Mofe.
FG

URZĄD MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Wpł. dn. 12-06-2024
Biuro Rady Miasta
ul. Grzegorza Piramowicza 32

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.[1]) 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.[2]) 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
Sabina Nowosielska

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej
Krzysztof Wołynkiewicz

RADCA PRAWNY
Joanna Mazurkiewicz
nr wpisu OP-1364

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.
[2] 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^2 oraz budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 181,41 m^2 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.

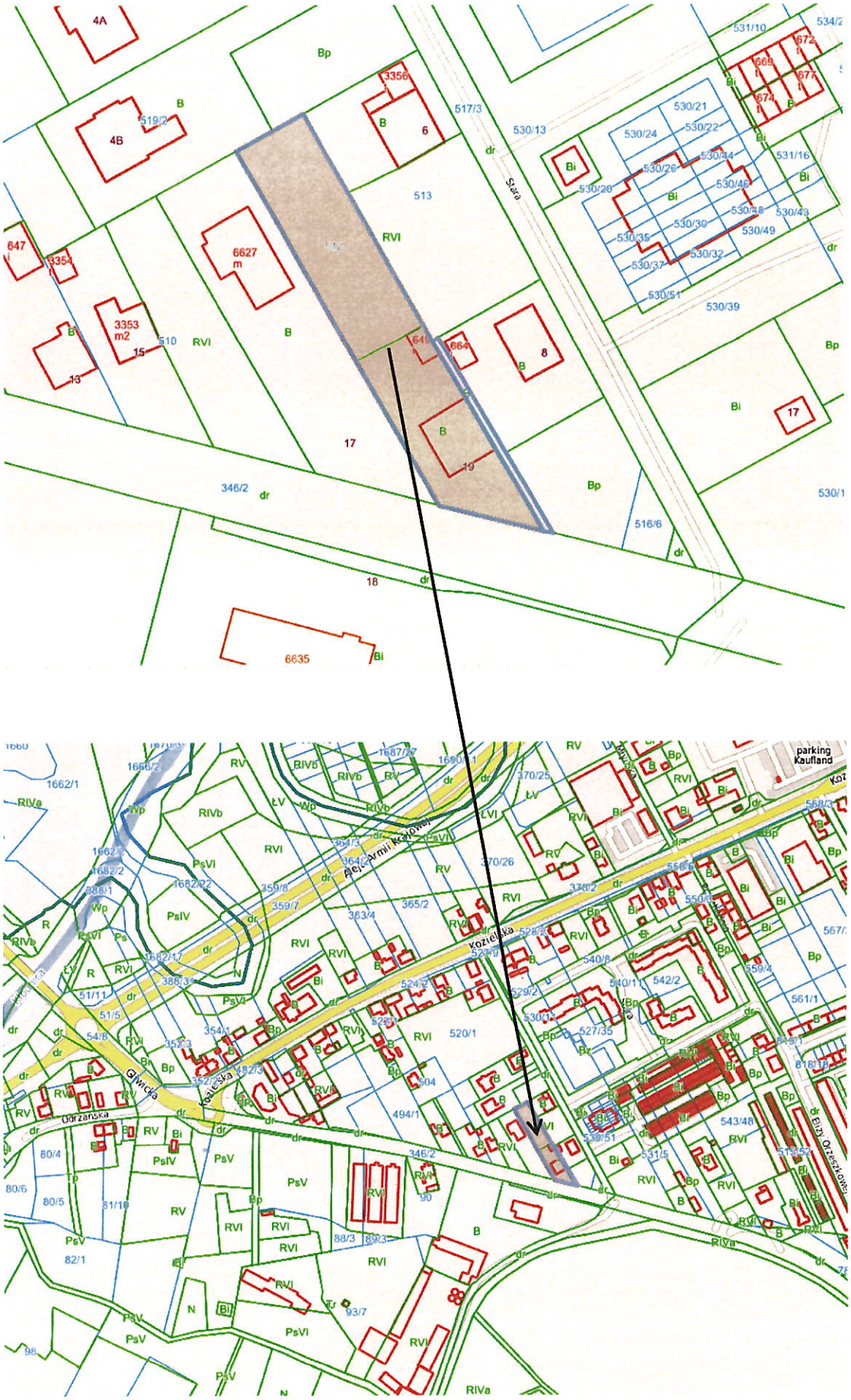
PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

Załącznik do Karty uzgodnień i opinii z dnia 12.06.2024 r. (sygn. akt GNP-SM.7125.25.2024)



GEZ

KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

1. Nazwa

BUDYNEK MIESZKALNY

2. Czas powstania

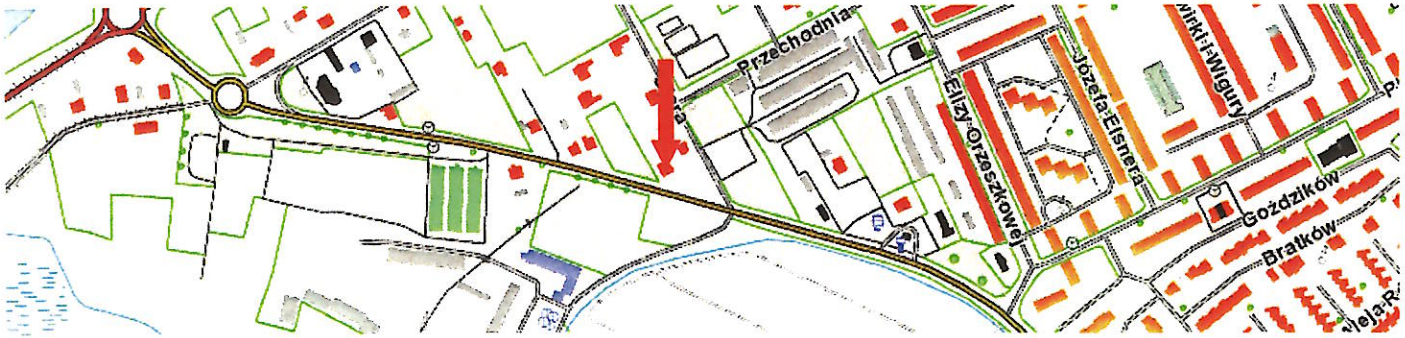
XIX/XX w.

3. Miejscowość

KĘDZIERZYN-KOŹLE

8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym

Widok budynku od południowego - wschodu



4. Adres

ul. Gliwicka 19
47-224 Kędzierzyn-Koźle

Dz. nr 512, km. 3
Obręb: KĘDZIERZYN

5. Przynależność administracyjna

województwo opolskie

powiat kędzierzyńsko-kozielski

gmina Kędzierzyn-Koźle

6. Formy ochrony

Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

7. Opracowanie karty (autor, data i podpis)

Marta Mokanek, 12.12.2016 r.
Mokanek

Różno-sprawni Fundacja

p. Dyr. MZBK
proszę o opinię
[illegible]
24.04.24

Fundacja Różnosprawni
ul. Piastowska 51b
47-200 Kędzierzyn-Koźle

+48 883 913 121
@ fundacja@roznosprawni.pl

Kędzierzyn-Koźle, 22.04.2024 r.

Sabina Nowosielska
Prezydent
Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle
ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle

MZBK Kędzierzyn - Koźle
SEKRETARIAT
24 -04- 2024
2274 A
DATA WPŁYWU

Szanowna Pani Prezydent,

zwracam się z uprzejma prośbą o wyrażenie zgody na wykup przez fundację nieruchomości należącej do zasobów gminy przy ul. Gliwickiej 19 w Kędzierzynie-Koźlu z maksymalną bonifikatą z uwagi na społeczny charakter przedmiotowej inwestycji.

Fundacja od początku istnienia wraz z ZAZ Różnosprawni aktywnie wspiera osoby niepełnosprawne na poziomie społecznym i zawodowym rozumiejąc ich potrzeby oraz trudności, z jakimi na co dzień się zmagają. Na podstawie prowadzonej rehabilitacji społecznej zauważam bardzo dużą potrzebę zapewnienia osobom niepełnosprawnym możliwości mieszkaniowych.

Nieruchomość najmujemy od 2022 roku na podstawie umowy dzierżawy nr 12/MZBK/2022 r. ,której celem było stworzenie mieszkań wspomaganych. Przez cały okres dzierżawy nieruchomości rzetelnie wywiązywałam się z obowiązków najemcy, terminowo uiszczając opłaty czynszowe oraz dbając o stan lokalu. Jednakże z uwagi na brak środków na remont, który według szacunkowych kosztów będzie wynosił około 1,3-1,5 mln zł fundacja planowała pozyskać środki z dostępnych źródeł, m.in. środki PFRON. Niemniej jednak z przyczyn niezależnych od organizacji konkurs nie doszedł do skutku. Pomimo wszelkich starań nie udało się nam otrzymać żadnej dotacji, która mogłaby przyczynić się do zrealizowania planowanej inwestycji, aż do teraz, ponieważ Bank Gospodarstwa Krajowego ogłosił nabór na bezzwrotne wparcie na tworzenie lokali mieszkalnych, których beneficjentem mogą być NGO. W ramach wsparcia zapewnia się dofinansowanie w wysokości 80% na remont i przebudowę nieruchomości, co stanowi około 1,2 mln zł. Pozostałe 20% tj. 300 tys. zł pokryje fundacja. **Jednakże warunkiem koniecznym otrzymania dofinansowania jest posiadanie prawa własnościowego do nieruchomości.**

Różno-
sprawni
Fundacja

Fundacja Różnosprawni
ul. Piastowska 51b
47-200 Kędzierzyn-Koźle

+48 883 913 121
@ fundacja@roznosprawni.pl

Fundacja w rezultacie podejmowanych działań umocniła swoją markę na rynku we wspieraniu osób niepełnosprawnych w szerokim tego słowa zakresie. W ramach działalności ZAZ Różnosprawni rokrocznie zwiększa swój budżet, który obecnie kształtuje się na poziomie 5 mln zł, natomiast w ramach działania fundacji sukcesywnie realizujemy projekty na rzecz osób niepełnosprawnych. Zawsze z chęcią podejmujemy działania na rzecz lokalnej społeczności oraz jesteśmy otwarci na współprace z gminą, co skutkowało m.in. różnymi konsultacjami, działaniami na rzecz Muzeum Ziemi Kozielskiej, czy aktualnie partnerstwem na rzecz ochrony różnorodności biologicznej województwa opolskiego – etap V dla gminy Kędzierzyn-Koźle.
Te wszystkie działania, zaangażowanie w życie społeczne przyczyniło się do tego, że zostaliśmy docenieni na poziomie regionalnym i krajowym. W 2023 roku otrzymaliśmy nagrodę regionalnego lodołamacza oraz zajęliśmy 3 miejsce w konkursie krajowym w kategorii ,,Rehabilitacja społeczno-zawodowa". Ze względu na nasze doświadczenie możemy zapewnić pełny nadzór nie tylko nad inwestycją, ale również zapewniamy kontrolę nad długoterminowym działaniem mieszkań wspomagających.

Planowana inwestycja ma stać się formą pomocy społecznej i mieszkaniowej, którą fundacja będzie miała możliwość zaoferować osobom niepełnosprawnym, wspierając je w codziennym funkcjonowaniu i dążeniu do bardziej świadomej niezależności. Uważam, że jest to olbrzymi krok do usamodzielnienia osób z niepełnosprawnościami, które nie mają możliwości zamieszkania całkowicie samemu. Ta możliwość zamieszkania zapewni im większy stopień integracji społecznej i autonomii, niż życie w instytucjach opiekuńczych, czy w środowiskach, gdzie niepełnosprawność bywa stygmatyzowana. Osoby zyskają większą kontrolę nad życiem codziennym, nabędą nowych umiejętności oraz będą mogły zacząć podejmować własne decyzje.

Chciałabym podkreślić, że zaplanowana inwestycja remontowa przyczyni się do zmian na poziomie lokalnym i społecznym, ale również poprawi warunki życia osób niepełnosprawnych. Wierzymy, że dzięki temu zbudujemy pozytywny wizerunek gminy oraz wpłyniemy na jej postrzeganie, jako tej, która korzysta z innowacyjnych podejść oraz wykorzystuje idee subsydiarności w praktyce. Naszą główną inspiracją dla podjęcia takiej inwestycji był projekt Dugnad, który udowodnił, że zaangażowanie społeczności lokalnej może przynieść wymierne korzyści dla wszystkich mieszkańców. Chcąc iść dalej, jesteśmy gotowi wdrażać sprawdzone w innych krajach modele współprac, które dostrzegliśmy w projekcie Dugnad oraz wprowadzać nowe standardy mieszkalnictwa wspomaganego również w gminie Kędzierzyn-Koźle, pokazując, że tego typu działania przynoszą realne korzyści do rozwoju gminy i wszystkich jej mieszkańców.

Z poważaniem:

Prezes
Fundacji Różnosprawni
Roksana Orzażewska