

Projekt

z dnia

**SPRAWOZDANIE NR
RADY 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 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r.

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 MIESZKALNE

DOCHODY

Sprzedano ogółem **19** lokali mieszkalnych, w tym:

- | | |
|---|----------------|
| – 11 lokali mieszkalnych na rzecz najemców | 1.756.126,69zł |
| – 8 lokali mieszkalnych w drodze przetargów | 2.543.750,00zł |

2. LOKALE UŻYTKOWE/GARAŻE

DOCHODY

Sprzedano ogółem **2** garaże, w tym:

- | | |
|---|-------------|
| – na rzecz najemcy wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste | 17.320,00zł |
| – oddano w użytkowanie wieczyste grunt pod 1 garażem wraz z przeniesieniem własności garażu wybudowanego z własnych środków
(dochód stanowi I opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu) | 1.842,25zł |

3. NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE

DOCHODY

Sprzedano w drodze przetargu 2 nieruchomości:

- | | |
|---|-----------------|
| – zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną przy ul. Minkusa 10 | 444.400,00zł. |
| – zabudowaną budynkiem usługowym, położoną przy ul. Sempołowskiej 3 | 1.773.380,50zł. |

RAZEM: 6.536.819,44zł

4. DZIAŁKI BUDOWLANE

DOCHODY

1. w drodze przetargu nieograniczonego sprzedano 1 nieruchomość gruntową położoną przy:

- | | | |
|------------------|----------|--------------|
| - ul. Kobaltowej | 0,3246ha | 323.200,00zł |
|------------------|----------|--------------|

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

- | | | |
|--------------------|----------|---|
| - ul. Przytulnej | 0,0084ha | 28.850,00zł |
| - ul. Tysiąclecia | 0,0129ha | całość 83.000,00zł. – I rata – 8.300,00zł |
| - ul. Przytulnej | 0,0076ha | 26.100,00zł |
| - ul. Grudzińskiej | 0,0368ha | 85.000,00zł |

148.250,00zł

3. w wyniku realizacji roszczenia wynikającego z art.198g ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. zbycia prawa wieczystego użytkowania na własność, sprzedano na rzecz wieczystego użytkownika nieruchomość gruntową położoną przy:

- | | | |
|-------------------|----------|-------------|
| - ul. Budowlanych | 0,7432ha | 25.343,00zł |
|-------------------|----------|-------------|

RAZEM: 496.793,00zł

II. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

DOCHODY

1. Wpływy z tytułu przekształcenia na mocy ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
33.850,00zł
2. Wpływy z tytułu przekształcenia na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności
77.608,20zł

III. USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI

DOCHODY

1. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 13 odpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz PSG sp. z o.o. Tarnów za kwotę
25.228,00zł
2. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 5 odpłatnych i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz TAURON SA za kwotę
11.946,00zł
3. Ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe w postaci 4 odpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz ECO SA za łączną kwotę
18.508,00zł

RAZEM: 55.682,00zł

IV. NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

WYDATKI

W I połowie 2025 roku nabyto do gminnego zasobu nieruchomości:

- W 3 odrębnych transakcjach nabyto łączny udział wynoszący **83,75%** w nieruchomości zabudowanej (dawny JYSK) położonej przy **ul. Reymonta 19of.** 2.853.975,00zł.
 - Udział wynoszący **1/5** części (Gmina Opole posiadała do tej pory 2/5 udziału) we współwłasności nieruchomości położonej przy **ul. Spychalskiego 1** 850.000,00zł.
 - Kolejna transza za nabycie (w dniu 13.12.2024r.) nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Dubois 39b od KS Budowlani (kwota zabezpieczona w WPF) 500.000,00zł.
 - W wyniku skorzystania z prawa pierwokupu Gmina Opole nabyła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych stanowiących drogę (część ul. Drobiarskiej) o łącznej pow. 0,0155ha 5.000,00zł.
 - Nabyto nieruchomość zabudowaną, położoną przy ul. Samborskiej 15 z przeznaczeniem na potrzeby placówek opiekuńczych 3.100.000,00zł.
- 7.308.975,00zł.**

V. APORT

Przekazano aportem na rzecz **ZAKŁADU KOMUNALNEGO Sp. z o.o.** zabudowane nieruchomości gruntowe położone przy:

- **ul. Dambonia (parking)** – oznaczona numerami działek 632, 650, 651, 652, 653 i 641 obręb Szczepanowice, o łącznej pow.0,2805ha i wartości 1.095.689,00zł.,
- **ul. Wrocławskiej 158 (CWK)** – oznaczona numerami działek 663/1, 668, 669/1, 672, 675, 676/1, 685, 689 i 1284/1 obręb Półwieś, o łącznej pow.3,0731ha i wartości 63.445.032,00zł.,

VI. DAROWIZNY

Na rzecz Gminy Opole:

1. Od Skarbu Państwa, w drodze darowizny, na rzecz Gminy Opole nabyto nieruchomość zabudowaną, o numerze działki nr 467, obręb Opole, o pow. 0,0030 ha, położoną przy ul. Krakowskiej (kapliczka).
Akt notarialny Rep. A nr 2234/2025 z 24.04.2025 r. (wartość – 43.040,00 zł.)
2. Od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w drodze darowizny, na rzecz Gminy Opole nabyto nieruchomość stanowiącą pas zieleni, o numerach działek 481 i 484, o łącznej pow.0,3655ha, obręb Półwieś (okolice Stadionu).
Akt notarialny Rep. A nr 1332/2025 z dnia 14.03.2025 r. (wartość – 173.138,00zł.)

OGÓŁEM DOCHODY:	7.200.752,64zł
OGÓŁEM WYDATKI:	7.308.975,00zł

Opole, dnia 8.09.2025r.

Sprawozdanie sporządziła:
Agnieszka Planetorz-Pękalska
Naczelnik GN