URZĄD MIASTA
Wpł. dn. 26 -11- 2025
Biuro Rady Miasta
ul. Grzegorza Piramowicza 32

PROJEKT

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

z dnia .....

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 21/9, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Blachownia przy ul. Spacerowej będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.[1]), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 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 ustanowienie na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej do kwoty 4.105.800,00 zł (słownie: cztery miliony sto pięć tysięcy osiemset złotych zero groszy) na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 21/9 o powierzchni 11,6819 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Blachownia przy ul. Spacerowej, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00078292/1, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym 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

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436.
[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080 i 1077.
[3] Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 638, z 2017 r. poz. 404 i 2761, z 2019 r. poz. 632 oraz z 2025 r. poz. 2265.

Niniejszy dokument nie był zastrzeżen pod względem merytorycznym
RADCA PRAWNY podpis
data
Joanna Mazurkiewicz
nr wpisu OP-1364

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 21/9, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Blachownia przy ul. Spacerowej będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle

Skarb Państwa jest właścicielem a Gmina Kędzierzyn-Koźle użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 21/9 o powierzchni 11,6819 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Blachownia przy ul. Spacerowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993, z 2023 r. poz. 2159 oraz z 2024 r. poz. 3497), działka nr 21/9 (obręb Blachownia) w Kędzierzynie-Koźlu, znajduje się na terenie funkcjonalnym o przeznaczeniu: tereny zabudowy produkcyjnej – oznaczone w planie symbolem przeznaczenia: 5P.

Na podstawie wniosku nr 68/XIII/2022 z dnia 30.09.2022 r. SIM Opolskie Południe sp. z o.o., której udziałowcem jest Gmina Kędzierzyn-Koźle, wystąpiła do Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Celem Spółki jest realizacja zadania pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Jasnej w Kędzierzynie-Koźlu". Jednym z warunków zawarcia umowy kredytu w kwocie 6.843.000,00 zł dla planowanego przedsięwzięcia w kwocie 15.771.869.78 zł jest przedłożenie uchwały właściwego organu Gminy Kędzierzyn-Koźle na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości stanowiącej szczególny sposób zabezpieczenia kredytu w formie ustanowienia hipoteki umownej na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle, położonej w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczonej jako działka nr 21/9 o powierzchni 11,6819 ha obręb Blachownia przy ul. Spacerowej, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00078292/1.

Okres kredytowania zostanie ustalony do 25 października 2055 r. kiedy to kredyt winien zostać ostatecznie spłacony.
Zaznaczyć należy, iż oprócz przedłożenia wierzytelności z umowy ubezpieczenia budowy w zakresie ryzyk budowlanych, z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości oraz z tytułu należnych czynszów z zawartych i przyszłych umów najmu kredytowanych lokali mieszkalnych Spółka SIM Opolskie Południe sp. z o.o. ustanowi również na swojej nieruchomości hipotekę umowną do kwoty 10.264.500,00 zł.

Zgodnie z art 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. hipoteką), natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególnie nie stanowią inaczej.

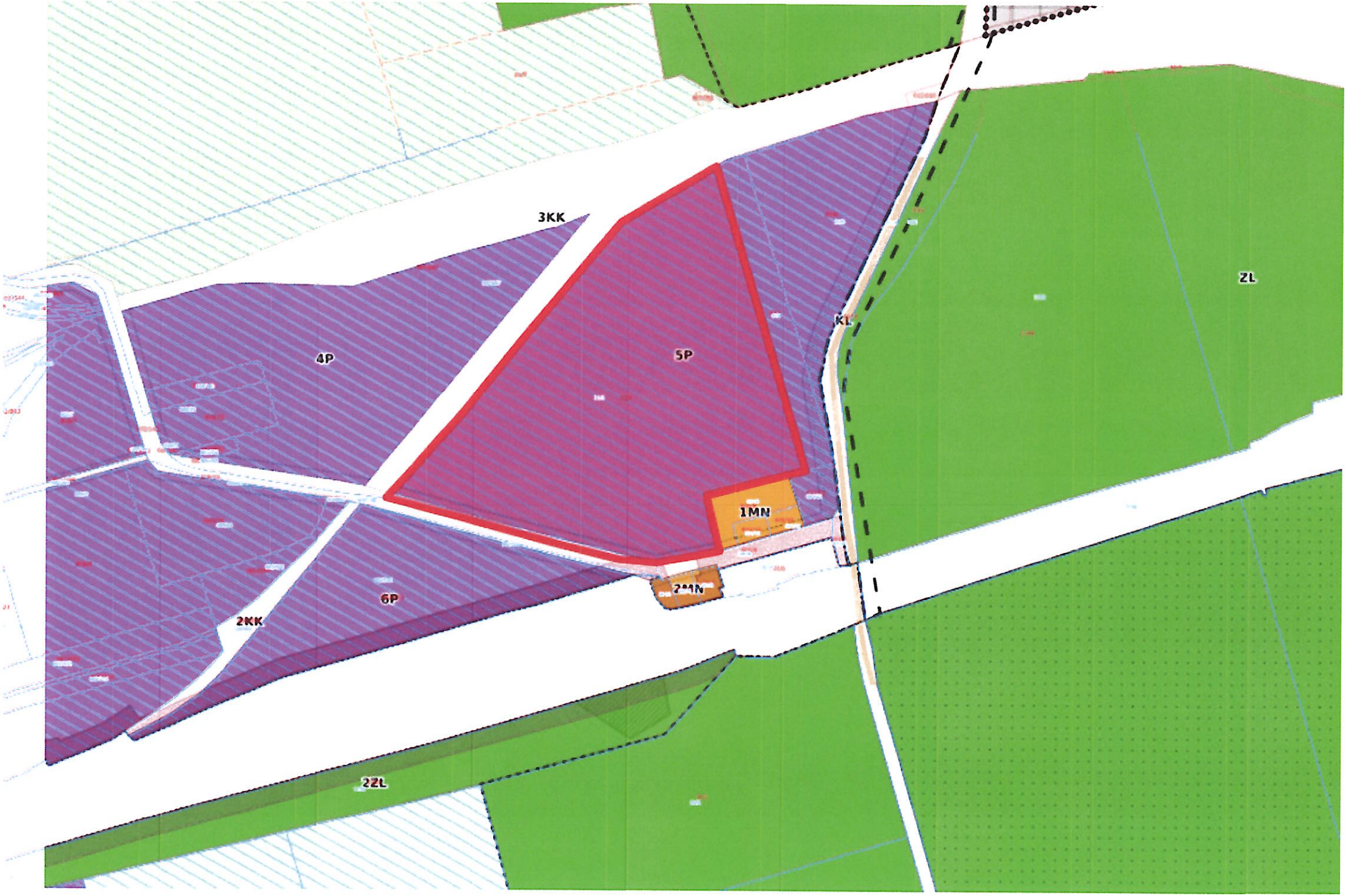
Ze względu na fakt, iż wartość zabezpieczenia hipotecznego w wysokości 4.105.800,00 zł przekracza kwotę 1.000,000 zł, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt. 5 Uchwały Nr VI/46/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 lutego 2011 r. *w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Kędzierzyn-Koźle*, ustanowienie przedmiotowego zabezpieczenia hipotecznego wymaga zgody Rady Miasta.

Wyrażenie zgody na ustanowienie zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na nieruchomości wskazanej § 1 niniejszej uchwały umożliwi Spółce zawarcie umowy kredytu i w konsekwencji podjęcie działań w zakresie wykonania zadania pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Jasnej w Kędzierzynie-Koźlu", która będzie służyła realizacji zadań Gminy Kędzierzyn-Koźle w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego.
W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

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

PREZYDENT MIASTA
Sabina Nowosielska

BLACHOWNIA



Uwaga. Ten wydruk ma charakter wyłącznie poglądowy
i w żadnym razie nie może być traktowany jako dokument oficjalny.

Skala 1: 5000