

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 2011 r.**

SEJMIK WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, marzec 2012 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|---|--------|
| Tabela | |
| I. Zbycie nieruchomości | str. 1 |
| A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców | |
| B. Sprzedaż w drodze przetargu | |
| C. Darowizny | str.2 |
| II. Nabycie nieruchomości | str. 2 |
| A. Nabywanie nieruchomości pod drogi wojewódzkie | str. 2 |
| B. Nabywanie nieruchomości na potrzeby jednostek wojewódzkich | str. 2 |
| III. Obciążenia nieruchomości | str. 3 |
| A. Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym | str. 3 |
| B. Przekazanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej województwa opolskiego | str. 3 |
| Podsumowanie | str. 4 |

Załącznik do Uchwały Nr/2012
 Zarządu Województwa Opolskiego
 z dnia 2012 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 2011

| 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 w drodze II przetargu, Opole, ul. Piotrkowska 9, działka nr 128/39 z k.m. 1 obr. Kolonia Gostawicka Uchwała Zarządu Województwa : nr 25/2010 z dnia 7.12.2010 r. | 1) 0,1728 ha – udział 325/10000 części 2) 62,56 (3,90) | 203 000,00 | 201 090,40 | 390,40* |
| 2. | Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Opolu, ul. Sieradzkiej 3, działka nr 130/7 z k.m. 1 obr. Kolonia Gostawicka (90 % bonifik.) Uchwały nr 1745/2002 Zarządu Województwa z dnia 24.06..2002 r. i nr 5731/2010 z dnia 25.10.2010 r. | 1) 1,9098 ha – udział 32/10000 części 2) 59,78 | 196 684,00 | 20 329,40 | 661,00* |

| | | | | | |
|---------------------|---|--|------------|------------|------------|
| 3. | Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Kup, ul. Szpitalna 9, działka nr 709/92 z k.m. 1 obr. Kup (90 % bonifik.) Uchwały Zarządu Województwa nr 2130/2002 z dnia 22.10.2002 r. i nr 5279/2010 z dnia 13.07.2010 r. i nr 512/2011 z dnia 8.04.2011 r. | 1) 0,1848 ha – udział 775/10000 2) 39,28 (10,94) | 54 800,00 | 6 312,80 | 832,80* |
| 4. | Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Moszna, ul. Zamkowa 4, działka nr 30/6 z k.m. 1 obr. Moszna (90 % bonifik. z rozłożeniem spłaty na 10 rat) Uchwały Zarządu Województwa nr 722/2003 z dnia 22.09.2003 r. i nr 5677/2010 z dnia 12.10.2010 r. i nr 226/2011 z dnia 18.01.2011 r. | 1) 0,5523 ha udział 392/10000 2) 65,50 (11,50) | 75 900,00 | 1 458,00 | 699,00* |
| 5. | Sprzedaż 2 lokali mieszkalnych w drodze III przetargu, Opole, ul. Piotrkowskiej 9, działka nr 128/39 z k.m. 1 obr. Kolonia Gostawicka Uchwała Zarządu Województwa : nr 509/2011 z dnia 8.04.2011 r. | 1) 0,1728 ha – udział 641/10000 części 2) 123,92 (6,90) | 396 000,00 | 335 780,80 | 780,80* |
| 6. | Darowizna na rzecz gminy Namysłów nieruchomości w Woskowicach Małych, działki nr 26/33, nr 26/38, nr 26/40 z k.m. 2 obr. Woskowice Małe Uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego nr III/47/2011 z dnia 25.01.2011 r. Uchwała Zarządu Województwa : nr 643/2011 z dnia 4.05.2011 r. | 1) 0,2370 ha – udział 1/1 2) - | 237,00 | 00,00 | 00,00 |
| II NABYCIE : | | | | | |
| 1. | Góra św. Anny działka nr 248/1 Uchwała Zarządu Województwa nr 4531/2010 z dnia 8.02.2010 r. | 1) 0,0545 2) - | 9 452,00 | 00,00 | 1 047,20** |

| | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|--------------------|-----------------------------------|
| 2. | Nieruchomości drogowe – drogi wojewódzkie 1) z mocy prawa 2) w drodze kupna 3) w drodze darowizny / dane z Zarządu Dróg Wojewódzkich / | 1) 161,7606 2) 0,1817 3) 0,00 | 1) 8 081 457,13 2) 3 658,00 3) 00,00 | 00,00 | koszty poniesione przez jednostkę |
| III OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI: | | | | | |
| Nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym | | | | | |
| 1. | Zarząd Dróg Wojewódzkich (nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie) | 1) 6,7818 ha | 394 289,00 | zwolnienie z opłat | 00,00 |
| Nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowanie samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej | | | | | |
| 1. | Zespół Szpitali Pulmonologiczno-Reumatologicznych z siedzibą w Kup działości nr 124, nr 125, nr 126, nr 127, nr 748/120, z k.m. 4, nr 30/1 z k.m. 1 nr 1072/107 z k.m. 2 i nr 138/4 z k.m. 6 wszystkie obrębu Kup Uchwała Zarządu Województwa nr 178/2007 z dnia 6.02.2007 r. | 1) 5,2492 2) 7 597,60 | 4 156 183,41 | 00,00 | 00,00 |
| 2. | Wojewódzkie Centrum Medyczne w Opolu Działości nr 33/6, nr 35/4, nr 57/5, nr 62/3 z k.m. 2 obrębu Kolonia Gosławicka Uchwała Zarządu Województwa nr 5870/2010 z dnia 23.11.2010 r. | 1) 1,0682 2) 1 964,00 | 427 280,00 | 00,00 | 00,00 |

| | | | | | |
|--------------------|---|-------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| 3. | Wojewódzkie Centrum Medyczne w Opolu Działka nr 147 z k.m. 1 obr. Pobierowo Uchwała Zarządu Województwa nr 27/2010 z dnia 7.12.2010 r. | 1) 0,6262 2) 3 30,00 | 826 258,00 | 00,00 | 00,00 |
| R a z e m : | | | 564 971,40 | 4 411,20 | 4 411,20 |

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 - 3 364,00 zł
** koszty zawarcia aktu notarialnego - 1047,20

I. Zbycie nieruchomości.

A. Sprzedaż lokali na rzecz najemców.

W 2011 r. sprzedanych zostało na rzecz najemców 3 lokale mieszkalne o wartości 327 384,00 zł położone w Opolu przy ul. Sieradzkiej, w Kup przy ul. Szpitalnej i w Mosznej przy ul. Zamkowej. Kupujący skorzystali z przysługującej im 90-procentowej bonifikaty. przy czym w dwóch przypadkach z uwagi na sytuację materialną spłata została rozłożona na 10 rocznych rat. Jeden z nabywców spłacił całą kwotę do końca 2011 r. Ze sprzedaży uzyskano kwotę 28 100,20 (w tym 2 192,80 zł to koszty operatów szacunkowych) natomiast wartość udzielonej bonifikaty wyniosła 294 645,60 zł.

Według stanu na dzień 31.12.2011 r. do dyspozycji Zarządu Województwa Opolskiego pozostały 24 lokale mieszkalne położone w Korfantowie (1), Opolu : ul. Sieradzka (1), ul. Dzierżona (2), ul. Piotrkowska (8), ul. Domańskiego (4) w Nowej Wsi – Wieszczyńie (1) i Woskowicach Małych (7). Najemcy pozostałych lokali mieszkalnych nie byli zainteresowani ich wykupem na własność.

B. Sprzedaż w drodze przetargu.

W tym trybie zostały sprzedane w 2011 roku 3 lokale mieszkalne, położone w Opolu przy ul. Piotrkowskiej. Z uwagi na mało atrakcyjne położenie, zły stan techniczny oraz sytuację na rynku nieruchomości sprzedaż doszła do skutku dopiero w wyniku drugiego bądź trzeciego przetargu. Niezbędne stało się przy tym obniżenie cen, aby były one bardziej atrakcyjne dla potencjalnych nabywców. Za lokale uzyskano kwoty : 200 700,00 zł, 167 000,00 zł i 168 000,00 przy wycenie odpowiednio : 200 300,00 zł, 201 000,00 zł i 195 000,00 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.

Mimo zamieszczenia ogłoszeń w prasie lokalnej, centralnej, internecie a także dodatkowo w siedzibach urzędów miejsca położenia nieruchomości, dwa przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym. Na dzień 13.03.2012 r. został ogłoszony trzeci przetarg.

C. Darowizny

Na mocy uzgodnień z gminą Namysłów została przekazana na jej rzecz w formie darowizny nieruchomości niezabudowana położona w Woskowicach Małych obejmująca trzy działki o łącznej powierzchni 0,2370 ha, które według ewidencji gruntów i budynków stanowią drogę dojazdową do budynków mieszkalnych. Budynki te stanowią własność Województwa Opolskiego, a ich najemcy wyrazili wolę ich wykupu. Dzięki przejęciu nieruchomości przez gminę będzie możliwa sprzedaż lokali mieszkalnych i domków jednorodzinnych, które dotychczas nie posiadały dostępu do drogi publicznej.

Wartość darowizny wyniosła według ewidencji księgowej 237,00 zł

Ogółem ze zbycia nieruchomości stanowiących własność Województwa Opolskiego w 2011 r. budżet województwa został zasilony kwotą 564 971,40 zł w tym 3 364,00 zł z tytułu zwrotu kosztów operatów szacunkowych.

W 2011 r. wpłynęła także kwota 41 511,20 zł obejmująca spłatę rat za nieruchomości zbyte w latach poprzednich.

Wartość bonifikat udzielonych z różnych tytułów podmiotom nabywającym nieruchomości wyniosła 301 713,60 zł.

II. Nabycie nieruchomości.

A. Nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi wojewódzkie

W 2011 r. nabywane były przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w różnych trybach głównie nieruchomości pod drogi wojewódzkie – 161,7606 ha, co wynika z wykonywania zadań określonych w ustawie o drogach publicznych.

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

B. Nabywanie nieruchomości na potrzeby jednostek wojewódzkich

W celu zapewnienia lepszej obsługi ruchu turystycznego na Górze św. Anny dyrektor Muzeum Śląska Opolskiego wystąpił o przejęcie dodatkowej nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa. Starosta Strzelecki działający w imieniu Skarbu Państwa przekazał w formie darowizny na rzecz Województwa Opolskiego działkę

o powierzchni 0,0545 ha, na której znajdują się obiekty małej architektury. Nieruchomość ta zostanie przekazana w użytkowanie wieczyste Muzeum Śląska Opolskiego.

Łącznie nabyto nieruchomości o wartości 8 094 567,13 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 w formie nieodpłatnego użytkowania uzyskały dwie jednostki służby zdrowia : Zespół Szpitali Pulmonologiczno-Reumatologicznych w siedzibą w Kup oraz Wojewódzkie Centrum Medyczne.

Wyposażenie Zespołu Szpitali Pulmonologiczno-Reumatologicznych z siedziba w Kup w nieruchomość położoną w Kup możliwe było po zakończeniu w roku poprzednim podziałów geodezyjnych i sprzedaży nieruchomości na rzecz Stowarzyszenia na Rzecz Autyzmu „Uczymy się Życ Razem”.

Wojewódzkie Centrum Medyczne uzyskało tytuł prawny do czterech działek, których nabycie na rzecz Województwa Opolskiego decyzją stwierdził Wojewoda Opolski. Jednostka uzyskała także prawo nieodpłatnego użytkowania do nieruchomości położonej w Pobierowie, na której znajduje się Ośrodek Wypoczynkowy „Opolanin” po ustaleniu sposobu zagospodarowania nieruchomości jednostki.

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 2011 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. ponad pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych była o jedną czwartą większa niż w roku poprzednim.

Z uwagi na realizację zadań gminy Namysłów dokonana została darowizna nieruchomości położonej w Woskowicach Małych obejmująca drogę.

W celu poprawy obsługi ruchu turystycznego nabyto od Skarbu Państwa działkę położoną na Górze św. Anny.

Sukcesywnie był także kontynuowany proces wyposażania jednostek wojewódzkich w tytuły prawne do nieruchomości będących w ich posiadaniu.