

ZARZĄD WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

SPRAWOZDANIE

o sprzedanych, nabytych i obciążonych nieruchomościach
Województwa Opolskiego oraz poniesionych z tego tytułu
wydatkach w 2013 r.

SEJMIK WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, marzec 2014 r.

SPIS TREŚCI

Tabela	
I. Zbycie nieruchomości	str. 1
A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców	
B. Sprzedaż w drodze przetargu	
C. Sprzedaż z bonifikatą na rzecz jednostek samorządu	str. 2
D. Darowizny	
II. Nabycie nieruchomości	str. 3
A. Nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie	
B. Nabywanie nieruchomości na potrzeby jednostek wojewódzkich	
III. Obciążenia nieruchomości	str. 3
A. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym	
B. Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie odpłatne	
IV. Podsumowanie	str. 4

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 rok 2013

Lp	Nieruchomość/adres/ oznaczenie geodezyjne/ podstawa prawna/ data aktu notarialnego	Powierzchnia: 1) gruntów 2) budynków/ lokali w m ² (w nawiasie pow. pomieszczeń przynależnych)	Wartość w zł	Dochody w zł	Wydatki w zł *
I. ZBYCIE (sprzedaż, darowizna):					
1.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego w II przetargu Opole, ul. Domańskiego 24/1 działka nr 51/1 z k.m 28 Obręb Pówieś uchwała Zarządu Województwa nr 3087/2012 z 10.12.2012 r. umowa 5.02.2013 r.	1) 0,0829 ha w udziale 2693/10000 części 2) 36,08 m ²	131 000,00	106 869	369,00
2.	Darowizna nieruchomości w Krasiejowie na rzecz Uniwersytetu Opolskiego działki nr 855/258, 1018/258, 1020/257, 1022/254, 1024/253, 739/287, 933/253, 934/252, 938/260, 940/287, 936/252, 942/287, 1019/258, 1021/257, 1023/254, 1025/253, 930/251 z k.m. 4 obrębu Krasiejów uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr XXV/327/2012 z 28.12.2012 r. umowa 6.02.2013 r.	1) 3,2568 ha	4 788 803,68	00,00	00,00

3.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego w III przetargu Opole, ul. Domańskiego 24, działka nr 51/1 z k.m. 28 obręb Pórwieś uchwała Zarządu Województwa nr 3280/2013 z 5.02.2013 r. umowa 17.04.2013 r.	1) 0,0829 ha w udziale 2466/10000 części 2) 33,04 m ²	119 900,00	86 369	369,00
4.	Sprzedaż w rokowaniach działka nr 30/4 z k.m. 1 obręb Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 3085/2012 z 10.12.2012 r. umowa 29.04.2013 r.	1) 0,3025 ha	109 800,00	44 676,50	676,50
5.	Sprzedaż w rokowaniach Ośrodka Wypoczynkowego „Opolanka” w Pogorzelicu działka nr 210 z k.m. 7 obręb Pogorzelica. uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr V/68/2011 z 29.03.2011 r. umowa 17.05.2013 r.	1) 1,0510 ha 2) 2 377,7 m ²	3 597 900,00	2 302 880,00	2 880,00
6.	Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego (bonifikata 90 %) w Mosznej przy ul. Zamkowej 2 działka nr 30/14 z k.m. 1 obręb Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 3585/2013 z 16.04.2013 r. umowa 13.06.2013r.	1) 0,1336 ha w udziale 823/10000 części 2) 93,70 m ²	91 320,00	9 732,00	600,00
7.	Sprzedaż na rzecz Gminy Lasowice Wielkie (bonifikata 40 %) nieruchomości zabudowanej w Trzebiszynie działka nr 10/14 z km 2 obręb Trzebiszyn. Uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr XVII/338/2013 z 2.02.2013 r. umowa 31.07.2013 r.	1) 0,7578 ha 2)	199 000,00	119 830,50	430,50

8.	Sprzedaż na rzecz najemcy (bonifikata 90 %) nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym w Trzebiszynie działka nr 10/13 z k.m. 2 obręb Trzebiszyn. uchwała Zarządu Województwa nr 3583/2013 z 16.04.2013 r. umowa 2.10.2013 r.	1) 0,1292 ha 2) 117,60 m ²	244 000,00	24 830,50	430,50
9.	Sprzedaż w I przetargu lokalu użytkowego (garażu) w Mosznej przy ul. Zamkowej 12a działki nr 30/2 i nr 30/3 z k.m. 1 obr. Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 3914/2013 z 16.07.2013 r. umowa z 10.10.2013 r.	1) - 0,1463 ha w udziale 830/10000 części - 0,0598 ha w udziale 227/10000 2) 16 m ²	6 000,00	6 592,00	492,00
10.	Sprzedaż w I przetargu lokalu użytkowego (garażu) w Mosznej przy ul. Zamkowej 12a działki nr 30/2 i nr 30/3 z k.m. 1 obr. Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 3914/2013 z 16.07.2013 r. umowa 10.10.2013 r.	1) - 0,1463 ha w udziale 830/10000 części - 0,0598 ha w udziale 227/10000 2) 16 m ²	6 000,00	6 592,00	492,00
11.	Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu użytkowego (garażu) w Mosznej przy ul. Zamkowej 12a działki nr 30/2 i nr 30/3 z k.m. 1 obr. Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 2728/2012 z 11.09.2012 r. umowa 15.10.2013 r.	1) - 0,1463 ha w udziale 830/10000 części - 0,0598 ha w udziale 227/10000 2) 16 m ²	4 492,00	4 723,80	231,80
12.	Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu użytkowego (garażu) w Mosznej przy ul. Zamkowej 12 a działki nr 30/2 i nr 30/3 z k.m. 1 obr. Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 2728/2012 z 11.09.2012 r. umowa 15.10.2013 r.	1) - 0,1463 ha w udziale 830/10000 części - 0,0598 ha w udziale 227/10000 2) 16 m ²	4 492,00	4 723,80	231,80

13.	Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu użytkowego (garażu) w Mosznej przy ul. Zamkowej 12a działki nr 30/2 i nr 30/3 z k.m. 1 obr. Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 2728/2012 z 11.09.2012 r. umowa 17.10.2013 r.	1) - 0,1463 ha w udziale 830/10000 części - 0,0598 ha w udziale 227/10000 2) 16 m ²	4 492,00	4 723,80	231,80
14.	Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu użytkowego (garażu) położonego w Mosznej przy ul. Zamkowej 12a działki nr 30/2 i nr 30/3 z k.m. 1 obr. Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 2728/2012 z 11.09.2012 r. umowa 18.10.2013 r.	1) - 0,1463 ha w udziale 830/10000 części - 0,0598 ha w udziale 227/10000 2) 16 m ²	4 492,00	4 723,80	231,80
15.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy (bonifikata 90 %) w Opolu przy ul. Piotrkowskiej 9 działka nr 128/39 z km 1 obr. Kol. Gostawicka uchwała Zarządu Województwa nr 2430/2013 z 19.03.2013 r. umowa 12.11.2013 r.	1) 0,1728 ha w udziale 232/10000 części 2) 47,44 m ²	150 740,00	15 627,50	553,50
16.	Sprzedaż w drodze rokowań nieruchomości zabudowanej garażem, położonej w Kup działka. nr 7078/92 z k.m. 1 obręb Kup. uchwała Zarządu Województwa nr 2978/2012 z 20.11.2012 r. umowa 18.11.2013 r.	1) 0,0717 ha	47 740,00	30 504,00	984,00
17.	Sprzedaż w I przetargu nieruchomości zabudowanej pralnią i garażem, położonej w Brzegu przy ul. Ofiar Katynia 25 działka nr 374/2 z k.m. 6 obręb Centrum uchwała Zarządu Województwa nr 3916/2013 z 16.07.2013 r. umowa 10.12.2013 r.	1) 0,4168 ha 2) 188,42 m ²	96 800,00	153 230,00	1 230,00

II NABYCIE:					
5.	Nieruchomości drogowe – drogi wojewódzkie (dane Zarządu Dróg Wojewódzkich)	1) 51,4134 ha	2 231 945,00	0,00	koszty poniesione przez jednostkę
III OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI:					
Nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym					
1.	Zarząd Dróg Wojewódzkich (nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie)	1) 9,1452 ha	711 252,00	zwolnienie z opłat	00,00
Nieruchomości oddane w użytkowanie					
1.	Spółka z o.o. Moszna-Zamek nieruchomość w Mosznej działki nr 306/2, nr 307/1 i nr 307/2 z k.m. 4 obręb Moszna uchwała Zarządu Województwa nr 3941/2013 z 23/07.2013 r. umowa 1.10.2013 r.	1) 21,3166 ha 2) 7504,00 m ²	6 838 550,50	12 000 + VAT rocznie	00,00
Razem			2 926 628,20		10 434,20

Wartość lokali - określona została w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych
Dochody - obejmują cenę uzyskaną w wyniku przetargu wraz z kosztami operatu szacunkowego

* - koszty operatorów szacunkowych – są zwracane przez nabywców przy sprzedaży - łącznie – 10 434,20 zł

I. Zbycie nieruchomości.

A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców.

W 2013 r. kontynuowana była sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Kupujący nabywali nieruchomości z zastosowaniem 90-procentowej bonifikaty przewidzianej w uchwale nr XXXI/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 oraz 1 domek jednorodzinny o wartości 486 060,00 zł, położone w Opolu przy ul. Piotrkowskiej, w Mosznej przy ul. Zamkowej oraz w Trzebiszynie. Ze sprzedaży uzyskano kwotę 50 190,00 (w tym 1 584,00 zł to koszty operatów szacunkowych) natomiast wartość udzielonych bonifikat wyniosła 437 454,00 zł.

Do dyspozycji Zarządu Województwa Opolskiego według stanu na dzień 31.12.2013 r. pozostało 13 lokali mieszkalnych położonych : w Korfantowie (1), Opolu : ul. Sieradzka (1), ul. Dzierżona (2), ul. Piotrkowska (5), ul. Domańskiego (2) w Nowej Wsi – Wieszczyńie (1) oraz Brzegu przy ul. Ofiar Katynia (1). Najemcy dwóch lokali wyrazili wolę ich nabycia i w 2013 r. zostały wszczęte postępowania mające na celu ich sprzedaż. W pozostałych przypadkach brak jest zainteresowania wykupem.

Na wniosek najemców lokali użytkowych (garaży) położonych w Mosznej przy ul. Zamkowej 12a sprzedano na ich rzecz. 4 lokale. Łącznie uzyskano kwotę 18 895,20 zł, w tym 927,20 zł tytułem zwrotu kosztów operatów szacunkowych. Nabycie nieruchomości nastąpiło zgodnie z wartością rynkową ustaloną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, gdyż w stosunku do lokali użytkowych nie mają zastosowania bonifikaty przewidziane dla lokali mieszkalnych.

B. Sprzedaż w drodze przetargów.

W tym trybie sprzedane zostały w 2013 roku 2 lokale mieszkalne położone w Opolu przy ul. Domańskiego, działka niezabudowana położona w Mosznej, Ośrodek Wypoczynkowy „Opolanka” położony w Pogorzeliczy (Województwo Zachodniopomorskie), 2 lokale użytkowe (garaże) położone w Mosznej

przy ul. Zamkowej 12a, działka położoną w Kup oraz nieruchomość zabudowana położona w Brzegu przy ul Ofiar Katynia 25.

Nieruchomości położone w Mosznej (garaże) oraz w Brzegu zostały sprzedane w I przetargu natomiast lokale mieszkalne w Opolu przy ul. Domańskiego w II i III przetargu.

W przypadku nieruchomości położonych w Pogorzeliczy oraz Kup konieczne było przeprowadzenie rokowań dla wyłonienia nabywców. Wiązało się to z koniecznością znacznego obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości.

Ze sprzedaży poszczególnych nieruchomości uzyskano następujące kwoty :
Opole, ul. Domańskiego (2 lokale mieszkalne łącznie). – 193 238,00 zł przy wycenie na kwotę 250 900,00 zł, działka w Mosznej – 44 676,50 zł przy wycenie na kwotę 109 800,00 zł, Moszna (2 lokale użytkowe łącznie) – 13 184,00 zł przy wycenie na 12 000,00 zł, działka w Kup – 30 504,00 zł przy wycenie na 47 740,00 zł, nieruchomość zabudowana w Brzegu – 153 230,00 zł przy wycenie na 96 800,00 zł, a nieruchomość w Pogorzeliczy – 2 302 880,00 zł przy wycenie na 3 597 900,00 zł

C. Sprzedaż z bonifikatą na rzecz jednostek samorządu

Na wniosek Wójta Gminy Lasowice Wielkie Sejmik Województwa Opolskiego wyraził zgodę na sprzedaż działki położonej w Trzebiszynie z zastosowaniem 40-procentowej bonifikaty. Nieruchomość została nabyta przez Gminę Lasowice Wielkie na realizację zadań własnych w zakresie utrzymania czystości i porządku. Wartości rynkowa nieruchomości wynosiła 199 000,00 zł. a wartość udzielonej bonifikaty 79 600,00 zł.

D. Darowizny

Realizując działanie podjęte w roku poprzednim mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Juraparku w Krasiejowie dokonano ich darowizny na rzecz Uniwersytetu Opolskiego. Przekazaniem objęto 17 działek o powierzchni ogólnej 3,2568 ha wraz z Pawilonem Paleontologicznym. Darowizna została dokonana w celu realizacji zadań naukowo-badawczych i dydaktycznych przez Uniwersytet Opolski oraz ochrony złoza kościonośnego

Ogółem ze zbycia nieruchomości stanowiących własność Województwa Opolskiego w 2013 r. budżet województwa został zasilony kwotą 2 926 628,20zł w tym 10 434,20 zł z tytułu zwrotu kosztów operatów szacunkowych.

W 2013 r. wpłynęła także kwota 35 358,50 zł obejmująca spłatę rat za nieruchomości zbyte w latach poprzednich.

Wartość bonifikat udzielonych podmiotom nabywającym nieruchomości wyniosła 517 054,00 zł

II. Nabycie nieruchomości.

A. Nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie

W 2013 r. nabywane były przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w różnych trybach głównie nieruchomości pod drogi wojewódzkie – 51,4134 ha, co wynika z wykonywania zadań określonych w ustawie o drogach publicznych.

Łącznie nabyto nieruchomości o wartości 2 231 945,00 zł.

Po uzyskaniu tytułu własności nieruchomości te sukcesywnie oddawane są w trwały zarząd jednostce na jej wniosek.

B. Nabywanie nieruchomości na potrzeby jednostek wojewódzkich

Z uwagi na brak możliwości oraz zgłaszanych wniosków w 2013 r. nie zostały nabyte żadne nieruchomości na potrzeby jednostek wojewódzkich.

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 2013 r. nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie o łącznej powierzchni 9,1452 ha.

B. Przekazanie nieruchomości w użytkowanie odpłatne.

W 2013 r. nastąpiło przekazanie do użytku nowego pawilonu w Mosznej, do którego zostało przeniesione Centrum Terapii Nerwic Moszna-Zamek, któremu oddano nieruchomość w nieodpłatne użytkowanie.

Dotychczasowy obiekt zamku w Mosznej został przeznaczony na prowadzenie działalności promocyjnej. W tym celu powołana została Spółka Moszna Zamek, której przekazano nieruchomości w odpłatne użytkowanie. Z tego tytułu Spółka zobowiązana będzie do wnoszenia na rzecz Województwa Opolskiego opłaty w kwocie 15 000,00 zł rocznie plus podatek VAT.

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 2013 r. zbywane były lokale mieszkalne i użytkowe na rzecz najemców, którzy byli zainteresowani nabyciem tytułu własności do zajmowanego lokalu.

Wolne nieruchomości przeznaczane zostały do sprzedaży w drodze przetargu.

Uzyskana z tytułu sprzedaży kwota tj. przeszło 2 900 000,00 zł była o ponad 60 % większa niż w roku poprzednim.

Z uwagi na realizację zadań Gminy Lasowice Wielkie dokonano sprzedaży nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty.

Także na realizację swoich zadań Uniwersytet Opolski otrzymał w formie darowizny nieruchomości Juraparku w Karsiejowie.

Nabywanie nieruchomości w 2013 r. ograniczyło się do przejmowania w różnych formach działek zajętych pod drogi wojewódzkie.