

Uchwała Nr
Sejmiku Województwa Opolskiego
z dnia 2018 r.

DRUK Nr 5
Projekt z dnia 06.02.2018r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości położonej w Opolu
przy ul. Ostrówek 5-7.**

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) oraz § 6 ust. 3 uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 26, poz. 697 ze zm.) Sejmik Województwa Opolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zakup nieruchomości o wartości przekraczającej 1 500 000,00 zł, położonej w Opolu przy ul. Ostrówek 5-7, obejmującej działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 11/21, 11/22, 1/34, 17/3 o łącznej powierzchni 0,0408 ha, ujęte w karcie mapy 43 obręb Opole, dla których Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi Księgi Wieczyste KW OP10/00055413/3 oraz KW OP10/00109181/1, zabudowanej budynkiem administracyjno-biurowym.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Opolskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z § 6 ust. 1 uchwały Nr XXXI/275/2005 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 22 lutego 2005 r. (ze zm.) w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Opolskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, „decyzje w sprawach nabywania nieruchomości do zasobu podejmuje Zarząd Województwa” przy czym zgodnie z § 6 ust. 3 ww. uchwały „odpłatne nabycie nieruchomości, której cena transakcyjna przekracza równowartość 1 500 000,00 zł wymaga każdorazowo zgody Sejmiku”.

Nieruchomość położona w Opolu przy ul. Ostrówek 5-7, obejmująca działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 11/21, 11/22, 1/34, 17/3 o łącznej powierzchni 0,0408 ha, ujęte w karcie mapy 43 obręb Opole, dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi Księgi Wieczyste KW OP10/00055413/3 oraz KW OP10/00109181/1, zabudowana budynkiem administracyjno-biurowym jest obecnie wynajmowana na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest przedsiębiorstwo Ostrówek S.C., reprezentowane przez p. Mariusza Kubisa.

Decyzja o zakupie wskazanej nieruchomości uzasadniona jest koniecznością zabezpieczenia potrzeb lokalowych Urzędu Marszałkowskiego, do realizacji zadań własnych oraz celów publicznych samorządu województwa. Obecnie wskutek wypowiedzenia przez Wojewodę Opolskiego umowy dotyczącej najmu powierzchni biurowej przy ul. Piastowskiej 14 w Opolu, Zarząd Województwa podjął decyzję o rozważeniu możliwości zakupu budynku przy ul. Ostrówek 5-7.

Z tego względu zlecono dokonanie wyceny wskazanej nieruchomości, w wyniku czego rzeczoznawca majątkowy ustalił jej wartość na kwotę 6 056 000,00 zł (sześć milionów pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych). Ponadto Zarząd Województwa uchwałą nr 4686/2017 w dniu 27 listopada 2017 roku, powołał Komisję ds. prowadzenia negocjacji z właścicielem.

W wyniku dwóch tur rozmów negocjacyjnych wypracowano propozycję dotyczącą warunków przyszłej transakcji nabycia nieruchomości, w której ustalono że cena transakcyjna wynosić będzie 5 750 000 zł (pięć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Jednocześnie obecny właściciel nieruchomości w ramach ustalonej ceny nieruchomości, zobowiązał się do wykonania w obiekcie inwestycji, których koszt w całości obciąży sprzedającego, z zastrzeżeniem iż kupujący będzie brał udział w procesie ich realizacji, mając realny wpływ na wszelkie uzgodnienia i zastosowane rozwiązania techniczne. Ww. prace obejmować będą: wykonanie systemu wentylacji piwnic, wykonanie systemu klimatyzacji w całym obiekcie, wykonanie projektu oraz realizację instalacji zasilania w energię elektryczną urządzeń klimatyzacji i ich zabezpieczeń oraz roboty budowlane i instalacyjne związane wykonaniem klimatyzacji, malowanie klatki schodowej i wejścia do budynku. Ponadto sprzedający zapewni obsługę serwisową budynku przez okres 2 lat od zawarcia transakcji – serwis ten obejmować ma wystąpienie wszelkich usterek dotyczących budynku i jego urządzeń innych niż przeglądy okresowe. łączna, szacunkowa wartość wszystkich ww. prac to 373,5 tys. zł (brutto).

Finalizacja transakcji powinna nastąpić w pierwszym półroczu 2018 roku.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.