

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Or.152.2.17.2018

Kędzierzyn-Koźle, 3 sierpnia 2018 r.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zwanej dalej „U.o.p.”, w odpowiedzi na złożoną w dniu 13 lipca 2018 r. petycję niniejszym zawiadamiam, iż:

- a) Gmina Kędzierzyn-Koźle wystąpiła do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości stanowiących drogi i inne ciągi komunikacyjne położone na terenie wycpy w Kędzierzynie-Koźlu oraz dofinansowania ich remontu.
- b) po skutecznym zakończeniu postępowania w sprawie przejęcia dróg i innych ciągów komunikacyjnych oraz dofinansowania ich remontu rozważona zostanie możliwość przejęcia innych nieruchomości wskazanych w petycji oraz zorganizowania spotkania z zainteresowanymi podmiotami i mieszkańcami w celu omówienia postulowanych działań.

Uzasadnienie

I. Stan prawny

1. Zgodnie z art. 2 ust. 1 „U.o.p.”, petycja może być złożona przez osobę fizyczną lub grupę tych podmiotów, zwaną dalej "podmiotem wnoszącym petycję", do organu władzy publicznej, a także do organizacji lub instytucji społecznej w związku z wykonywanymi przez nią zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej.

Stosownie do art. 2 ust. 3 U.o.p., przedmiotem petycji może być m. in. żądanie podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczącego się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

W myśl art. 4 ust. 2 U.o.p., petycja powinna zawierać:

- 1) oznaczenie podmiotu wnoszącego petycję; jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać oznaczenie każdego z tych podmiotów oraz osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję;
- 2) wskazanie miejsca zamieszkania albo siedziby podmiotu wnoszącego petycję oraz adresu do korespondencji; jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać miejsce zamieszkania lub siedzibę każdego z tych podmiotów;
- 3) oznaczenie adresata petycji;
- 4) wskazanie przedmiotu petycji.

W oparciu o art. 10 ust. 1 U.o.p., petycja powinna być rozpatrzona bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia jej złożenia.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 U.o.p., podmiot rozpatrujący petycję zawiadamia podmiot wnoszący petycję o sposobie jej załatwienia wraz z uzasadnieniem w formie pisemnej albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

2. Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91, z późn. zm.), zwanej dalej „U.g.n.S.P.”, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego jeżeli są przeznaczone

Kędzierzyn-Koźle

100 lat niepodległości Polski

Gmina Kędzierzyn-Koźle
ul. Grzegorza Piramowicza 32
47-200 Kędzierzyn-Koźle
NIP: 749-20-55-601

Prezydent Miasta
tel. +48 77 40 550 338
fax +48 77 40 50 385
e-mail: prezydent@kedzierzynkozle.pl

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz.

3. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 994, z późn. zm.), zwanej dalej „U.s.g.”, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad m. in. nabywania nieruchomości.

4. W oparciu o art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.), zwanej dalej „U.g.n.”, Prezydent Miasta gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości w zakresie nabywania, za zgodą rady, nieruchomości do zasobu.

5. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle, w oparciu o przepisy U.s.g. oraz U.g.n. podjęła w dniu 28 lutego 2011 r. uchwałę nr VI/46/11 w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r., poz. 664, z późn. zm.), zwana dalej „uchwałą VI/46/11”.

Zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 1 uchwały VI/46/11, zgody Rady Miasta wymaga nabycie przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz udziałów w tych prawach, jeżeli wartość nabywanych praw i udziałów w prawach przekracza kwotę 300.000 zł albo gdy powierzchnia nieruchomości gruntowej, której własność lub prawo użytkowania wieczystego Gmina nabywa, lub powierzchnia nieruchomości gruntowej wyliczona proporcjonalnie do udziałów w prawie jej własności lub prawie użytkowania wieczystego, nabywanych przez Gminę, przekracza 0,15 ha.

W myśl § 2 ust. 3 pkt 1 uchwały VI/46/11, zgody Rady Miasta nie jest wymagana dla nieodpłatnego nabycia przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz udziałów w tych prawach.

II. Stan faktyczny

Zgodnie z informacją Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle:

- 1) w skład nieruchomości postulowanych do bezpłatnego przejęcia przez Gminę Kędzierzyn-Koźle, stanowiących własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wchodzi budynki i budowle stanowiące nieczynną stadninę koni;
- 2) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, zwanego dalej „MPZP”, postulowane do przejęcia nieruchomości położone są na terenie funkcjonalnym o przeznaczeniu jako tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w granicy:
 - a) strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy „W” ochrony archeologicznej,
 - c) strefy „K” ochrony wartości krajobrazowych i rekreacyjnych,
 - d) obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego (międzywale);
- 3) części działek nr 2474/57 oraz 2474/59 stanowią wał przeciwpowodziowy i objęte są 50 metrową strefą ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w MPZP umożliwia przejęcie postulowanych nieruchomości w trybie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c U.g.n.S.P.;
- 5) Gmina Kędzierzyn-Koźle w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c U.g.n.S.P. w 2015 r. złożyła do poprzednika prawnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Agencji Nieruchomości Rolnych) wnioski o przejęcie postulowanych nieruchomości;
- 6) równolegle prowadzono rozmowy pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a Agencją Nieruchomości Rolnych, dotyczące przejęcia przez gminę nieruchomości w rejonie ul. Wyspa w Kędzierzynie-Koźlu w oparciu o przedłożoną przez gminę koncepcję zagospodarowania terenu (wg której stworzono by

ogólnodostępne miejsca w zakresie kultury, sportu i rekreacji, urządzonej i atrakcyjnej przestrzeni publicznej, a także częściowe wprowadzenie funkcji komercyjnej);

7) po analizie wskazanych w koncepcji zagospodarowania ww. terenu z częściowym wprowadzeniem funkcji komercyjnej, ówczesny właściciel stwierdził brak możliwości nieodpłatnego przekazywania nieruchomości; dla realizacji przedstawionych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle celów;

8) postulowane do przejęcia przez gminę nieruchomości są obecnie przedmiotem postępowania przetargowego prowadzonego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;

9) wyniki ww. postępowania warunkują kierunek dalszych działań wskazanych w petycji.

III. Przedmiot petycji.

Petytor w piśmie złożonym w dniu 13 lipca 2018 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle w przedmiocie:

„1) bezpłatnego przejęcia wyspy przez Miasto Kędzierzyn-Koźle i jej zagospodarowania do celów niekomercyjnych;

2) zorganizowania spotkania z zainteresowanymi podmiotami i mieszkańcami w celu stworzenia koalicji, której celem będzie sensowne zagospodarowanie tego terenu”.

Zgodnie z treścią petycji przejęciu przez gminę podlegałyby nieruchomości ozn. nr działek 2474/19, 2474/21, 2474/22, 2475/51, 2474/57, 2471/59 oraz 2474/5 o łącznej pow. 4,1625 ha o. Koźle położone w rej. ul. Wyspa w Kędzierzyn-Koźle, zabudowane budynkami i budowlami nieczynnej stadniny koni.

Zdaniem petytora:

a) przejęcie terenu wyspy i jego zagospodarowanie może być jednym z elementów rozwoju Koźla w oparciu o zabytkowy i historyczny fragment tej dzielnicy,

b) mieszkańcy są zainteresowani rozwojem miejsca zamieszkania, tak aby to miejsce odżyło po wieloletniej zapaści.

IV. Ocena przedmiotu petycji w świetle stanu prawnego i faktycznego.

W świetle dokonanej analizy stanu prawnego i faktycznego, zawiadamiam, iż:

1) Gmina Kędzierzyn-Koźle wystąpiła do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości stanowiących drogi i inne ciągi komunikacyjne położone na terenie wyspy w Kędzierzynie-Koźlu oraz dofinansowania ich remontu.

2) po skutecznym zakończeniu postępowania w sprawie przejęcia dróg i innych ciągów komunikacyjnych oraz dofinansowania ich remontu rozważona zostanie możliwość przejęcia innych nieruchomości wskazanych w petycji oraz zorganizowania spotkania z zainteresowanymi podmiotami i mieszkańcami w celu omówienia postulowanych działań.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska
Sabina Nowosielska

Sporządzono w 2 egzemplarzach:

- 1 egzemplarz dla adresata,

- 1 egzemplarz a/a.

Kopię otrzymują:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle,

- Wydział Zarządzania Drogami Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.