

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**  
z dnia .....

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr 2216 w obrębie Koźle, położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Franklina Delano Roosevelta 9**

Na podstawie art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Franklina Delano Roosevelta 9, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2216 w obrębie Koźle, k.m. 13, obszaru 0,0821 ha, zapisanej w księdze wieczystej OP1K/0007...../9, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle i zbycie jej w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

**PREZYDENT MIASTA**

*Sabina Nowosielska*

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185.

## Uzasadnienie

**do projektu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr 2216 w obrębie Koźle, położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Franklina Delano Roosevelta 9.**

Gmina Kędzierzyn-Koźle jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowym oraz budynkiem transportu i łączności, oznaczonej jako działka nr 2216 w obrębie Koźle, obszaru 0,0821 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Franklina Delano Roosevelta 9.

W dniu 30 maja 1959 roku ówczesny Skarb Państwa sprzedał budynek mieszkalny położony przy ul. Franklina Delano Roosevelta 9 wraz z prawem własności czasowej – na okres 50 lat – przynależnego gruntu.

Mocą art. 41 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. *o gospodarce terenami w miastach i osiedlach*, istniejące w dniu wejścia w życie ustawy prawo własności czasowej stało się prawem wieczystego użytkowania.

Na podstawie Decyzji Wojewody Opolskiego nr G.IV-7227-136/91 z dnia 10 września 1993 r. działka nr 2216 w obrębie Koźle, stanowiąca dotychczas własność Skarbu Państwa stała się własnością Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Wobec powyższego w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisana jest Gmina Kędzierzyn-Koźle oraz użytkownik wieczysty gruntu.

Z kolei w dziale I Sp. księgi wieczystej okres użytkowania wieczystego wpisany jest do dnia 29 maja 2009 roku.

Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów – nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Z uwagi na wygaśnięcie okresu użytkowania wieczystego gruntu dotychczasowy użytkownik wieczysty wystąpił do Gminy o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.), zwaną dalej ugn „...odpowiednia rada lub sejmik województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w trybie przetargu nieruchomości w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty albo jego spadkobierca.”

Wobec powyższego przygotowano projekt uchwały Rady Miasta w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr 2216 w obrębie Koźle, położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Franklina Delano Roosevelta 9.

Należy również dodać, iż w sytuacji wygaśnięcia użytkowania wieczystego i braku wyżej opisanej zgody Rady Miasta, Gmina byłaby zobowiązana do zapłaty dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu wynagrodzenia za nabyte przez niego na własność budynki

mieszczące się na działce, zgodnie z ich wartością ustaloną na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego powiększoną o należną waloryzację.

Powyższe wynika z art. 33 ust. 2 ugn, który stanowi: „w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego”.

Nieruchomość, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z dnia 1 lipca 2003 r.) położona jest na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MWNU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych, w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Projektowana uchwała spowoduje skutki finansowe, które po stronie dochodów będą wynosiły ok. 98 000,00 zł (netto).

Sprzedaż nie wpłynie na dochody wynikające z podatku od nieruchomości.

Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, na które składają się koszty wyceny i koszty ogłoszeń w prasie poniesie nabywca.

Natomiast w przypadku niepodjęcia projektowanej uchwały Gmina zostanie zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za znajdujące się na gruncie budynki zgodnie z ich wartością ustaloną na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego powiększoną o należną waloryzację.

**PREZYDENT MIASTA**

*Sabina Nowosielska*

