

ZARZĄD WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

S P R A W O Z D A N I E

**o sprzedanych, nabytych i obciążonych nieruchomościach
Województwa Opolskiego oraz poniesionych z tego tytułu
wydatkach w 2014 r.**

SEJMIK WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, marzec 2015 r.

SPIS TREŚCI

Tabela (str.1-4) załącznik do uchwały

I. <u>Zbycie nieruchomości</u>	str. 1
A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców	str. 1
B. Sprzedaż w drodze przetargów	str.1
C. Wniesienie nieruchomości aportem do spółki	str. 2
D. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	str. 2
II. <u>Nabycie nieruchomości</u>	str. 3
III. <u>Obciążenia nieruchomości</u>	str. 4
A. Nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym	str.4
B. Nieruchomości oddane w użytkowanie osobom prawnym	str. 4
IV. <u>Podsumowanie</u>	str. 4

Zał. do Uchwały Nr 320/2015
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 3 marca 2015r.

S p r a w o z d a n i e
o sprzedanych (zbytych), nabytych i obciążonych nieruchomościach Województwa
Opolskiego oraz uzyskanych z tego tytułu dochodach i poniesionych wydatkach za 2014r.

Lp	Nieruchomość/adres/ oznaczenie geodezyjne/ podstawa prawna/ data aktu notarialnego	Powierzchnia: 1) gruntów 2) budynków/ lokali w m ²	Wartość w zł	Dochody w zł	Wydatki w zł *
I	ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI (sprzedaż, darowizna)				
A	Sprzedaż lokali na rzecz najemców				
1.	Sprzedaż na rzecz najemcy z 90% bonifikatą lokalu mieszkalnego w Opolu, przy ul. Piotrkowskiej 9/11 Akt notarialny z dnia 14.03.2014, Rep. A-2487/2014 Uchwała Nr 4395/2013 ZWO z dnia 03.12.2013r.	Działka nr 128/39 1) 0,1728 ha w udziale 225/10000 części 2) 43,44 m ²	133 396,00	13 339,60	500,00 operat szacunkowy
2.	Sprzedaż na rzecz najemcy z 90% bonifikatą lokalu mieszkalnego w Brzegu, przy ul. Ofiar Katynia 25/1, w trzech ratach Akt notarialny z dnia 02.04.2014 Rep. A-3111/2014 Uchwała ZWO Nr 4451/2013 z dnia 19.12.2013r.	Działka nr 374/3 1) 0,1847 ha w udziale 448/10000 części 2) 63,00 m ²	96 500,00	9 650,00	500,00 operat szacunkowy
B	Sprzedaż w drodze przetargu				
1.	Sprzedaż w wyniku III przetargu nieruchomości stanowiącej użytki role, położonej w Branicach Akt notarialny z dnia 25.07.2014r. Rep. A 4093/2014 Uchwała Nr 5069/2014 ZWO z dnia 20.05.2014r.	Działka nr 812/2 1) 2,7000 ha	210 870,00	365 310,00	799,50 operat szacunkowy
2.	Sprzedaż w wyniku II przetargu lokalu mieszkalnego w Opolu, przy ul. Domańskiego 24/4 Akt notarialny z dnia 15.09.2014r. Rep. A 4288/2014 Uchwała Nr 5064/2014 ZWO z dnia 20.05.2014r.	Działka nr 51/1 1) 0,0829 ha w udziale 2080/10000 2) 27,85 m ²	82 487,00	85 850,00	500,00 operat szacunkowy

3.	Sprzedaż w wyniku I przetargu lokalu użytkowego w Głubczycach, przy ul. Kościuszki 2 Akt notarialny z dnia 31.10.2014r. Rep. A 4642/2014 Uchwała Nr 5294/2014 ZWO z dnia 15.07.2014r.	Działka nr 297/6 1) 0,1310 ha w udziale 4149/10000 2) 150,30m ²	200 080,00	212 100,00	1230,00 operat szacunkowy
4.	Sprzedaż w wyniku II przetargu nieruchomości zabudowanej budynkiem byłej stolarni w Mosznej, przy ul. Zamkowej 2 Akt notarialny z dnia 16.12.2014r. Rep. A 5181/2014 Uchwała Nr 5582/2014 ZWO z dnia 07.10.2014r.	Działka nr 30/11 1) 0,2880 ha 2) 626,82 m ²	138 710,00	101 000,00	1 230,00 Operat szacunkowy
5.	Zbycie nieruchomości w drodze zamiany pomiędzy Województwem Opolskim, a Wodociągami i Kanalizacją Spółka z o.o. Akt notarialny z dnia 25.03.2014r. Rap. A 3342/2014 Uchwała Nr 4566/2014 ZWO z dnia 21.01.2014r.	Działka nr 3/9 1) 0,1561 ha	462 000,00	1000,00	00,00
C	Wniesienia nieruchomości aportem do spółki				
1.	Przeniesienie prawa własności nieruchomości na rzecz Stobrowskiego Centrum Medycznego Spółki z o.o., położonych w Kup i Pokoju Akt notarialny z dnia 11.06.2014r. Rep. A 2617/2014 Uchwała Nr 5124/2014 ZWO z dnia 10.06.2014r.	Działki nr: 979/19, 124, 125, 126, 127, 748/120, 1072/107, 138/4 1) 6,3673 ha 2) 12 561,44 m ²	9 000 000,00	0,00	0,00
D	Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste				
1.	Oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Muzeum Śląska Opolskiego w Opolu, nieruchomości położonej w miejscowości Góra Św. Anny Akt notarialny z dnia 02.09.2014r. Rep. A 9082/2014 Uchwała Nr 2253/2012 ZWO z dnia 17.05.2012r.	Działka nr 248/1 1) 0,0545 ha	6 160,00	46,20 pierwsza opłata 0,92 kolejne opłaty	400,98 operat szacunkowy
II.	NABYCIE NIERUCHOMOŚCI				
1.	Nabycie w drodze zamiany nieruchomości pomiędzy Województwem Opolskim, a Wodociągami i Kanalizacją Spółka z o.o.	Działki 2/15, 3/5,3/6 1) 0,1561 ha	461 000,00	0,00	1 242,50 ½ kosztów aktu, oraz

	Akt notarialny z dnia 25.03.2014r. Rep. A 3342/2014 Uchwała Nr 4566/2014 ZWO z dnia 21.01.2014r.				opłata sądowa
2.	Darowizna Skarbu Państwa na rzecz Województwa Opolskiego z przeznaczeniem na wniesienie aportu do WSSE nieruchomości zlokalizowanych w Opolu, przy ul. Wrocławskiej 170 i 172 Akt Notarialny z dnia 01.04.2014r. Rep. A 2004/2014 Uchwała Nr 4657/2014 ZWO z dnia 11.02.2014r.	Działki nr: 17/20, 17/3 16/5, 1322/2, 1322/3 1322/4, 1322/6, 1322/7 1322/9 1) 2, 2969 ha Działka 1322/10 1) 0,0487 ha w udziale 67,02%	2 612 550,00	0,00	8 054,00 koszt aktu, oraz opłata sądowa
3.	Nabycie z mocy prawa mienia Skarbu Państwa będącego w trwałym zarządzie Zespołu Parków Krajobrazowych Decyzja Wojewody IN.IV.7532.9.2014.GF z dnia 09.12.2014r.	Działka nr 4 1) 0,0600 ha 2) 107 m ²	374 980,93	0,00	0,00
4.	Nieruchomości drogowe – drogi wojewódzkie	Działki o łącznej pow. 8,3807 ha	4 251 775,00	0,00	koszty poniesione przez jednostkę
III. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI					
A Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym					
1.	Oddanie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie w trwały zarząd Zarządowi Dróg Wojewódzkich	Działki o łącznej pow. 12,9684 ha	644 777,00	zwolnienie z opłat	0,00
B Nieruchomości oddane w użytkowanie jednostkom organizacyjnym					
1.	Oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego w Opolu Akt notarialny z dnia 24.06.2014 Rep. A 3711/2014 Uchwała Nr 4983/2014 ZWO z dnia 28.04.2014r.	Działki 2/15, 3/5, 3/6 1) 0,1561 ha	641 000,00	0,00	0,00
2.	Oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnego Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Branicach	Działka nr 132/21 1) 0,6412 ha	16 671,20	0,00	0,00

Akt notarialny z 15-12-2014 r. Rep.A 1218/2014 Uchwała Nr 5584/2014 ZWO z dnia 07.10.2014 r.				
---	--	--	--	--

Wartość nieruchomości określona została w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych.

Dochody - obejmują cenę uzyskaną w wyniku zbycia i nie obejmują kosztów operatów szacunkowych.

Koszty* - stanowią poniesione przez Województwo Opolskie wydatki na akty notarialne i operaty szacunkowe – przy sprzedaży koszty operatów szacunkowych pokryte zostały w całości przez nabywców.

I. Zbycie nieruchomości.

A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców.

W 2014 r. kontynuowana była sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Kupujący nabywali nieruchomości z zastosowaniem 90-procentowej bonifikaty przewidzianej w uchwale nr XXXII/275/2005 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata. Sprzedane zostały 2 lokale mieszkalne o wartości 229 896 zł, położone w Opolu przy ul. Piotrkowskiej, oraz w Brzegu przy ul. Ofiar Katynia. Ze sprzedaży uzyskano kwotę 22 989,60 (bez kosztów operatów szacunkowych) z czego wpływ do budżetu Województwa był mniejszy o 3 500,00 zł z uwagi na ratalną sprzedaż jednego z lokali. Wartość udzielonych bonifikat wyniosła 206 906,40 zł.

Do dyspozycji Zarządu Województwa Opolskiego według stanu na dzień 31.12.2014 r. pozostaje 10 lokali mieszkalnych położonych : w Korfantowie (1), Opolu : ul. Sieradzka (1), ul. Dzierżona (2), ul. Piotrkowska (4), ul. Domańskiego (1) w Nowej Wsi – Wieszczyńie (1). Najemcy przedmiotowych lokali nie wykazują zainteresowania wykupem.

B. Sprzedaż w drodze przetargów.

W tym trybie w 2014 roku sprzedano:

- w drodze II przetargu 1 lokal mieszkalny położony w Opolu przy ul. Domańskiego,
- w drodze III przetargu działkę niezabudowaną położoną w Branicach
- w drodze I przetargu działkę zabudowaną budynkiem z lokalem użytkowym w Głubczycach
- w drodze II przetargu działkę zabudowaną budynkiem byłej stolarni w Mosznej.

Ze sprzedaży poszczególnych nieruchomości uzyskano następujące kwoty : Opole, ul. Domańskiego – 85 850,00 zł przy wycenie na kwotę 82 487,00 zł, działkę w Branicach – 365 310,00 zł przy wycenie na kwotę 110 080,00 zł, nieruchomość w Głubczycach - 212 100,00 przy wycenie na kwotę 200 080,00 zł, a nieruchomość w Mosznej – 101 000,00 zł przy wycenie na kwotę 138 710,00 zł.

W 2014 roku w wyniku zamiany pomiędzy Województwem Opolskim, a Spółką z o.o. Wodociągi i Kanalizacja nieruchomości gruntowych, niezabudowanych Województwo Opolskie zbyło działkę 3/9 położoną przy ul. Rataja w Opolu. Zbycie nieruchomości, nabycie innych i oddanie ich w nieodpłatne użytkowanie jednostce zostało dokonane na wniosek Dyrektora Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi w Opolu. Powyższe miało na celu poprawę sposobu zagospodarowania nieruchomości, oraz lepsze ich wykorzystanie.

C. Wniesienie nieruchomości aportem do Spółki.

W kwietniu 2014r. Sejmik Województwa Opolskiego podjął Uchwałę w sprawie przekształcenia Samodzielnego Publicznego Zespołu Szpitali Pulmonologiczno – Reumatologicznych z siedzibą w Kup w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Na wniosek Zarządu Województwa Opolskiego stosowną Uchwałą Sejmik Województwa Opolskiego wyraził zgodę na wniesienie wkładu na pokrycie kapitału zakładowego oraz objęcie przez Województwo Opolskie udziałów w spółce powstałej z powyższego przekształcenia. Wniesiony aport w wysokości 9 000 000,00 stanowi prawo własności nieruchomości zabudowanych zlokalizowanych w Pokoju i Kup.

D. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako działka 24/1 obrębu Góra Św. Anny została nabyta przez Województwo Opolskie od Skarbu Państwa w drodze darowizny. Nabycie nastąpiło na wniosek i potrzeby Muzeum Śląska Opolskiego. Z uwagi na publiczny cel, jakim jest wykonywanie przez Województwo Opolskie zadań własnych obejmujących opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki i ochronę miejsc pamięci narodowej, przedmiotowa nieruchomość przekazana została jednostce w użytkowanie wieczyste na poprawę zagospodarowania terenu, przy zastosowaniu maksymalnej bonifikaty,.

Ogółem ze zbycia nieruchomości stanowiących własność Województwa Opolskiego w 2014 r. uzyskano 788 295,80 zł, a budżet województwa został

zasilony kwotą 784 749,60 zł, tj. mniejszą o 3546,20zł, na którą składa się jedna rata w wysokości 3 500,00zł z ratalnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, oraz pierwsza opłata roczna w wysokości 46,20 zł. z oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste – obie kwoty płatne w 2015r.

Ponadto, w 2014r.do budżetu wpłynęła kwota 30 736,50 zł obejmująca spłatę rat za nieruchomości zbyte w latach poprzednich. Łączna kwota wpływu ze sprzedaży nieruchomości wyniosła 815 486,10 zł.

Ponadto, tytułem zwrotu kosztów operatów szacunkowych odzyskano poniesione wydatki w wysokości 5 160,48 zł., a wartość udzielonych bonifikat wyniosła 207 784,25 zł.

II. Nabycie nieruchomości.

W 2014r., w toku wspomnianej powyżej – w punkcie I.B – zamiany nieruchomości Województwo Opolskie nabyło działki niezabudowane oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 2/15, 3/5 i 3/6 zlokalizowane przy ul. Wodociągowej i Rataja w Opolu.

Ponadto, w wyniku dokonanej darowizny Skarbu Państwa Województwo Opolskie stało się właścicielem nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej 170 i 172 w Opolu. Przedmiotowa darowizna dokonana została z przeznaczeniem na wniesienie przez Województwo Opolskie tych nieruchomości aportem do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w celu wzmocnienia ekonomicznego rozwoju regionu.

Decyzją Wojewody Opolskiego z dnia 09-12-2014r. Województwo Opolskie nabyło z mocy prawa mienie Skarbu Państwa będące w trwałym Zarządzie Zespołu Parków Krajobrazowych z siedzibą w Pokrzywnej.

W 2014r. Zarząd Dróg Wojewódzkich w różnych trybach nabył nieruchomości pod drogi wojewódzkie o łącznej powierzchni 8,3807 ha, a powyższe wynika z wykonywania zadań określonych w ustawie o drogach publicznych.

Łącznie nabyto nieruchomości o wartości 7 700 305,93 zł.

III. Obciążenia nieruchomości.

A. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym.

Zgodnie z art. 43 ust. 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz Zarządu Dróg Wojewódzkich w Opolu w formie trwałego zarządu zostały przekazane w 2014 r. nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie o łącznej powierzchni 12,9684 ha.

B. Przekazanie nieruchomości w użytkowanie.

W 2014 r. nastąpiło przekazanie w nieodpłatne użytkowanie na rzecz:

- Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego w Opolu nieruchomości niezabudowanej nabytej uprzednio w wyniku zamiany,
- Samodzielnego Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Branicach nieruchomości niezabudowanej

na poprawę zagospodarowania terenów przyszpitalnych.

IV. Podsumowanie.

Gospodarka nieruchomościami Województwa Opolskiego realizowana była zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w stosownych uchwałach Sejmiku Województwa Opolskiego tj. – nr XXXI/275/2005 z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego oraz zasad ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata oraz nr VI/45/2007 z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego a także na podstawie Uchwał Zarządu i Sejmiku Województwa Opolskiego podejmowanych w konkretnych sprawach.

W 2014 r. zbywane były lokale mieszkalne na rzecz najemców, zainteresowanych nabyciem tytułu własności do zajmowanego lokalu, a wolne nieruchomości przeznaczane były do sprzedaży w drodze przetargów.

W wyniku prowadzonej gospodarki nieruchomościami osiągnięto dochód do budżetu w wysokości łącznej 1 053 297,00 zł. ponosząc minimalne koszty z tego tytułu. W zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi uzyskano dodatni wynik finansowy. Zrealizowano także wnioski wojewódzkich jednostek organizacyjnych

oraz wojewódzkich osób prawnych w zakresie wyposażenie ich w nieruchomości służące realizacji ich zadań statutowych.