

projekt

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

z dnia .....

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działki nr 512 i nr 514 k.m. 3, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Kędzierzyn, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle**

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz § 2 ust. 2 pkt 1 Uchwały Nr VI/46/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 lutego 2011 r. 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.<sup>2</sup>) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej jako działki nr 512 i nr 514 k.m. 3 o łącznej powierzchni 0,1341 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Kędzierzyn-Koźle przy ul. Gliwickiej 19, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00074267/9, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.

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

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

**PREZYDENT MIASTA  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:  
Kierownik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle  
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 638, z 2017 r. poz. 404 i 2761 oraz z 2019 r. poz. 632.

## Uzasadnienie

do projektu uchwał Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle:

1. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działki nr 512 i nr 514 k.m.3, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Kędzierzyn, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle;
2. w sprawie warunków udzielenia i stawki procentowej bonifikaty od ceny przy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działki nr 512 i nr 514 k.m.3, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Kędzierzyn.

Gmina Kędzierzyn-Koźle jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek nr 512 i nr 514 karta mapy 3, o łącznej powierzchni 0,1341 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kędzierzyn, przy ul. Gliwickiej 19.

Nieruchomość ta zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) położona jest na obszarze jednostki planistycznej „E”- Kędzierzyn Pogorzelec o przeznaczeniu funkcjonalnym oznaczonym symbolem przeznaczenia MWNU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych.

Zabudowana jest budynkiem gospodarczym o powierzchni 24.00 m<sup>2</sup> oraz budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 181,41 m<sup>2</sup> ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość od lipca 2022 r. dzierżawiona jest przez Fundację Różnosprawni z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu na cele statutowe. Fundacja działa na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle od 2017 roku. Wykonuje m.in. usługi zlecane przez jednostki gminne, powiatowe i wojewódzkie. Do usług tych należy na przykład opróżnianie pustostanów, ich remonty i sprzątanie po remontach, sprzątanie targowiska, prace wyburzeniowe, budowa chodników, utrzymanie terenów zielonych.

Fundacja, w związku zamierzeniem pozyskania środków BGK na remont obiektu, w wyniku którego zostałyby uzyskane lokale mieszkalne dla podopiecznych Fundacji, zwróciła się o sprzedaż prawa własności dzierżawionej nieruchomości i udzielenie maksymalnej bonifikaty od ceny jej zbycia.

Sprzedaż nieruchomości nastąpiłaby w trybie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w drodze bezprzetargowej na rzecz m.in. osoby prawnej, która prowadzi działalność opiekuńczą, leczniczą, oświatową, wychowawczą, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Natomiast na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, Prezydent Miasta może takiej osobie, za zgodą Rady Miasta, udzielić bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na cele inne niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Wartość nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 439 571,00 zł.

Ze względu na fakt, iż wartość nieruchomości przekracza kwotę 300.000,00 zł, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt. 1 Uchwały Nr VI/46/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 lutego 2011 r. 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, sprzedaż prawa własności ww. nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta.

Prezydent Miasta proponuje przyznać bonifikatę od ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości 90% ceny nieruchomości.

Realizacja projektowanych uchwał wywoła skutki finansowe w postaci utraty dochodu wynikającego z ewentualnego przyznania bonifikaty w kwocie 395 613,90 zł. Dochód Gminy po przyznaniu 90% bonifikaty wyniesie 43 957,10 zł.

Mając powyższe na uwadze, zasadnym jest podjęcie przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle niniejszych uchwał.

**PREZYDENT MIASTA  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**