



URZĄD MIEJSKI w Opocznie
BIURO GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI

Wpłynęło
dnia

2. 03. 2026

Ilość zał. Lp.

Podpis

Znak Sprawy

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

II

z dnia 2026 r.

Projekt

z dnia 12 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opoczno na
nieruchomość stanowiącą własność osób fizycznych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025 r. poz. 1077 i 1080) oraz § 3 ust. 3 pkt 1 uchwały Nr V/37/11 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2011 r., Nr 136, poz. 1252; zm z 2019 r., poz. 4151) Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerami działek 471 i 707 o łącznej powierzchni 0,0393 ha ujawnionej w księdze wieczystej PT1O/00016352/2, położonej w obr. 13 m. Opoczno przy ul. Sobieskiego 3, stanowiącej własność Gminy Opoczno w zamian za nieruchomość zabudowaną oznaczoną numerami działek 608/1 i 608/2 o łącznej powierzchni 0,0604 ha, położoną w obr. 13 m. Opoczno przy ul. Janasa 13/15, ujawnioną w księdze wieczystej PT1O/00042782/6, stanowiącą własność osób fizycznych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Martanna Wojciechowska

Małgorzata Ordzińska

Radca Prawny
td-2155

U Z A S A D N I E

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na dokonanie zamiany nieruchomości zabudowanych położonych w Opocznie, polegającej na przeniesieniu przez Gminę Opoczno na rzecz osób fizycznych, prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w obr. 13 m. Opoczna przy ul. Sobieskiego 3 oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 471 i 707 w zamian za przeniesienie na rzecz Gminy Opoczno przez osoby fizyczne prawa własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 608/1 i 608/2 położonej w obr. 13 m. Opoczno przy ul. Janasa 13 - 15.

Działki 471 i 707 położone w m. Opocznie obr. 13 posiadają łączną powierzchnię 0,0393 ha. Na działkach tych znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny w bardzo złym stanie technicznym. Został on wyłączony z użytkowania, a obecnie Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał Gminie Opoczno usunięcie nieprawidłowości poprzez wykonanie robót budowlanych wskazanych w decyzji z dnia 07.10.2025 r. Obszar ten nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Wartość tej nieruchomości określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 583.923 zł.

Nabyciem w/w nieruchomości zainteresowane są osoby fizyczne, którzy są jednocześnie właścicielami nieruchomości sąsiednich. Osoby te są także właścicielami działek oznaczonych numerami 608/1 i 608/2 o łącznej powierzchni 0,0604 ha. Działki te zabudowane są budynkiem dawnej Synagogi Żydowskiej. Budynek ten wpisany jest do rejestru zabytków. Wartość tej nieruchomości określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.163.795 zł. Nabyciem dawnej Synagogi Żydowskiej zainteresowany jest natomiast Burmistrz Opoczna.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z innych ustaw nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, **zamiany** i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem, dzierżawę, użyczenie, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonej przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonej fundacji.

Ponadto zgodnie z zapisami art. 37 ust. 2 pkt 4 w/w ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 cytowanej ustawy przy dokonaniu transakcji zamiany nieruchomości w przypadku nierównej ich wartości, stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy zamienianych nieruchomości.

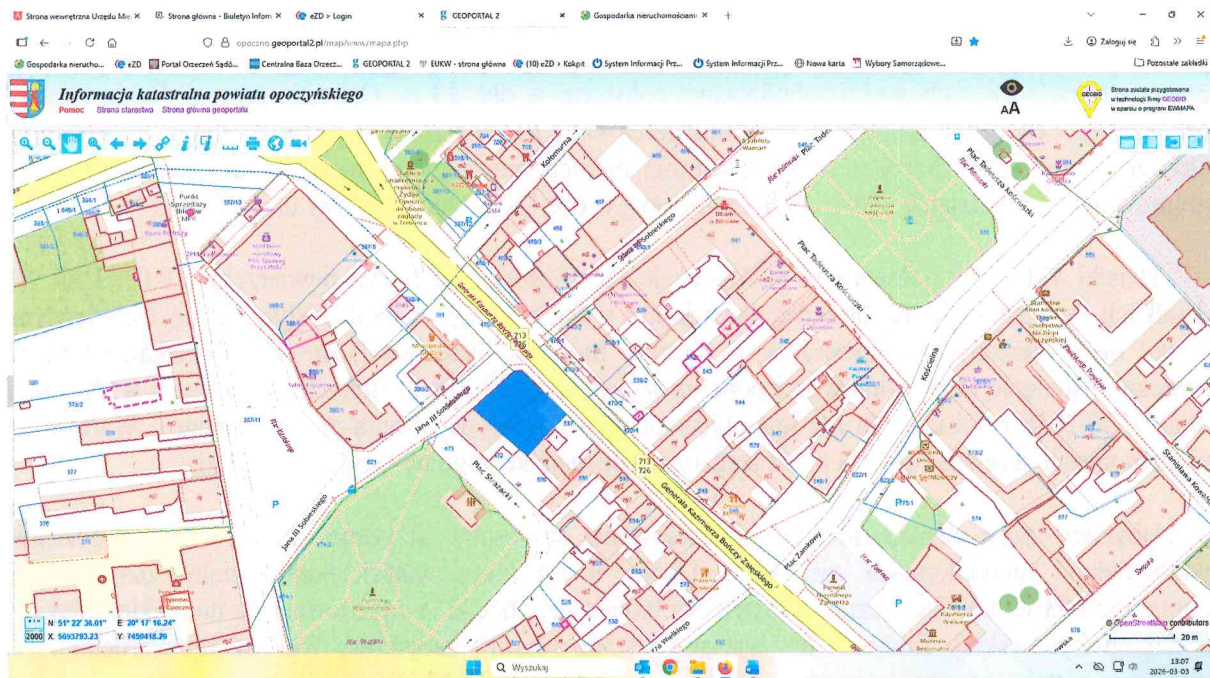
Różnicę w wartości tych nieruchomości wynoszącą 579.872 zł, Gmina Opoczno będzie zobowiązana dopłacić na rzecz osób fizycznych.

Dla zrealizowania zamiany nieruchomości niezbędna jest zgoda na jej dokonanie, wyrażona w formie uchwały przez właściwy organ gminy.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Marzanna Wojciechowska

Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Opoczno (kolor niebieski) – dz. 471 i 707



Nieruchomość stanowiąca własność osób fizycznych (kolor czerwony) – dz. 608/1 i 608/2

