

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 2012 r.**

SEJMIK WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, marzec 2013 r.

SPIS TREŚCI

Tabela	
I. Zbycie nieruchomości	str. 1
A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców	
B. Sprzedaż w drodze przetargu	
C. Darowizny	
II. Nabycie nieruchomości	str. 2
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. Przekazanie jednostkom organizacyjnym nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie	
C. Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie odpłatne	
D. Obciążenia nieruchomości służebnością	
IV. Podsumowanie	str. 4

Załącznik do Uchwały Nr/2013
 Zarządu Województwa Opolskiego
 z dnia 2013 r.

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 2012

Lp	Czynności	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 :					
1.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Opole, ul. Piotrkowska 9, działka nr 128/39 z k.m. 1 obr. Kolonia Gosławicka (90 % bonifik.) Uchwała Zarządu Województwa nr 1323/2002 z dnia 4.02.2002 r. oraz nr 1502/2011 z dnia 24.11.2011 r.	1) 0,1728 ha – udział 321/10000 części 2) 62,56 (3,00)	205 000,00	21 355,50	855,50*
2.	Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Opole, ul. Piotrkowska 9, działka nr 128/39 z k.m. 1 obr. Kolonia Gosławicka (90 % bonifik.) Uchwała Zarządu Województwa nr 1323/2002 z dnia 4.02.2002 r. oraz nr 2578/2012 z dnia 2.08.2012 r.	1) 0,1728 ha – udział 228/10000 części 2) 43,44 (3,20)	154 010,00	16 256,50	855,50*

3.	Sprzedaż w drodze I przetargu 3-piętrowego budynku byłego hotelu pracowniczego o pow. 837,18 m ² , 3-bokowego budynku garażowego o pow. 42,78 m ² położonego przy ul. Powstańców Śl. w Opolu oraz działki nr 15 z k.m. 51 obrębu Opole Uchwała Zarządu Województwa nr 1634/2011 z dnia 16 grudnia 2011 r	1) 0,0850 ha – 2) 837,18 (42,78 – garaż)	1 492 000,00	1 558 221,00	3221,00*
4.	Sprzedaż w drodze II przetargu działki nr 128/50 k.m. 1 obr. Kolonia Gostawicka położonej w Opolu przy ul. Piotrkowskiej Uchwała Zarządu Województwa nr 2386/2012 z dnia 13 czerwca 2012 r.	1) 0,1055 ha 2) -	59 000,00	100 553,50	553,50*
5.	Sprzedaż w drodze II przetargu działki nr 228/6 z k.m. 5 obr. Jarnołtówek Uchwała Zarządu Województwa nr 2387/2012 z dnia 13 czerwca 2012 r.	1) 0,1377 ha 2) -	4 790,00	10 999,50	799,50*
6.	Sprzedaż w drodze I przetargu działki nr 30/10 z k.m. 1 obr. Moszna Uchwała Zarządu Województwa : nr 509/2011 z dnia 8.04.2011 r.	1) 0,0907 ha 2) -	15 200,00	25 030,50	676,50*
7.	Sprzedaż domu mieszkalnego na rzecz najemcy, położonego przy ul. Szkolnej w Woskowicach Małych, działka nr 26/50 z k.m. 2 obr. Woskowiec Małe(90 % bonifik.) Uchwała Zarządu Województwa : nr 2704/2012 z dnia 3.09.2012 r.	1) 0,1133 2) 63,13 (28,40)	62 170,00	6 717,00	500,00*
8.	Sprzedaż domu mieszkalnego na rzecz najemcy, położonego przy ul. Szkolnej w Woskowicach Małych, działka nr 26/49 z k.m. 2 obr. Woskowiec Małe(90 % bonifik.) Uchwała Zarządu Województwa : nr 2704/2012 z dnia 3.09.2012 r.	1) 0,1133 2) 64,32 (28,41)	63 340,00	6 834,00	500,00*

9.	Sprzedaż domu mieszkalnego na rzecz najemcy, położonego przy ul. Szkolnej w Woskowicach Małych, działka nr 26/44 z k.m. 2 obr. Woskowiec Małe(90 % bonifik.) Uchwała Zarządu Województwa : nr 2704/2012 z dnia 3.09.2012 r.	1) 0,1049 2) 84,49 (75,96)	96 450,00	10 145,00	500,00*
10.	Sprzedaż 4 lokali mieszkalnych na rzecz najemców, położonych przy ul. Szkolnej w Woskowicach Małych, działka nr 26/42 z k.m. 2 obr. Woskowiec Małe(90 % bonifik.) Uchwała Zarządu Województwa : nr 2704/2012 z dnia 3.09.2012 r.	1) 0,1539 2) 314,39 (95,29)	351 100,00	37 110,00	2 000,00*
11.	Darowizna na rzecz Gminy Biała działki nr 1750/1 z k.m. 27 obrębu Biała pod drogę	1) 0,3396 2) -	69 584,00	00,00	00
II NABYCIE:					
1.	Opole, ul. Ozimska 20, działka nr 12/5 z k.m. 49 obrębu Opole Uchwała Zarządu Województwa nr 1710/2012 z dnia 10.01.2012 r. Darowizna Skarbu Państwa.	1) 0,0103 2) -	15 450,00	00,00	962,60**
2.	Branice, działka nr 132/44 z k.m. 3 obrębu Branice Uchwała Zarządu Województwa : nr 689/2011 z dnia 16.05.2011 r. Darowizna Gminy Branice	1) 0,1479 2) -	15 848,52	00,00	1022,60**
3.	Opole, ul. Ozimska - działki nr 18/38, nr 15/163, nr 16/1 i nr 20/1 z k.m. 46 obr. Opole Uchwała Zarządu Województwa : nr 1130/2011 z dnia 24.08.2011 r. Darowizna Gminy Opole	1) 0,1050 2) -	64 816,00	00,00	2057,16**

4.	Krasiejów, gmina Ozimek, działki : nr 739/287, nr 855/258, nr 930/251, nr 933/253, nr 934/252, 936/252, nr 938/260, nr 940/287, nr 942/287, nr 1018/258, nr 1019/258, nr 1020/257, nr 1021/257, 1022/254, nr 1023/254, nr 1024/253, nr 1025/253 z k.m. 4, obręb Krasiejów Uchwała Zarządu Województwa nr 2888/2012 z 23.10.2012 r. Darowizna Gminy Ozimek	1) 3,2568 2) 317,30	4 788 803,68	00,00	3 913,30**
5.	Nieruchomości drogowe – drogi wojewódzkie 1) z mocy prawa 2) w drodze kupna / dane Zarządu Dróg Wojewódzkich /	1) 59,3782 2) 9,3354	1) 2 116 700,00 2) 3 384 133,77	0,00	koszty poniesione przez jednostkę
III <u>OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI:</u>					
Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym					
1.	Zarząd Dróg Wojewódzkich (nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie)	1) 8,2007 ha	655 498,00	zwolnienie z opłat	00,00
Nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowanie samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej					
1.	Samodzielny Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Opolu działka nr 12/5 z k.m. 49 obręb Opole Uchwała Zarządu Województwa nr 2053/2012 z dnia 26.03.2012 r.	1) 0,0103 2) -	15 450,00	00,00	00,00

2.	Samodzielny Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. Ks. Biskupa J. Nathana w Branicach działka nr 132/44 z k.m. 3 obrębu Branice Uchwała Zarządu Województwa nr 2055/2012 z dnia 26.03.2012 r.	1) 0,1479 2) -	15 848,52	00,00	00,00
Nieruchomości oddane w odpłatne użytkowanie					
1.	Zakład Sprzętu Ortopedycznego i Rehabilitacyjnego „Korfantów” Spółka z o.o. z siedzibą w Korfantowie działka nr 411/9 z k.m. 4 obrębu Korfantów Uchwała Zarządu Województwa Opolskiego nr 1931/2012 z dnia 6.03.2012 r.	1) 0,3450 2) 757,28	292 000,00	2 920,00	738,00***
Ustanowienie służebności					
1.	Służebność przesyłu na działce nr 483/10 z k.m. 5 obr. Korfantów na rzecz Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. z siedzibą w Zabrze Uchwała Zarządu Województwa Nr 1758/2012 z dnia 23.01.2012 r.	1) 3,0224	3 125,00	3 125,00	0,00
Razem :				1 799 267,50	19 155,16

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

* - koszty operatów szacunkowych – są zwracane przez nabywców przy sprzedaży - łącznie – 10 461,50 zł

** - koszty zawarcia aktów notarialnych - 7 955,66

*** - koszt operatu szacunkowego poniesiony przez Województwo Opolskie 738,00 zł

I. Zbycie nieruchomości.

A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców.

W 2012 r. sprzedanych zostało na rzecz najemców 6 lokali mieszkalnych oraz 3 domki jednorodzinne o wartości 932 070,00,00 zł położone w Opolu przy ul. Piotrkowskiej oraz w Woskowicach Małych przy ul. Szkolnej. Kupujący skorzystali z przysługującej im 90-procentowej bonifikaty. Ze sprzedaży uzyskano kwotę 98 417,50 (w tym 5 211,00 zł to koszty operatów szacunkowych) natomiast wartość udzielonej bonifikaty wyniosła 838 863,00 zł.

Według stanu na dzień 31.12.2012 r. do dyspozycji Zarządu Województwa Opolskiego pozostało 16 lokali mieszkalnych położonych : w Korfantowie (1), Opolu : ul. Sieradzka (1), ul. Dzierżona (2), ul. Piotrkowska (6), ul. Domańskiego (3) w Nowej Wsi – Wieszczynie (1), w Mosznej ul. Zamkowa (1) i Trzebiszynie (1).

Najemcy tych lokali nie podjęli działań mających na celu ich wykup na własność.

B. Sprzedaż w drodze przetargu.

W tym trybie zostały sprzedane w 2012 roku 3 działki niezabudowane położone : w Opolu przy ul. Piotrkowskiej, w Mosznej przy ul. Zamkowej i Jarnołówku oraz działka zabudowana budynkiem byłego hotelu pracowniczego przy ul. Powstańców Śl. w Opolu. Nieruchomości w Opolu przy ul. Powstańców Śl. oraz Mosznej zostały sprzedane w wyniku pierwszego przetargu, natomiast nieruchomości położone Opolu przy ul. Piotrkowskiej oraz Jarnołówku w wyniku przetargu drugiego po obniżeniu ceny wywoławczej.

Ze sprzedaży poszczególnych nieruchomości uzyskano następujące kwoty : Opole, ul. Powstańców Śl. – 1 555 000,00 zł przy wycenie na kwotę 1 492 000,00 zł, Opole ul. Piotrkowska - 100 000,00 zł przy wycenie na kwotę 59 000,00 zł, Jarnołówek – 10 200,00 zł przy wycenie na 4 790,00 zł, Moszna – 24 354,00 zł przy wycenie na kwotę 15 200,00 zł.

Na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr V/68/2011 z dnia 29.03.2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Województwie Zachodniopomorskim w Pogorzeliczy prowadzone było postępowanie mające na celu wyłonienie nabywcy w drodze przetargu nieograniczonego.

Ogłoszenia w sprawie sprzedaży zamieszczane były w prasie lokalnej, ogólnokrajowej, internecie, czasopismach branżowych a także dodatkowo w siedzibach urzędów miejsca położenia nieruchomości. Mimo powyższych działań cztery przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym. Na dzień 20.03.2012 r. zostały ogłoszone rokowania na sprzedaż nieruchomości.

C. Darowizny

Na mocy uzgodnień z gminą Biała została przekazana na jej rzecz w formie darowizny nieruchomość niezabudowana o powierzchni 0,3396 ha, na realizację zadań własnych w zakresie dróg gminnych. Wartość darowizny wyniosła według ewidencji księgowej 69 584,00 zł

Ogółem ze zbycia nieruchomości stanowiących własność Województwa Opolskiego w 2012 r. budżet województwa został zasilony kwotą 1 793 222,50 zł w tym 10 461,50 zł z tytułu zwrotu kosztów operatów szacunkowych.

W 2012 r. wpłynęła także kwota 54 045,50 zł obejmująca spłatę rat za nieruchomości zbyte w latach poprzednich.

Wartość bonifikat udzielonych podmiotom nabywającym nieruchomości wyniosła 838 863,00 zł

II. Nabycie nieruchomości.

A. Nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie

W 2012 r. nabywane były przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w różnych trybach głównie nieruchomości pod drogi wojewódzkie – 68,7136 ha, co wynika z wykonywania zadań określonych w ustawie o drogach publicznych.

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

B. Nabywanie nieruchomości na potrzeby jednostek wojewódzkich

Gmina Branice przekazała w formie darowizny na rzecz Województwa Opolskiego nieruchomość stanowiącą drogę wewnętrzną o powierzchni 0,1479 ha. Została ona nabyta w celu poprawy zagospodarowania kompleksu nieruchomości

Samodzielnego Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. Ks. Biskupa J. Nathana w Branicach.

Podobny cel miała darowizna Skarbu Państwa nieruchomości o powierzchni 0,0103 ha położonej w Opolu przy ul. Ozimskiej 20. Na działce znajdują się schody wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych do jednego z budynków Samodzielnego Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Opolu, które zostały wykonane ze środków jednostki.

Gmina Opole przekazała na rzecz Województwa Opolskiego 4 działki położone w Opolu przy ul. Ozimskiej o łącznej powierzchni 0,1050 ha. Darowizna wynikała z przebudowy układu komunikacyjnego ul. Ozimskiej, Rejtana i Kolejowej, który znajduje się w pasie drogi wojewódzkiej.

W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości Juraparku w Krasiejowie zostało przejętych od Gminy Ozimek w formie darowizny 17 działek o powierzchni ogólnej 3,2568 ha. Jednocześnie Stowarzyszenie Dinopark przekazało na rzecz Województwa Opolskiego znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości Pawilon Paleontologiczny. Powyższe działania zostały podjęte w celu przekazanie całości Juraparku na rzecz Uniwersytetu Opolskiego na realizację zadań naukowo badawczych i dydaktycznych oraz ochrony złoza kościonośnego.

Łącznie nabyto nieruchomości o wartości 10 385 751,97 zł.

III. Obciążenia nieruchomości.

A. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym.

Na rzecz Zarządu Dróg Wojewódzkich w Opolu zgodnie z art. 43 ust. 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami w formie trwałego zarządu przekazane zostały w 2011 r. nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie o łącznej powierzchni 6,7818 ha.

B. Przekazywanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej województwa opolskiego

Tytuł prawny do nieruchomości nabytych od gmin przez Województwo Opolskie w 2012 r. uzyskały w formie nieodpłatnego użytkowania dwie jednostki służby zdrowia : Samodzielny Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką

i Dzieckiem w Opolu oraz Samodzielny Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. Ks. Biskupa J. Nathana w Branicach.

C. Przekazanie nieruchomości w użytkowanie odpłatne.

W odpłatne użytkowanie nieruchomości położoną w Korfantowie przy ul. Powstańców Śląskich 14 otrzymał Zakład Sprzętu Rehabilitacyjnego i Ortopedycznego Spółka z.o.o. (podmiot wyłączony ze struktur Opolskiego Centrum Rehabilitacji w Korfantowie).

Nieruchomość została przekazana na realizację zadań statutowych na okres 3 lat do roku 2015 (uprzednio Spółka posiadała prawo użytkowania od 2002 do 2007 r. oraz od 2007 r. do 2012 r.).

D. Obciążenia nieruchomości służebnością

W celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją, remontami i rozbudową urządzeń sieci gazowej, znajdującej się na nieruchomości Województwa Opolskiego położonej w Korfantowie, która znajduje się w odpłatnym użytkowaniu Opolskiego Centrum Rehabilitacji na podstawie art. 305¹ Kodeksu cywilnego została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. z siedzibą w Zabrze. Za ustanowienie służebności Spółka wniosła jednorazową opłatę w wysokości 3 125,00 zł.

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 2012 r. kontynuowana była sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy wyrazili zainteresowanie nabyciem tytułu własności do zajmowanych

lokali. Wolne lokale mieszkalne zostały przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

Uzyskana z tytułu sprzedaży kwota tj. blisko 1 800 000,00 zł była ponad trzykrotnie większa niż w roku poprzednim.

Z uwagi na realizację zadań Gminy Biała dokonana została darowizna nieruchomości drogowej.

Na potrzeby wojewódzkich jednostek ochrony zdrowia nabywane były także sukcesywnie nieruchomości przekazywane im później w nieodpłatne użytkowanie.

W 2012 roku uregulowano także spod względem prawnym sytuację nieruchomości Juraparku w Krasiejowie.