



UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 854/47, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kędzierzyn w rejonie ul. Krokusów oraz na nabycie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr: 4193/1, 4193/2, 4193/3, 4193/4, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kędzierzyn, przy ul. Gajowej

Na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, poz. 1250 i 1271) oraz na podstawie § 2 ust. 2 pkt 1, w związku z § 4 pkt 2 i § 5 pkt 4 uchwały nr VI/46/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia 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 oraz z 2014 r. poz. 638) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kędzierzyn, prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 854/47 k. m. 5, o powierzchni 7,5806 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kędzierzyn w rejonie ul. Krokusów, zapisanej w księdze wieczystej KW nr OP1K/00031996/5, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz na nabycie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek nr: 4193/1, 4193/2, 4193/3 i 4193/4 o łącznej powierzchni 3,6477 ha, k. m. 13, położonej w obrębie Kędzierzyn przy ul. Gajowej, zapisanej w księdze wieczystej KW nr OP1K/00043655/0, stanowiącej własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kędzierzyn.

§ 2. Nabycie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle nieruchomości, o której mowa w § 1, nastąpi w celu realizacji celu publicznego w postaci rozbudowy istniejącego cmentarza komunalnego na os. Kuźniczka wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sieci Intranet Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym.

RADCA PRAWNY

Mikołaj Miścicki

KR-164829/VI/2016r.

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Dorota Popławska

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 854/47, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kędzierzyn w rejonie ul. Krokusów oraz na nabycie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr: 4193/1, 4193/2, 4193/3, 4193/4, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kędzierzyn przy ul. Gajowej.

Ze względu na niewielką liczbę miejsc, którymi dysponuje Gmina Kędzierzyn-Koźle, przeznaczonych na pochówek zmarłych oraz fakt, iż zakładanie i rozszerzanie cmentarzy komunalnych należy do zadań własnych gmin, podjęto działania mające na celu poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego zlokalizowanego na os. Kuźniczka.

Po przeprowadzeniu gruntownej analizy i przygotowaniu terenu pozwalającego na realizację przedmiotowej inwestycji, zwrócono się z wnioskiem do Państwowym Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kędzierzyn o zbycie w drodze darowizny nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Kędzierzyn przy ul. Gajowej, która zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle znajduje się na terenie funkcjonalnym oznaczonym jako cmentarz (działka nr 4193/4), parking na potrzeby cmentarza (działka 4193/3), tereny zabudowy usługowej (działka 4193/1) oraz parking na potrzeby usług (działka nr 4193/2).

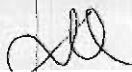
Jednakże, zgodnie z odpowiedzią Nadleśnictwa Kędzierzyn, w obecnym stanie prawnym brak jest możliwości zbycia przedmiotowych nieruchomości na rzecz gminy w drodze darowizny.

W związku z powyższym, zwrócono się o zbycie przedmiotowej nieruchomości w drodze zamiany, proponując przygotowaną w tym celu, w porozumieniu z Nadleśnictwem Kędzierzyn, nieruchomość stanowiącą własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, oznaczoną jako działka nr 854/47 o pow. 7,5806 ha, położoną w obrębie Kędzierzyn w rejonie ul. Krokusów.

Nieruchomość ta posiada użytek leśny oraz zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie funkcjonalnym oznaczonym jako tereny lasów. Ponadto nieruchomość ta położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów zarządzanych przez Nadleśnictwo Kędzierzyn i tworzy z nimi zwarty kompleks leśny.

Zgodnie z wyceną sporządzoną na potrzeby zamiany nieruchomości, dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie operatu szacunkowego, wartość netto działki nr 854/47 w obrębie Kędzierzyn, jako przedmiotu prawa własności wraz z drzewostanem wynosi 150 000 zł. Natomiast wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wraz drzewostanem, składającej się z działek nr 4193/1 o powierzchni 0,2230 ha, nr 4193/2 o powierzchni 0,0595 ha, nr 4193/3 o pow. 0,8071 ha i nr 4193/4 o powierzchni 2,5581 ha, położonej w obrębie Kędzierzyn, przy ul. Gajowej wynosi 790 000 zł netto.

W dniu 29.07.2016 r. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach wyraził zgodę na przeprowadzenie równowartościowej zamiany gruntów pomiędzy Nadleśnictwem Kędzierzyn a Gminą Kędzierzyn-Koźle.



Jednakże, w wyniku różnej wartości nieruchomości podlegających zamianie, Gmina Kędzierzyn-Koźle zobowiązana będzie do dokonania na rzecz Nadleśnictwa Kędzierzyn dopłaty wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości tj. kwoty 640 000 zł plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zamiany nieruchomości. Jednocześnie dodać należy, iż kwota mająca stanowić dopłatę wymagała będzie zabezpieczenia w budżecie miasta, środków finansowych z przeznaczeniem na wskazany cel.

Mając na uwadze, iż powierzchnia nieruchomości jakie mają stanowić przedmiot zamiany przekracza 0,1500 ha, a wartość rynkowa nieruchomości jaka ma zostać nabyta przez Gminę Kędzierzyn-Koźle, przekracza kwotę 300 000 zł, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 1 uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr VI/46/11 z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia 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.) zachodzi konieczność wyrażania przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle zgody na nabycie prawa własności nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kędzierzyn oraz na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, w drodze zamiany.

Nabycie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle prawa własności do nieruchomości gruntowej nastąpi w celu realizacji zadań publicznych wymienionych w art. 6 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

W związku z powyższym przedkłada się stosowny projekt uchwały.

W imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle realizację niniejszej uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle przeprowadzi Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, który informację o jej realizacji złoży w trybie określonym w § 41 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Dorota Popławska

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska



Stara Kuźnia, 08.08.2016

Zn. spr.: GL.2261.1.2015.Z3

**Urząd Miasta
Kędzierzyn-Koźle**
ul. Piramowicza 32
47-200 Kędzierzyn-Koźle

Nadleśnictwo Kędzierzyn uprzejmie informuje, że 29 lipca 2016 r. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach na wniosek Nadleśnictwa wyraził zgodę na przeprowadzenie równowartościowej, notarialnej zamiany gruntów pomiędzy Nadleśnictwem Kędzierzyn a Gminą Kędzierzyn-Koźle. Zgodnie z uzyskaną zgodą Nadleśniczy Nadleśnictwa Kędzierzyn odda na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle dz. ew. nr 4193/1, 4193/2, 4193/3, 4193/4 o pow. łącznej 3,6477 ha, a Gmina Kędzierzyn-Koźle odda w ramach zamiany Nadleśnictwu Kędzierzyn dz. ew. nr 854/47 o powierzchni 7,5806 ha oraz dopłaci Nadleśnictwu w ramach wyrównywania ekwiwalentności kwotą wynoszącą 640 tys. zł.

Zgodnie z „Ramowymi wytycznymi w sprawie zamian lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdującymi się w zarządzie Lasów Państwowych” Nadleśnictwo Kędzierzyn jest zobowiązane upublicznić transakcję zamiany poprzez ogłoszenie informacji w Biuletynie Informacyjnym Lasów Państwowych (BILP) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa przez okres 30 dni od ukazania się w BILP. Po tym okresie będzie możliwe podpisanie aktu notarialnego.

Nadleśnictwo niezwłocznie po uzyskaniu zgody wysłało do BILP informację o zamiarze zamiany. Spodziewany termin jej publikacji w Biuletynie to 10 września 2016 r.

Przed podpisaniem aktu notarialnego będzie konieczne podpisanie między Nadleśnictwem Kędzierzyn i Gminą Kędzierzyn-Koźle protokołu uzgodnień w sprawie zamiany. Projekt protokołu, w którym precyzyjnie zostanie wyliczona wartość zamienianych gruntów oraz wysokość dopłaty ze strony Gminy, zostanie przesłany w późniejszym terminie.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a