lub na wniosek strony, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Określa się sposoby nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, które realizowane będą m. in. poprzez:

- zakup nieruchomości,
- zamianę nieruchomości,
- komunalizacje nieruchomości,
- nabywanie nieruchomości pod drogami na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, oraz w trybie art. 98 U.g.n.,
- inne sposoby nabywania nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości realizowane będzie poprzez złożenie odpowiedniego wniosku do Wojewody Śląskiego (komunalizacja, art. 73), wystąpienie do strony o zakup lub zamianę nieruchomości oraz realizowanie wniosków stron, po analizie opłacalności nabycia konkretnej działki do gminnego zasobu nieruchomości.

Procedura związana z nabyciem nieruchomości do gminnego zasobu zawsze wymaga wnikliwej analizy i jest rozpatrywana indywidualnie w stosunku do każdej z działek. Prowadzone postępowanie, którego celem jest nabycie działki, musi zostać rozpatrzone pod szerokim kątem zasadności takiego nabycia, gdyż finansowane jest ze środków publicznych. Nabycie gruntów gminnych odbywa się w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy kodeksu cywilnego i kończy się aktem notarialnym, co wymaga zabezpieczenia środków finansowych na ten cel w budżecie gminy w danym roku budżetowym.

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uwzględniać będzie m. in.:

- koszty dokumentacji geodezyjnej
- podziałów geodezyjnych, wznowienia granic lub rozgraniczenia nieruchomości,
- koszty dokumentacji prawnej
- zakupu wypisów, wypisów i wyrysów z rejestru gruntów w starostwie Powiatowym w Będzinie oraz opłaty sądowe,
- koszty sporządzenia umów notarialnych,
- koszty zakupu działek,
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu.

W roku 2025 planowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz ich nabywaniem kształtują się następująco:

- wydatki na prace geodezyjne: 110 000,00 zł
- wydatki na wycenę nieruchomości: 100 000,00 zł
- wydatki na zakup i zamianę nieruchomości: 1 330 000,00 zł
- wydatki na opłaty geodezyjne oraz sądowe – 63 000,00 zł

Planuje się utrzymanie ww. kosztów na zbliżonym poziomie w roku 2026 i 2027.

Jednocześnie konkretne środki na zakup działek będą określone odpowiednio w uchwale budżetowej oraz ostatecznie w akcie notarialnym. Wysokość rzeczywistych wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej i ilości przeprowadzonych transakcji.

Sporządzanie prognozy wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Należy zauważyć tendencję zmniejszenia się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w związku z realizacją zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele

mieszkańciew w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6) czy też zmniejszenie stawki procentowej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu pod garażami zgodnie z U.g.n.

Zgodnie z przepisami prawa opłaty za ustanowienie trwałego zarządu pobierane są m.in. od MZGK, DPS Senior, MOSiR oraz CUS. Jednostki oświatowe na podstawie przepisów odrębnych są zwolnione z opłat.

Planowane wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w latach 2025-2027 zostały przedstawione w tabeli nr 5.

Tabela nr 5 Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

Wpływ z opłat z tytułu:	2025	2026	2027
Użytkowania wieczystego	348 000,00 zł	380 000,00 zł	390 000,00 zł
Przekształcenia prawa u.w. w prawo własności	55 000,00 zł	70 000,00 zł	70 000,00 zł
Trwałego zarządu	92 000,00 zł	92 000,00 zł	92 000,00 zł

Źródło: na podstawie danych Urzędu Miasta Czeladź.

Sporządzanie prognozy dotyczącej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W prognozowanym okresie 2025-2027 planuje się aktualizację opłat z tytułu:

- wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże oraz nieruchomości, na których zlokalizowane są lokale użytkowe,
- waloryzację opłat za przekształcenie prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności – lokale mieszkalne.

Wstępnie nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, jednakże nie jest to wykluczone i zależeć będzie od posiadanych środków niezbędnych na ten cel. Prognozowane do osiągnięcia wpływy aktualizacji ww. opłat ujęte są razem z opłatami w Tabeli nr 5 niniejszego Planu.

IV Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zasoby nieruchomości gminnych mają służyć przede wszystkim realizacji celów publicznych, a nadto powinny być wykorzystywane zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Czeladź planuje się

w szczególności podejmowanie czynności zmierzających do:

- zbywania, dzierżawy, najmu, użyczenia, zamiany nieruchomości na wniosek osób zainteresowanych,
- ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych m.in. służebności gruntowych, przesyłu,
- zbywania lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców,
- uregulowania stanu korzystania z nieruchomości.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2025-2027 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów na cele komercyjne, budowlane, pod sieci infrastruktury, rekreacyjne oraz rolne.

Program zagospodarowania zasobu Gminy Czeladź opracowany jest w oparciu o wytypowane cele gospodarowania, uwzględnia poszczególne typy i rodzaje nieruchomości.

Program tworzony jest w oparciu o zakwalifikowanie nieruchomości do trzech grup kategorii:

- strategicznej,
- operacyjnej,
- obrotowej.

Zakwalifikowanie nieruchomości do danej kategorii grupowej: strategicznej, operacyjnej obrotowej.

a) Grupa strategiczna

- tworzą ją nieruchomości niezbędne w procesach funkcjonowania gminy oraz bezwzględnie potrzebne do realizacji zadań własnych oraz innych zadań o charakterze obligatoryjnym, które są związane z procesami gospodarowania nieruchomościami m. in. drogi, tereny infrastrukturalne, siedziby urzędów, szkoły:

– drogi publiczne do których zaliczamy m. in. ulice: 11 Listopada, Asfaltowa, 17 Lipca, 21 Listopada, 27 Stycznia, 3 Kwietnia, 3 Szyb, Aleja Róż, Armii Krajowej, Astrów, Batorego, Bema, Betonowa, Będzińska, Rynek, Bytomska, Boczna, Boguckiego, Bratków, Broniewskiego, Brynicka, Brzechwy, Brzozowa, Chopina, Ciasna, Cicha, Ciołkowskiego, Cmentarna, Czarnomskiego, Czeczota, Czysta, Daleka, Dojazd, Gdańska, Górna, Graniczna, Handlowa, Harcerska, Jasna, Kacza, Kamienna, Kamionka, Katowicka, Katowicka, Kilińskiego, Klonowa, Kombatantów, Konopnickiej, Kopernika, Kosmonautów, Kościelna, Krakowska, Krasickiego, Krótka, Krzywa Letnia Lipowa Lotnicza, Lwowska, Łączna, Małobądzka, Matejki, Miasta Auby, Mickiewicza, Mieczyków, Modrzejowska, Moniuszki, Nadrzeczna, Narutowicza, Niecała, Niwa, Norwida, Nowa, Ogrodowa, Okrzei, Orzeszkowej, Piaskowa, Piastowska, Pieńkowskiego, Płocka, Podwalna, Polna, Poprzeczna, Powstania Styczniowego, Powstańców Śląskich, Promyka, Prosta, Prusa, Przeląjska, Pułaskiego, Pusta, Reja, Robotnicza, Rolnicza, Równoległa, Rynek, Rynkowa, Rzemieślnicza, Sadowa, Saturnowska, Siemianowicka, Sienkiewicza Skłodowskiej Skorupki, Słoneczna, Słowackiego Słowiańska Sobieskiego, Sosnowa, Spacerowa, Spokojna, Sportowa, Spółdzielcza, Stalowa, Staropogońska, Stawowa, Storczyków Strzelecka, Sułkowskiego Szarych Szeregów, Szkolna, Szyb Jana, Ślepa, Topolowa, Trznadla, Tulipanów, Walna, Wapienna, Warszawska Waryńskiego, Wąska, Wesoła, Węglowa, Wiosenna, Wiśniowa Wojciechowskiego, Wspólna, Wybickiego Wyspiańskiego, Zacisze, Zamiejska Zielona, Związku Orła Białego, Zwycięstwa, Żabia, Żeromskiego, Żwirki i Wigury, Żytunia,

- drogi wewnętrzne w zarządzie gminy - do których zaliczamy m.in. ulice: 17 Lipca (strona wschodnia i zachodnia), Chmielna, droga przy parku Grabek, droga w osiedlu Poniatowskiego, Górnicza, Grodziecka (boczna), Grodziecka (stara), Jaśminowa, Katowicka (gruntowa równoległa do powiatowej), Lawendowa, Łączkowa, Łącznik Bytomska - 1 Maja (za fontanną przy Bytomskiej), Madera, Miasta Auby (wzdłuż hali

targowej), Miła, Niepodległości, "Obwodnica" Wyspiańskiego-Sienkiewicza (ulica bez nazwy), Pusta (gruntowa), Zapolskiej, Asnyka,

- tereny gminne (nie będące prawnie drogami) - droga wokół Muzeum Saturn, droga przy garażach przy ul. Trznadla, droga przy garażach ul. Szpitalna, droga przy garażach ul. Grodziecka, droga przy garażach ul. Zwycięstwa, drogi wokół Urzędu Miasta Czeladź, dojazd do OSP,

- Siedziba Urzędu Miasta ul. Katowicka 45,

- Żłobek: ul. Niepodległości 6 oraz filia ul. Krótka 6,

- Przedszkole Publiczne nr 1, Przedszkole Publiczne nr 4 im. Słonecznego uśmiechu, Przedszkole Publiczne nr 5 im. Przyjaciół Języka Tuptusia, Przedszkole Publiczne nr 7 im. Bajkowej Przygody, Przedszkole Publiczne nr 9 im. „Baśniowej Krainy”, Przedszkole Publiczne nr 10 im. Przyjaciół Bajek Disneya, Przedszkole Publiczne nr 11 im. Kolorów Tęczy,

- Szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa nr 1 im. Stanisławy Łakomik, Szkoła Podstawowa nr 2 im. Marii Konopnickiej - Miejski Zespół Szkół w Czeladzi, Szkoła Podstawowa nr 3 im. Janusza Korczaka, Szkoła Podstawowa nr 4 w Czeladzi, Szkoła Podstawowa nr 5 im. Polskiej Macierzy Szkolnej w Czeladzi, Szkoła Podstawowa nr 7 im. 1000-lecia Państwa Polskiego,

- jednostka budżetowa - Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi ul. Orzeszkowej 12, do której zakresu działania należy m. in.: sprawowanie zarządu nad drogami gminnymi w mieście, w tym bieżące utrzymanie dróg, przygotowanie zadań inwestycyjnych pod kątem technicznym oraz bezpośredni nadzór w trakcie realizacji, pełnienie funkcji inwestora zastępczego Miasta, oświetlenie miejskie, utrzymanie zieleni miejskiej i parkowej, małej architektury (place zabaw, fontanny, klomby, rzeźby, itp.) administrowanie cmentarzem komunalnym i targowiskiem miejskim, wykonanie na zlecenie i na rzecz Gminy innych usług i zadań z zakresu gospodarki komunalnej, zagospodarowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej – place, skwery, parkingi publiczne, pylony reklamowe,

- Centrum Usług Społecznych w Czeladzi ul. 17 Lipca 2,

- Dom Pomocy Społecznej Senior ul. Szpitalna 5A,

b) Grupa operacyjna

- tworzą ją nieruchomości podlegające aktywnemu gospodarowaniu i zarządzaniu, a więc takie którym gmina musi poświęcić więcej uwagi, tak aby z jednej strony zapewnić realizację przyjętych własnych celów gospodarowania, a z drugiej strony możliwość realizacji celów podejmowanych przez inne podmioty na rynku lokalnym m.in. tereny i obiekty o charakterze inwestycyjnym:

- Muzeum Saturn w Czeladzi ul. Dehnelów 10,

- Galeria Sztuki Współczesnej Elektrownia ul. Dehnelów 45,

- Kopalnia Kultury ul. Trznadla 1,

- Siedziby stowarzyszeń ul. Szpitalna 5b m.in. Polski Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów Czeladź, Związek Kombatantów w Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych – Koło Miejskie Nr 1, Polski Związek Niewidomych – Koło w Czeladzi, Punkt Informacyjny – Konsultacyjny,

- Lokale socjalne w komunalnym zasobie mieszkaniowym,

- Miejska Biblioteka Publiczna, ul. 1 Maja 27: Filia nr 1 ul. 11 Listopada 8, Filia nr 2 ul. Nowopogońska 227 D-E, Filia nr 3 – Mediateka ul. Dehnelów 43.

c) Grupa obrotowa

– tworzą ją nieruchomości przeznaczone do szeroko rozumianego obrotu na rynku, związanego z przeniesieniem prawa do nich. Nieruchomości te są zbędne na cele z grup poprzednich, a środki finansowe uzyskane z ich obrotu pozwolą na realizację zadań gminy.

Nieruchomości z grupy obrotowej planowane do zbycia w latach 2025-2027 przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6: Nieruchomości planowane do zbycia w latach 2025-2027.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia w ha	Położenie
1	8862, 8725, 8726, 8642, 8643, 8647 i 62	1,6070	ul Gdańska
2	4892 i 4920	0,4491	ul. Scheiblera
3	9321, 9322, 9324, 9325, 9326, 9327, 9329 i 9330	0,6783	ul. Mysłowska
4	2329, 2337 i 2342	0,9768	ul. Handlowa
5	3533/2	0,4499	ul. Francuska
6	2869 i 2872	0,3806	ul. Staropogońska
7	12806 i 12805	0,3271	ul. Bytomska
8	9955	0,0387	ul. Bytomska
9	4331	0,0497	ul. Katowicka 143
10	6857	0,0506	ul. Moniuszki 4
11	622/1	0,0875	ul. 11 Listopada 8
12	11539	0,1007	ul. Przełajska
13	13937	2,0637	ul. Będzińska
14	13735	0,5423	ul. Grodziecka
15	14163, 14166, 5782/1, 5785/1, 5798/1 i 14167	0,5000	ul. Szyb Jana
16	152, 159 i 1677	0,0631	ul. Grodziecka
17	6064 do 6116	0,7900	ul. Hallera
18	11527 do 11532 i 11539 + udziały w 11540	0,7119	ul. Przełajska
19	3516	1,5462	ul. Graniczna

20	403	0,0269	ul. Handlowa
21	9380 i 9389	0,0992	ul. Gdańska
22	10280	0,0521	Mysłowicka 2
23	2063	0,0434	ul. Prosta
24	10973	0,1120	ul. Staszica
25	6403	0,2165	ul. Siemianowicka
26	1801 – 1811	0,0611	ul. Wiejska
27	4043 i 4016	0,2721	ul. Wojciechowskiego
28	10056	0,0367	ul. Rynkowa 8
29	13936	0,4904	ul. Będzińska
30	4625	0,1303	ul. 21 Listopada 10
31	6688, 6689 i część działek nr 6471 i 6472	0,2102	ul. Sportowa 7
32	3522	0,5607	ul. Kościuszki/Graniczna
33	3627/1 i 3627/2	1,4431	ul. Sikorskiego
34	1289 i cz. 721	0,3000	ul. Sienkiewicza

Źródło: na podstawie danych Urzędu Miasta Czeladź.

Obrót ww. nieruchomościami uzależniony jest od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Sprzedaż determinowana jest również chęcią zakupu nieruchomości przez nabywców, którzy zgłaszają pisemnie swoje propozycje zakupu.

W związku z faktem, że dokument ten ma charakter planistyczny, jego realizacja nie zawsze będzie w 100% odzwierciedlać założenia. Na realizację planu mogą wpływać czynniki niezależne od lokalnej sytuacji oraz zdarzenia losowe.