

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 2010 r.**

SEJMIK WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, marzec 2011 r.

SPIS TREŚCI

Tabela	
I. Zbycie nieruchomości	str. 1
A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców	
B. Sprzedaż w drodze przetargu	
C. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego	
D. Sprzedaż na rzecz stowarzyszeń	str. 2
E. Darowizny	str. 2
II. Nabycie nieruchomości	str. 3
III. Obciążenia nieruchomości	str. 3
A. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym	str. 3
Podsumowanie	str. 3

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 2010

Lp.	Czynności	Powierzchnia: 1) gruntów w ha 2) budynków w m ²	Wartość w zł	Dochody w zł	Wydatki w zł *
I. ZBYCIE :					
1.	Sprzedaż 3 lokali mieszkalnych na rzecz najemców, Moszna, ul. Zamkowa 2, działka nr 30/14 z k.m. 1 obr. Moszna (90 % bonifikaty) Uchwała Zarządu Województwa : nr 2819/2008 z dnia 20.01.2009 r. Uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr XXV/273/2008 z dnia 28.10.2008 r.	1) 0,1336 – udział 1352/10000 części 2) 139,20	122 100,00	13 026,48	816,48*
2.	Sprzedaż 2 lokali mieszkalnych na rzecz najemców, Moszna, ul. Zamkowa 4a, działka nr 30/6 z k.m. 1 obr. Moszna (90 % bonifik.) Uchwała nr 722/2003 Zarządu Województwa z dnia 22.09..2003 r. Uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr XXXVII/381/2008 z dnia 27.10.2009 r. i nr XXXIX/387/2009 z 2.12.2009 r.	1) 0,5523 – udział 814/10000 części 2) 140,50	150 000,00	16 703,00	1 703,00*

3.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Moszna, ul. Zamkowa 6, działka nr 30/6 z k.m. 1 obr. Moszna (90 % bonifik.) Uchwały Zarządu Województwa nr 722/2003 z dnia 22.09.2003 r. i nr 5677/2010 z dnia 12.10.2010 r. Uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr XXIX/387/2009 z dnia 2.12.2009 r.	1) 0,5523 – udział 372/10000 2) 65,70	72 300,00	7 929,00	699,00*
4.	Sprzedaż 4 lokali mieszkalnych na rzecz najemców, Opole, ul. Piotrkowskiej 9, działka nr 128/39 z k.m. 1 obr. Kolonia Gosławicka (90 % bonifik.) Uchwały Zarządu Województwa nr 1323/2002 z dnia 4.02.2002 r. i nr 5279/2010 z dnia 13.07.2010 r.	1) 0,1728 udział 1235/10000 2) 231,02	758 957,00	78 974,30	3 078,60*
5.	Sprzedaż 2 lokali mieszkalnych w drodze przetargu, Opole, ul. Dzierżona 3, działka nr 28 z k.m. 42 obr. Opole Uchwała Zarządu Województwa : nr 1259/2004 z dnia 1.06.2004 r. i nr 4113/2009 z dnia 10.11.2009 r.	1) 0,0438 – udział 453/10000 części 2) 39,42	103 480,00	170 610,00	610,00*
6.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze II przetargu, Opole, ul. Piotrkowska 9, działka nr 128/39 z k.m. 1 obr. Kolonia Gosławicka Uchwała Zarządu Województwa : nr 4112/2009 z dnia 10.11.2009 r.	1) 0,0438 – udział 229/10000 2) 43,44	150 600,00	137 854,00	854,00*
7.	Sprzedaż nieruchomości z 60 % bonifikatą na rzecz Stowarzyszenia na rzecz autyzmu „Uczymy się żyć razem” z siedzibą w Opolu, Kup, ul. Karola Miarki 6, działki nr 706/118 z k.m. 1 i nr 138/3 z k.m. 6 1 obr. Kup Uchwała Zarządu Województwa : nr 5675/2010 z dnia 12.10.2010 r.	1) 0,2391 – udział 1/1 2) 487,30	348 073,00	14 815,20 + 9 rocznych rat po 14 000,00	1 586,00*

8.	Darowizna na rzecz gminy Opole nieruchom. w Opolu przy ul. Wawrzyńca Świerzego 16, działka nr 8 z k.m. 6 obr. Groszowice Uchwały Zarządu Województwa : nr 4443/2010 z dnia 20.01.2010 r. Uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr XL/397/2009 z dnia 17.12.2009 r.	1) 0,3501 – udział 1/1 2) 641,19	546 650,00	1 830,00	1 830,00*
9.	Sprzedaż własności działki nr 1859/4 z k.m. 5 obr. Głucholazy na rzecz użytkownika wieczystego 80 % bonifikaty Uchwały Zarządu Województwa : nr 1221/2007 z dnia 4.12.2007 r. i nr 5869/2010 z dnia 23.11.2010 r.	1) 0,2044 1/1 2) -	20 900,00	1 823,90 + 3 raty po 1 274,90	549,00*
II NABYCIE :					
3.	Nieruchomości drogowe – drogi wojewódzkie 1) z mocy prawa 2) w drodze kupna 3) w drodze darowizny / dane z Zarządu Dróg Wojewódzkich /	1) 232,1820 2) 39,6889 3) 0,00 ha	1) 7 984 951,00 2) 651 802,07 3) 00,00	-	koszty poniesione przez jednostkę
III OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI :					
Nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym					
1.	Zarząd Dróg Wojewódzkich (nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie)	1) 27,5329 ha	188 155,80	zwolnienie z opłat	-
R a z e m :			443 565,88	11 726,08	

* - koszty operatorów szacunkowych – są zwracane przez nabywców przy sprzedaży

I. Zbycie nieruchomości.

A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców.

W 2010 r. sprzedanych zostało na rzecz najemców 10 lokali mieszkalnych o wartości 1 103 357,00 zł położonych w Mosznej i Opolu. Kupujący skorzystali z przysługującej im 90-procentowej bonifikaty przy sprzedaży za gotówkę. Ze sprzedaży uzyskano kwotę 116 632,78 (w tym 6 297,08 zł to koszty operatów szacunkowych) natomiast wartość udzielonej bonifikaty wyniosła 993 021,30 zł.

Do dyspozycji Zarządu Województwa Opolskiego według stanu na dzień 31.12.2010 r. pozostało 26 lokali mieszkalnych położonych w Korfantowie, Mosznej, Kup, Woskowicach Małych i Opolu - przy ul. Sieradzkiej, Piotrkowskiej i Dzierżona. W administracji Zarządu Województwa pozostają także 4 lokale znajdujące się w budynku przy ul. Domańskiego w Opolu przeznaczone jako pomieszczenia tymczasowe dla osób eksmitowanych z lokali mieszkalnych w związku z długotrwałymi zaległościami w opłatach czynszowych.

Pozostali najemcy nie wyrazili zainteresowania wykupem na własność zajmowanych lokali.

B. Sprzedaż w drodze przetargu.

W trybie przetargowym zostały sprzedane w 2010 roku 3 lokale mieszkalne, położone w Opolu przy ul. Dzierżona (2) i ul. Piotrkowskiej (1). Z uwagi na atrakcyjne położenie za lokale przy ul. Dzierżona uzyskano cenę 86 000,00 zł i 84 000 zł. przy cenie wywoławczej obu lokali 60 000,00 zł. Lokal przy ul. Piotrkowskiej w związku z mało atrakcyjnym położeniem oraz złym stanem technicznym znalazł nabywcę w II przetargu za kwotę 137 000,00.

C. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego

Prawo użytkowania wieczystego działki położonej w Głuchołazach zostało zbyte przez Zakład Opiekuńczo Lecznicy w Głuchołazach. Użytkownik wieczysty zwrócił się do Zarządu Województwa z wnioskiem o sprzedaż prawa własności. Zgodnie z obowiązującymi zasadami sprzedaż dokonana została przy zastosowaniu 80 procentowej bonifikaty z rozłożeniem spłaty ceny na raty na wniosek nabywcy.

D. Sprzedaż na rzecz stowarzyszeń

Prezes Stowarzyszenia na Rzecz Autyzmu „Uczymy się Żyć Razem” zwrócił się do Marszałka Województwa Opolskiego z wnioskiem o przekazanie na własność nieruchomości położonej w Kup, użyczonej od Zespołu Szpitali Pulmonologiczno Reumatologicznych z siedzibą w Kup. Potrzeba uzyskania tytułu własności do nowej nieruchomości jest związana z rozwojem działalności Stowarzyszenia m.in. poprzez utworzenie domu mieszkalnego dla autystów, którzy utracili oparcie w rodzinie.

Po uzyskaniu pozytywnej opinii Szpitala w Kup oraz dokonaniu niezbędnego podziału geodezyjnego i wycenie nieruchomości zawarta została umowa sprzedaży.

Zastosowano maksymalną możliwą bonifikatę tj. 60 procent z rozłożeniem spłaty ceny nieruchomości na 10 rocznych rat. Wartość sprzedawanej nieruchomości wynosiła 348 073,00 zł, a zastosowanej bonifikaty 208 842,80 zł

E. Darowizny

Na wniosek gminy Opole została przekazana w formie darowizny nieruchomość zabudowana położona w Opolu przy ul. Świerzego 16 o wartości 546 650,00 zł. Nieruchomość w 2002 r. została oddana do dyspozycji Zarządu Województwa przez Szpital Wojewódzki w Opolu a następnie znajdowała się w użyczeniu Muzeum Śląska Opolskiego. Nowy nabywca zadeklarował przeznaczenie nieruchomości na poszerzenie zaplecza lokalowego Miejskiego Ośrodka Pomocy Osobom Bezdomnym i Uzależnionym oraz stworzenie większej liczny miejsc noclegowych dla osób bezdomnych, szczególnie kobiet.

Ogółem ze zbycia nieruchomości stanowiących własność Województwa Opolskiego w 2010 r. budżet województwa został zasilony kwotą 443 565,88 zł w tym 11 726,08 zł z tytułu zwrotu kosztów operatów szacunkowych.

W 2010 r. wpłynęła także kwota 24 786,50 zł obejmująca spłatę rat za nieruchomości zbyte w latach poprzednich.

Wartość bonifikat udzielonych z różnych tytułów podmiotom nabywającym nieruchomości wyniosła 1 765 235,10 zł.

II. Nabycie nieruchomości.

W 2010 r. nabywane były w różnych trybach głównie nieruchomości pod drogi wojewódzkie – 271,8709 ha., co wynika z wykonywania przez Zarząd Dróg Wojewódzkich zadań określonych w ustawie o drogach publicznych.

Nieruchomości te po uzyskaniu tytułu własności oddawane są jednostce w trwały zarząd.

Łącznie nabyto nieruchomości o wartości 8 636 753,07 zł.

III. Obciążenia nieruchomości.

A. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym.

W 2010 r. w formie trwałego zarządu zgodnie z art. 43 ust. 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami przekazane zostały na rzecz Zarządu Dróg Wojewódzkich w Opolu nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie o powierzchni 27,5329 ha.

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 2010 r. była kontynuowana sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy wyrazili zainteresowanie nabyciem tytułu własności do zajmowanego lokalu. Wolne lokale mieszkalne zostały przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

Uzyskana z tytułu sprzedaży kwota tj. ponad czterysta czterdzieści tysięcy złotych była blisko dwukrotnie większa niż w roku poprzednim.

Mając na uwadze realizację ważnych celów społecznych na potrzeby gminy Opole dokonana została darowizna nieruchomości położonej przy ul. Świerzego o wartości ponad pół miliona złotych.

Podobne przesłanki leżały u podstaw sprzedaży z 60 procentową bonifikatą na rzecz Stowarzyszenia na Rzecz Autyzmu „Uczymy się żyć razem” nieruchomości w Kup. W tym przypadku zastosowano maksymalną możliwą bonifikatę z rozłożeniem spłaty ceny na 10 rocznych rat, gdyż brak było prawnej możliwości dokonania darowizny.