

SPRAWOZDANIE NR
PREZYDENTA MIASTA OPOŁA

z dnia 2026 r.

w sprawie sprzedanych, nabytych i obciążonych nieruchomości oraz o uzyskanych z tego tytułu dochodach i poniesionych wydatkach w okresie od 1 lipca 2025 r. do 31 grudnia 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. NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE	DOCHODY
Sprzedano w drodze przetargu 1 nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną przy ul. Prudnickiej 11	307.000,00zł.
2. LOKALE MIESZKALNE	DOCHODY
Sprzedano ogółem 8 lokali mieszkalnych:	
– na rzecz najemców sprzedano 4 lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności gruntu	749.195,46zł
– w drodze przetargów sprzedano 4 lokale mieszkalne	<u>899.740,00zł</u>
	1.648.935,46zł
3. DZIAŁKI BUDOWLANE	DOCHODY
1. w drodze przetargów nieograniczonych sprzedano 2 nieruchomości gruntowe położone przy:	
- ul. Krapkowickiej 0,2982ha	2.625.000,00zł
- ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej 0,5115ha	<u>2.150.000,00zł</u>
	4.775.000,00zł
2. na poszerzenie już posiadanych działek budowlanych dla poprawienia warunków ich zagospodarowania sprzedano 3 nieruchomości gruntowe położone przy:	
- ul. Mieszka I 0,0035ha	10.100,00zł
- ul. Akacjowej 0,0003ha	950,00zł
- ul. Baczyńskiego 0,0276ha	całość 83.000,00zł. – I rata – 30.998,00zł

	42.048,00zł
3. sprzedano prawo użytkowania wieczystego na własność (na podstawie art.198g ugn) do 3 nieruchomości gruntowych położonych przy:	
- ul. Krakowskiej 0,0263ha	176.026,00zł
- Alei Przyjaźni 1,8436ha	1.709.200,00zł
- ul. Piastowskiej 0,2010ha	<u>1.117.037,00zł</u>
	3.002.263,00zł

	RAZEM: 9.775.246,46zł

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),

69.966,00zł.

III. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

DOCHODY

Dokonano 1 transakcji zamiany nieruchomości za dopłatą na rzecz Gminy Opole.

Zamieniono prawo własności nieruchomości komunalnej położonej w Opolu, stanowiącej działki nr 602/6, 618/2, 621, 629/11 i 628/4, obręb Wrzoski, o łącznej pow. 4,7123ha i wartości 4.913.227,00zł na prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Opolu, stanowiącej działki nr 624/3, 624/5, 625/5 i 627/6, obręb Wrzoski, o łącznej pow.4,7342ha i wartości 4.853.502,00zł.

dopłata różnicy wartości na rzecz Gminy **59.725,00zł**

IV. 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 9.803,00zł
2. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 8 odpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych na rzecz TAURON SA za kwotę 11.950,00zł
3. 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 11.935,00zł
4. Ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci 1 odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności nawisu na rzecz osób fizycznych za kwotę 16,00zł

RAZEM: 33.704,00zł

V. NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

WYDATKI

W II połowie 2025 roku nabyto do gminnego zasobu nieruchomości:

- Pierwsza transza za nabycie (w dniu 1.10.2025 r.) nieruchomości gruntowej o pow. 2,6284 ha położonej w Gosławicach (kolejne transze zabezpieczone w WPF) 1.260.000,00zł
- W wyniku skorzystania z prawa pierwokupu Gmina Opole nabyła prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Torowej 1.853.500,00zł
- Nabyto nieruchomość zabudowaną, położoną przy ul. Basztowej 11a z przeznaczeniem na rodzinny dom dziecka 1.070.000,00zł
- Nabyto do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy położone w obrębach Półwieś, Grudzice, Czarnowąsy, Zakrzów i Gosławice o łącznej pow. 1,2592ha 1.822.718,00zł

6.006.218,00zł.

VI. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

WYDATKI

Dokonano 1 transakcji zamiany, z dopłatą na rzecz osoby fizycznej.

Nabyto do gminnego zasobu prawo własności nieruchomości stanowiącej działki nr 1095/5, 1095/4, 1095/6, 1095/7 obręb Gosławice o łącznej pow.0,3424ha i wartości 1.258.285,00zł.

w zamian za działki Gminy Opole nr 1101/1, 1098/4, 1101/21, 1099/20, 1099/19, 1098/3, 1101/20 obręb Gosławice o łącznej pow. 0,3992ha i wartości 1.184.526,55zł.

dopłata różnicy wartości na rzecz osób fizycznych **73.758,45zł**

VII. APORT

Przekazano aportem na rzecz **Zakładu Komunalnego Sp. z o.o.** nieruchomości gruntową położoną przy **ul. Leonarda Olejnika (Stadion)** - oznaczoną numerami działek 468, 475, 478, 487 i 491/1 obręb Półwieś, o łącznej pow. 7,7943ha i wartości 26.174.039,00zł.

VIII. DAROWIZNY

Nabycie w drodze darowizny na rzecz Miasta Opola:

1. od Powiatu Opolskiego – nieruchomości niezabudowane, działka nr 360, obręb Krzanowice, działki nr 4135, 4137, 4139, obręb Czarnowąsy, o łącznej pow. 0,0458 ha, stanowiące drogi powiatowe. Akt notarialny Rep. A nr 7263/2025 z 16.12.2025 r. (łączna wartość nieruchomości – 69 071,00 zł)
2. od Województwa Opolskiego – udział 609/10000 części w nieruchomości zabudowanej, położonej w Opolu przy ul. Kościuszki 14, działka nr 1167, obręb Opole, o pow. 0,1426 ha. Akt notarialny Rep. A nr 6213/2025 z 16.12.2025 r. (wartość udziału w nieruchomości – 866 613,00 zł)

OGÓŁEM DOCHODY:	9.938.641,46zł
OGÓŁEM WYDATKI:	6.079.976,45zł

Opole, dnia 10.03.2026 r.

Sprawozdanie sporządziła:

Agnieszka Planetorz – Pękalska
Naczelnik GN