



**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie rozpatrzenia złożonej w dniu 6 czerwca 2018 r. petycji „w sprawie przejęcia Fortu Fryderyka Wilhelma z Basztą Montalemberta w zasoby własne Miasta Kędzierzyn-Koźle”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle negatywnie rozpatruje złożoną w dniu 6 czerwca 2018 r. petycję „w sprawie przejęcia Fortu Fryderyka Wilhelma z Basztą Montalemberta w zasoby własne Miasta Kędzierzyn-Koźle”, z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do przesłania uchwały podmiotowi wnoszącemu petycję.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

PREZYDENT MIASTA

*Sabina Nowosielska*  
projekt

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 i 1349.

SEKRETARZ MIASTA

*Zbigniew Romanowicz*

Koordynator Biura Prawnego  
*Monika Orpel-Sypol*  
Monika Orpel-Smigajewska  
Radca Prawny

24.07.2018 r.

## Uzasadnienie

do uchwały w sprawie rozpatrzenia złożonej w dniu 6 czerwca 2018 r. petycji „w sprawie przejęcia Fortu Fryderyka Wilhelma z Basztą Montalemberta w zasoby własne Miasta Kędzierzyn-Koźle”.

### I. Stan prawny

1. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zwanej dalej „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.

2. 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.

3. Zgodnie art. 6 pkt 5 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.”, celami publicznymi w rozumieniu ustawy są opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W oparciu o art. 23 ust. 1 pkt 4 i 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 U.g.n., Prezydent Miasta gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości w zakresie:

- 1) zabezpieczania nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 2) nabywania, za zgodą rady, nieruchomości do zasobu.

4. 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.

5. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, z późn. zm.), zwanej dalej „U.o.z.”, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Stosownie do art. 7 pkt 1 U.o.z., formą ochrony zabytków jest wpis do rejestru zabytków.

Według art. 27 U.o.z., na wniosek właściciela lub posiadacza *zabytku* wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym *zabytku*.

W myśl art. 50 ust. 3 U.o.z., w przypadku wystąpienia zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, polegającego na możliwości jego zniszczenia lub uszkodzenia, starosta, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może wydać decyzję o zabezpieczeniu tego zabytku w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Przepisy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

## II. Stan faktyczny

1. Nieruchomość gruntowa o nr działki 2700 o pow. 1,2460 ha o. Kłodnica położona przy ul. Portowej 26 w Kędzierzynie-Koźlu, zwana dalej „nieruchomością”, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej, i zabudowana jest obiektami Fortu Fryderyka Wilhelma (zwanego także Fortem Rondel i Basztą Montalemberta).

Obiekt Fortu wpisany jest do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 827/64 z dnia 21 kwietnia 1964 r.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się także obiekty, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się działki gminne o łącznej pow. ok. 3 ha.

2.1. Pismem o sygn. GNP-GN.6822.20.2016 z dnia 16 kwietnia 2018 r. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zwrócił się do właściciela Fortu o informację w przedmiocie jego aktualnego stanu prawnego i faktycznego.

2.2. Właściciel Fortu przekazał informację wraz z propozycją zbycia w drodze darowizny budynku Fortu oraz odpłatnego zbycia pozostałej części nieruchomości.

3. Weryfikując stan prawny i faktyczny Fortu Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zwrócił się także do właściwych podmiotów o udzielenie informacji w zakresie wydanych dla obiektu decyzji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ich wykonania, a także zakresu robót zabezpieczających i remontowych jakie należy przeprowadzić w obiekcie.

Ustalono, iż dla obiektu wydano w 2013 r., ze względu na jego zły stan utrzymania, przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzję nakazową dotyczącą wykonania robót budowlanych zabezpieczających przed istotnym uszkodzeniem budynku, której dotychczas nie zrealizowano.

4. Gmina Kędzierzyn-Koźle nie otrzymała aktualnych i pełnych informacji dotyczących Fortu, w tym informacji o:

- a) zakresie i koszcie prac remontowych (ratunkowych),
- b) stopniu zdewastowania ww. obiektu;

niezbędnych do prawidłowego i kompleksowego rozpatrzenia możliwości przejęcia nieruchomości.

5. Gmina Kędzierzyn-Koźle nie posiada środków budżetowych na ewentualne przejęcie nieruchomości (w części odpłatnego), a tym bardziej na jej utrzymanie.

### III. Przedmiot petycji.

Petytor w piśmie złożonym w dniu 6 czerwca 2018 r. zwrócił się do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle „w sprawie przejęcia Fortu Fryderyka Wilhelma z Basztą Montalemberta w zasoby własne Miasta Kędzierzyn-Koźle”.

Wg informacji petytora właściciel nieruchomości nie jest w stanie zrewitalizować budynku Fortu, który niszczeje.

Zdaniem petytora:

- 1) gmina jest jedynym podmiotem mogącym dokonać rewitalizacji Fortu;
- 2) otaczające budynek Fortu kilkuhektarowe działki będące własnością Gminy Kędzierzyn-Koźle powinny być wraz z budynkiem Fortu wizytówką miasta;
- 3) budynek Fortu jest dziedzictwem europejskiej kultury technicznej, a zwłaszcza narodów polskiego, niemieckiego i austriackiego.

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

W świetle dokonanej analizy stanu prawnego i faktycznego, zawarta w petycji propozycja przejęcia Fortu w zasoby własne Miasta Kędzierzyn-Koźle, nie może zostać zrealizowana z uwagi na aktualny brak wolnych środków budżetowych, które mogłyby zostać wydatkowane na nabycie, utrzymanie i konserwację Fortu.

SEKRETARZ MIASTA

Zbigniew Romanowicz

**Kierownik**

Koordynator Biura Prawnego

Monika Orpel-Smigielska  
Radca Prawny

24. 7. 2018.