

**Uchwała Nr
Sejmiku Województwa Opolskiego
z dnia 2025 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 1598 o powierzchni 0,7371 ha, obręb Opole, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1O/00058549/6 na rzecz jej użytkownika wieczystego - Teatru im. Jana Kochanowskiego w Opolu.

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566 z późn. zm.), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 198 g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), w związku z § 12 ust. 1 Uchwały Nr IX/107/2024 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2024 r. poz. 2850) Sejmik Województwa Opolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 1598 o powierzchni 0,7371 ha, obręb Opole, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1O/00058549/6 na rzecz jej użytkownika wieczystego -Teatru im. Jana Kochanowskiego w Opolu.
2. Cena sprzedaży nieruchomości, o której mowa w ust. 1 wynosi 289 326,00 zł brutto.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Opolskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Teatr im. Jana Kochanowskiego w Opolu nabył z dniem 5 grudnia 1990 r. prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 23/7 a.m. 48 obręb Opole, ujawnioną w księdze wieczystej nr OP1O/00058549/6 na podstawie Decyzji nr GIV-7242/1/96 Wojewody Opolskiego z dnia 15 września 1998 r.

Okres użytkowania wieczystego ww. gruntu został określony na 99 lat, tj. do 2089 r. z możliwością jego przedłużenia na dalszy okres. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wykorzystywanego na cele kulturalne wynosi 0,3% ceny nieruchomości gruntowej.

W dniu 31 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) m.in. w zakresie wprowadzenia do niej przepisów epizodycznych dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W związku z art. 198g przedmiotowej ustawy Dyrektor Teatru im. Jana Kochanowskiego w Opolu wystąpił do Województwa Opolskiego z wnioskiem z dnia 21 marca 2024 r. o nabycie prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 1598 o powierzchni 0,7371 ha, obręb Opole, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1O/00058549/6.

Wartość ww. nieruchomości gruntowej została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 17 czerwca 2024 r. w wysokości 4 822 100,00 zł. Na podstawie art. 198 h ust. 1 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości sprzedawana na rzecz jej użytkownika wieczystego została ustalona w wysokości 289 326,00 zł brutto.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Śródmieście IVb” w Opolu zatwierdzonym uchwałą nr XI/168/15 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015 r. ww. nieruchomość zlokalizowana jest na terenie o przeznaczeniu na usługi kultury.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Uchwały Nr IX/107/2024 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania mieniem Województwa Opolskiego (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2024 r. nr 2850) Zgody Sejmiku wymaga sprzedaż oraz oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, których wartość przekracza 3 000 000 zł.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.