

Wpł.
dn. **18-03-2020**

Kody

Biuro Rady Miasta
ul. Grzegorza Piramowicza 32

Kędzierzyn-Koźle, 16.03.2020 r.

Pani

Ewa Czubek

Radny Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

Dotyczy: liczby ulic wymagających budowy, w sąsiedztwie których Gmina Kędzierzyn-Koźle sprzedała działki budowlane; średniej ceny za 1m² sprzedanych działek gminnych nieuzbrojonych w latach 2015 – 2019; kosztów budowy ulic 8 Marca i Ignacego Krasickiego (odnoga), planowanej minimalnej ceny wywoławczej za 1m² działek budowlanych przy ul. 8 Marca oraz Ignacego Krasickiego.

Odpowiadając na Pani pytania wyjaśniam, co następuje:

I. Liczba ulic wymagających budowy, przy których położone są działki budowlane sprzedane przez Gminę Kędzierzyn-Koźle w latach 2015 – 2019.

Ulice wymagające budowy, przy których znajdują się działki gminne sprzedane w latach 2015-2019 to: ul. Nektarowa, ul. Aroniowa, ul. Szczęśliwa, ul. Serdeczna, ul. Astrów, ul. Mikołaja z Koźła, ul. Stanisława Wyspiańskiego oraz ul. Ignatzego Richtera.

II. Cena za 1m² działek budowlanych nieuzbrojonych sprzedanych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle w latach 2015 – 2019.

Średnia cena netto za 1m² gminnych działek budowlanych sprzedanych w latach 2015-2019 przedstawia się następująco: rok **2015**: 97,90 zł/1m², rok **2016**: 62,14 zł/1m², rok **2017**: 81,49 zł/1m², rok **2018**: 91,83 zł/1m², rok **2019**: 76,61 zł/1m².

III. Kosztów budowy ulic 8 Marca i Ignacego Krasickiego.

Szacunkowy koszt wykonania robót i dokumentacji projektowej opierający się na ostatnio wykonywanych robotach:

1. ul. 8 Marca, dł. 1000m; 4.500.000,00 zł,
2. ul. Krasickiego, dł. 350m; 1.500.000,00 zł

Obecnie Gmina przygotowuje postępowanie przetargowe w celu wyłonienia wykonawcy dokumentacji projektowych w trybie specustawy drogowej. Szacowany czas realizacji projektu to ok. 2 lata.

IV. Planowana minimalna cena wywoławcza za 1m² działek budowlanych przy ul. 8 Marca oraz Ignacego Krasickiego.

BL

Cena wywoławcza każdej nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu przez Gminę Kędzierzyn-Koźle jest ustalana w zarządzeniu Prezydenta Miasta o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży. Cena wywoławcza (netto, bez podatku VAT) stanowi, zaokrągloną w górę do pełnych setek złotych, sumę **aktualnej rynkowej wartości nieruchomości** określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym oraz **kosztów** poniesionych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle w związku z przygotowaniem nieruchomości do zbycia.

Przetargi na zbycie gminnych działek położonych przy ul. Ignacego Krasickiego odbędą się w dniach 23 i 24 kwietnia br., poniżej zestawienie cen wywoławczych nieruchomości przeznaczonych do zbycia w tym rejonie.

Oznaczenie nieruchomości / powierzchnia / numer księgi wieczystej	Cena wywoławcza (bez podatku VAT)
działka nr 1273/2, 0,1126 ha, OP1K/00034929/6	80.000,00 zł
działka nr 1275/5, 0,0883 ha, OP1K/00034929/6	63.000,00 zł
działki nr 1275/7 i 1273/4, 0,0831 ha, OP1K/00034929/6	54.400,00 zł
działki nr 1275/8 i 1273/5, 0,0923 ha, OP1K/00034929/6	40.700,00 zł
działki nr 1270/15, 0,0876 ha, OP1K/00055720/4	62.300,00 zł
działka nr 1270/16, 0,1046 ha, OP1K/00055720/4	74.200,00 zł

Odnośnie gminnych nieruchomości znajdujących się przy ul. 8 Marca, nie zostały one jeszcze wycenione przez rzeczoznawcę majątkowego, w związku z czym nie jest obecnie możliwe ustalenie ich ceny wywoławczej.

Zaznaczyć należy, iż jedną z cech nieruchomości, która wpływa na jej wartość jest jej uzbrojenie oraz dostęp do urzędzonej drogi. Z obserwacji rynku można wywnioskować, iż wartość nieruchomości posiadających takie cechy powinna wzrosnąć o około 20-30%. Jednakże o faktycznym wzroście wartości można będzie powiedzieć dopiero po wycenie takiej nieruchomości dokonanej w oparciu o aktualne transakcje rynkowe.

Zatwierdzam

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Grzegorz Maruszczyk

Kierownik Biura
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Małgorzata Jurek-Wojtarowicz