

PROJEKT

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego i oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice przy ul. Naftowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875, z późn. zm.¹⁾) art. 13 ust. 1 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.²⁾) 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.³⁾) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych, składających się z działek o numerach:

- 1) 40/8 k.m. 10 o powierzchni 1,4436 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 2) 40/9 k.m. 10 o powierzchni 1,4635 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 3) 40/10 k.m. 10 o powierzchni 1,4240 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 4) 40/16 k.m. 10 o powierzchni 1,6046 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 5) 40/18 k.m. 10 o powierzchni 1,6046 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 6) 40/19 k.m. 10 o powierzchni 1,6047 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 7) 40/22 k.m. 10 o powierzchni 1,7970 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 8) 40/25 k.m. 10 o powierzchni 1,1947 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 9) 40/26 k.m. 10 o powierzchni 1,6742 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 10) 40/27 k.m. 10 o powierzchni 1,6723 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 11) 40/28 k.m. 10 o powierzchni 1,1989 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 12) 40/31 k.m. 10 o powierzchni 1,3492 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 650.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 638 oraz z 2017 r. poz. 404 i 2761.

- 13) 40/32 k.m. 10 o powierzchni 1,3673 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 14) 40/33 k.m. 10 o powierzchni 1,3726 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 15) 40/35 k.m. 10 o powierzchni 1,3487 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 16) 40/36 k.m. 10 o powierzchni 1,5061 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 17) 40/37 k.m. 10 o powierzchni 1,5079 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 18) 40/38 k.m. 10 o powierzchni 0,6466 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 19) 40/40 k.m. 10 o powierzchni 0,6882 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 20) 40/41 k.m. 10 o powierzchni 0,6894 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 21) 41/7 k.m. 10 o powierzchni 7,6528 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 22) 41/8 k.m. 10 o powierzchni 0,5312 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 23) 41/9 k.m. 10 o powierzchni 0,5312 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 24) 41/10 k.m. 10 o powierzchni 0,5312 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 25) 41/11 k.m. 10 o powierzchni 7,1896 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

§ 2. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę, w trybie bezprzetargowym, na okres powyżej 3 lat z przeznaczeniem na cele inwestycyjne, nieruchomości gruntowych niezabudowanych, składających się z działek:

- 1) wskazanych w § 1 pkt 1-25;
- 2) nr 41/6 k.m. 10 o powierzchni 8,4498 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa;
- 3) nr 41/15 k.m. 10 o powierzchni 8,0492 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00038396/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

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

§ 4. 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

Sabina Nowosielska
Sabina Nowosielska

Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym.

RADCA PRAWNY

Krzysztof Duleba
Krzysztof Duleba
Nr wpisu OP 893/09

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Marta Jarosz-Waitarnowicz
mgr Marta Jarosz-Waitarnowicz

Uzasadnienie

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego i oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice przy ul. Naftowej.

Gminie Kędzierzyn-Koźle przysługuje do dnia 05.12.2089 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa składających się z działek nr 40/8, 40/9, 40/10, 40/16, 40/18, 40/19, 40/22, 40/25, 40/26, 40/27, 40/28, 40/31, 40/32, 40/33, 40/35, 40/36, 40/37, 40/38, 40/40, 40/41, 41/7, 41/6, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/15 (karta mapy 10), położonych w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Sławięcice przy ul. Naftowej.

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.) nieruchomości te położone są na terenie jednostki planistycznej „K” – *Blachownia Przemysłowa* na obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia P – *tereny przemysłowe*.

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach oraz położone są na terenie inwestycyjnym stanowiącym tzw. „Pole Południowe”. Z tego też względu, podjęto działania mające na celu przygotowanie poszczególnych nieruchomości do zbycia na rzecz potencjalnych podmiotów zainteresowanych realizacją inwestycji na wskazanym terenie oraz ulokowaniem kapitału na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Ze względu na fakt, iż powierzchnia każdej z nieruchomości przekracza 0,15 ha, 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 (dalej „uchwała kompetencyjna”), sprzedaż prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Stosownie do potrzeb inwestora może się okazać, że będzie on w stanie od razu nabyć prawo użytkowania wieczystego gruntu. W odmiennym przypadku zanim to nastąpi, będzie on musiał korzystać z gruntu na podstawie umowy dzierżawy.

W związku z powyższym, należy dopuścić możliwość poprzedzenia docelowej umowy sprzedaży nieruchomości jej dzierżawą, na czas oznaczony, co da możliwość oddania terenu do warunkowej dyspozycji poprzez zobowiązanie do zagospodarowania terenu w określony sposób i w przewidzianym do tego terminie, a zarazem stanowić będzie uprawnienie do realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Ze względu na ww. propozycję oddania przedmiotowych nieruchomości w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na okres powyżej 3 lat, do czasu realizacji zamierzenia inwestycyjnego, które ściśle związane będzie z celem i sposobem zagospodarowania nieruchomości określonym w warunkach ich sprzedaży oraz fakt, iż wyżej wymieniona uchwała kompetencyjna nie przewiduje zgody wyrażonej przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle w formie normy generalnej dla wskazanego zamierzenia wymagane jest podjęcie przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości, w trybie bezprzetargowym, z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Zgodnie bowiem z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, a dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Ponadto, w myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn.) zawarcie umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Natomiast Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

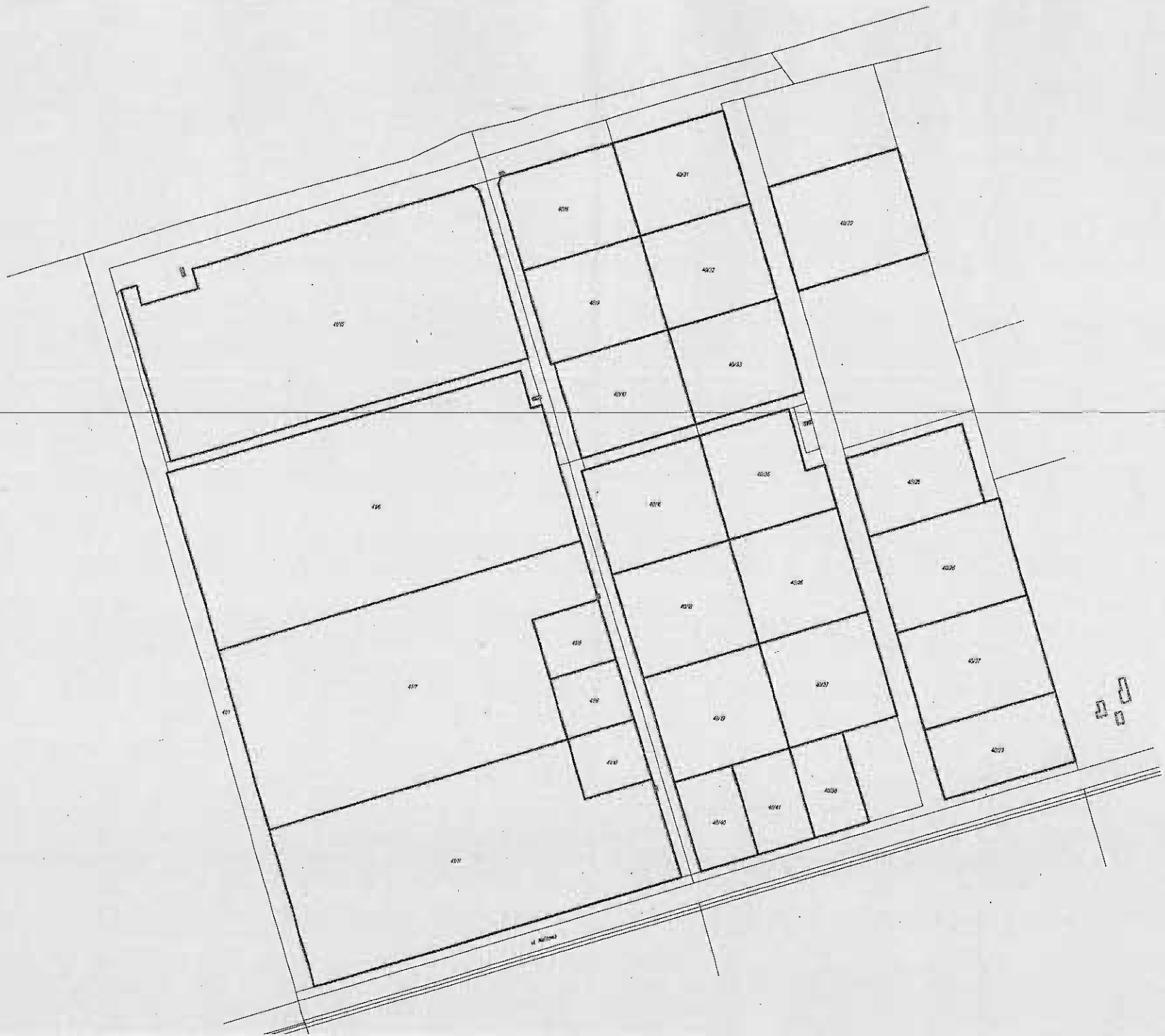
Mając na uwadze powyższe przekłada się stosowny projekt uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr Małgorzata Jędrasz-Whitarowicz

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska



LE PAVILLON

