

Projekt

z dnia

SPRAWOZDANIE NR PREZYDENTA MIASTA OPOLA

z dnia 2025 r.

w sprawie sprzedanych, nabytych i obciążonych nieruchomości oraz o uzyskanych z tego tytułu dochodach i poniesionych wydatkach w okresie od 1 lipca 2024r. do 31 grudnia 2024r.

W wykonaniu § 3 uchwały Nr V/89/19 Rady Miasta Opola z dnia 31 stycznia 2019r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami Miasta Opola, przedstawia się poniżej zestawienie dokonanych czynności cywilnoprawnych w tym zakresie. W sprawozdaniu uwzględniono wszystkie lokalizacje zbywanych lokali użytkowych i działek budowlanych, w tym również zbywanych w drodze przetargów, traktując zbiorczo sprzedaż lokali mieszkalnych oraz wykupy gruntów do gminnego zasobu nieruchomości. W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste dochód liczony jest w wysokości 15% lub 25% wartości gruntu w zależności od przeznaczenia gruntu (tzw. I opłata), natomiast w przypadku zapłaty ceny nieruchomości w ratach w dochodach uwzględniono I-szą ratę. W wydatkach nie uwzględniono kosztów technicznych, takich jak: koszty zawarcia aktów notarialnych, sporządzania operatów szacunkowych i podziałów geodezyjnych oraz dokumentacji geodezyjnej i wieczysto-księgowej.

I. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI wg kategorii mienia

1. LOKALE UŻYTKOWE/GARAŻE

DOCHODY

- Oddano w użytkowanie wieczyste grunt pod 1 garażem wraz z jego zbyciem na rzecz najemcy 17.030,25zł
 - Oddano w użytkowanie wieczyste grunt pod 1 garażem wraz z przeniesieniem własności garażu wybudowanego z własnych środków 2.495,50zł
- 19.525,75zł.**

2. LOKALE MIESZKALNE

DOCHODY

Sprzedano ogółem 14 lokali mieszkalnych:

- na rzecz najemców sprzedano 7 lokali mieszkalnych wraz z udziałem we współwłasności gruntu 1.011.030,20zł
 - w drodze przetargu ograniczonego sprzedano jedno pomieszczenie gospodarcze 47.470,00zł
 - w drodze przetargów sprzedano 6 lokali mieszkalnych, 1.797.010,00zł
- 2.855.510,20zł.**

3. DZIAŁKI BUDOWLANE

DOCHODY

1. w drodze przetargów nieograniczonych sprzedano 4 nieruchomości gruntowe położone przy:

- | | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| - ul. Budowlanych | 0,0234ha | 86.000,00zł |
| - ul. Damrota (zabudowana) | 0,0081ha | 273.000,00zł |
| - ul. Hlouszka - Prószkowskiej | 0,3770ha | 1.212.000,00zł |
| - ul. Prószkowskiej | 0,1813ha | 681.750,00zł |

2.252.750,00zł

2. w drodze bezprzetargowej sprzedano 1 nieruchomość gruntową z 99% bonifikatą na rzecz Parafii Greckokatolickiej położoną przy:

- | | | |
|-----------------------|----------|-------------|
| - ul. Aleja Przyjaźni | 0,8908ha | 25.782,51zł |
|-----------------------|----------|-------------|

3. na poszerzenie już posiadanych działek budowlanych dla poprawienia warunków ich zagospodarowania sprzedano 4 nieruchomości gruntowe położone przy:

- | | | |
|---------------------|----------|-------------|
| - ul. Zagrodowej | 0,0020ha | 6.500,00zł |
| - ul. Tymiankowej | 0,0005ha | 2.100,00zł |
| - ul. Dunikowskiego | 0,0005ha | 1.500,00zł |
| - ul. Torowej | 0,0299ha | 41.600,00zł |

51.700,00zł

4. w wyniku realizacji roszczeń wynikających z art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami przeniesiono własność 1 nieruchomości gruntowej położonej przy:

- | | | |
|------------------|----------|---|
| - ul. Szpitalnej | 0,0067ha | wartość prawa własności nieruchomości z uwzględnieniem 80% bonifikaty
6.879,38zł |
|------------------|----------|---|

5. sprzedano użytkowanie wieczyste na podstawie art.198g ustawy o gospodarce nieruchomościami 1 nieruchomość gruntową położoną przy:

- | | | |
|----------------|----------|---|
| - ul. Zapłocie | 0,4345ha | wartość prawa własności nieruchomości z uwzględnieniem 90% bonifikaty
117.467,10zł |
|----------------|----------|---|

RAZEM: 2.454.578,99zł

II. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

DOCHODY

Wpływy z tytułu przekształcenia na mocy ustaw:

- z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tj. Dz.U. z 2019r. poz.1314 ze zm),
- z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. Dz.U. z 2023r. poz.904 ze zm),

59.664,87zł.

III. USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI

DOCHODY

1. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 3 odpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz PSG sp. z o.o. Tarnów za kwotę 7.037,00zł
2. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 1 odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przejazdu i przechodu na nieruchomości gruntowej na rzecz osób fizycznych za kwotę 2.765,00zł
3. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 1 odpłatnej i nieograniczonych w czasie służebności nawisu balkonu na rzecz osób fizycznych za kwotę 360,00zł
4. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 8 odpłatnych i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz TAURON SA za kwotę 28.175,00zł
5. Ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe w postaci 2 odpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz ECO SA za łączną kwotę 2.633,20zł

RAZEM: 40.970,20zł

IV. NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

WYDATKI

W II połowie 2024 roku nabyto do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem pod zainwestowanie: drogi i zieleń urządzonej grunty o łącznej powierzchni **0,3389 ha** (w formie kupna) - położone w obrębach:

Szczepanowice	o pow. 0,2840 ha
Wrzoski	o pow. 0,1336 ha
RAZEM:	0,3389 ha

429.316,00zł

Nabyto na podstawie aktu notarialnego Rep.A nr 7042/2024 z dnia 13.12.2024r. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Stanisława Dubois 39A, stanowiącej działki nr 3067 i 2857 wraz z prawem własności budynków na nich posadowionych

całość 3.800.000,00zł. – I rata – **1.800.000,00zł.**

V. DAROWIZNY

Nabycie w drodze darowizny na rzecz Gminy Opole nabyto od Skarbu Państwa (w użytkowaniu wieczystym OTLiA w Opolu):

- nieruchomość niezabudowaną, udział 1/2 w działce nr 336/2, obręb Zakrzów, o pow. 0,0861ha,
- nieruchomość zabudowana, działki nr 334/1, 336/3, 336/5, obręb Zakrzów, o łącznej pow.0,1765ha – ul. Zakładowa.

Łączna wartość - 227.915,00 zł

Akt notarialny Rep. A nr 6864/2024 z 09.10.2024 r.

OGÓŁEM DOCHODY:	5.430.250,01zł
OGÓŁEM WYDATKI:	2.229.316,00zł

Opole, dnia 10.03.2025r.

Sprawozdanie sporządziła:
Agnieszka Planetorz – Pękalska
Naczelnik GN