

Uchwała Nr
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia

w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej podwyższenia kapitału zakładowego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, wniesienia wkładu na pokrycie tego podwyższenia i objęcia udziałów w zamian za wniesiony wkład.

Na podstawie § 1 ust. 2 uchwały Nr XXXIV/436/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 maja 2005 roku w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle w spółkach (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2005 r., Nr 44, poz. 1388), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się pozytywną opinię w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Blachownia, przy ulicy Szkolnej oznaczonej jako działka nr 588/352, o powierzchni 0,2412 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1K/00049557/5 wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku usługowego, oraz objęcia udziałów w zamian za wniesiony wkład.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sieci Intranet Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej podwyższenia kapitału zakładowego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, wniesienia wkładu na pokrycie tego podwyższenia i objęcia udziałów w zamian za wniesiony wkład.

Stosownie do § 1 ust. 2 uchwały Nr XXXIV/436/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 maja 2005 roku w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle w spółkach (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2005 r., Nr 44, poz. 1388), podwyższanie kapitału spółek z udziałem Gminy Kędzierzyn-Koźle, wnoszenie wkładów i obejmowanie udziałów – dokonywane jest przez Prezydenta Miasta po zasięgnięciu opinii Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Prezydent Miasta wskazał, że korzystne będzie wniesienie aportu do spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku usługowego.

Nieruchomość jest położona w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Blachownia, przy ulicy Szkolnej 17 i oznaczona jest jako działka ewidencyjna nr 588/352, o powierzchni 0,2412 ha, zapisana w księdze wieczystej nr OP1K/00049557/5. Gmina Kędzierzyn-Koźle jest użytkownikiem wieczystym działki oraz właścicielem wybudowanego na niej budynku - Inkubatora Przedsiębiorczości. 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 późn. zm.) położona jest na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia UN, w ramach jednostki planistycznej „J” – Blachownia Osiedle. Łączna wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki gruntu oraz budynku na niej usytuowanego została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 5 191 753 złotych.

Budynek przeznaczony jest na prowadzenie działalności: Inkubator Przedsiębiorczości, którym obecnie zarządza Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o., który ma zawartą umowę najmu do 31 grudnia 2025 r. Budynek ten został wybudowany ze środków unijnych w ramach projektu „Podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw poprzez utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w Kędzierzynie-Koźlu” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego 2007-2013 „Inwestujemy w Twoją przyszłość”. Na realizację inwestycji Gmina otrzymała wsparcie w wysokości 1 339 312,00 złotych, przy czym koszt utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości wyniósł 3 691 656,00 złotych.

Mając na względzie zasadność dalszego funkcjonowania Kędzierzyńsko-Kozielskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i prowadzenia go przez Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. należy wskazać, iż Gmina Kędzierzyn-Koźle nie może prowadzić działalności rynkowej w zakresie prowadzenia Inkubatora Przedsiębiorczości. Aport

umożliwi komercjalizację obiektu zgodnie z prawem, spółka Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. zgodnie ze statutem oraz ustawą z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych może prowadzić ten rodzaj działalności powodując, że majątek zacznie pracować. Spółka bowiem ma możliwości w tym zakresie, których Gmina nie posiada lub są dla niej mocno ograniczone tj. świadczenie usług rynkowych (najem, consulting, prototypowanie), pobieranie opłat i prowizji, zawieranie umów B2B i NDA z firmami przemysłowymi, udział w projektach międzynarodowych, czy szybkie zamówienia i zakupy (bez stosowania czasochłonnych procedur, właściwych dla obrotu nieruchomościami przez Gminę). Ponadto wniesienie aportem obiektu spowoduje, iż Gmina Kędzierzyn-Koźle nie będzie obciążona kosztami operacyjnymi związanymi z funkcjonowaniem Inkubatora Przedsiębiorczości tj. związanych z mediami, remontami, utrzymaniem personelu, programami inkubacji, a Spółka będzie mogła finansować działalność z: najmu powierzchni, usług doradczych, projektów UE i PARP, czy partnerstw biznesowych.

Aport budynku usługowego do spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. pozwoli Gminie uruchomić Inkubator Przedsiębiorczości bez obciążania budżetu i podatników, ponieważ zamiast ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości Gmina Kędzierzyn-Koźle wnosi ją jako aktyw, które Spółka wykorzysta komercyjnie do generowania przychodów z najmu i usług, pozyskiwania środków zewnętrznych oraz prowadzenia programu wspierającego lokalny biznes. Dzięki temu majątek zacznie pracować zamiast się amortyzować, projekt będzie realizowany profesjonalnie i stabilnie z logiką biznesową, a miasto uzyska realne korzyści gospodarcze — nowe firmy, miejsca pracy i wzrost wpływów podatkowych — bez konieczności dopłat w kolejnych latach.

Uwzględniając powyższe argumenty, przedkłada się Wysokiej Radzie projekt uchwały, pozytywnie opiniującej podwyższenie kapitału spółki w opisany wyżej sposób.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

.....
(pieczęć nagłówkowa jednostki wnioskującej)

sygn. akt **DG.0232.____.2025**

Kędzierzyn-Koźle 2025-12-05

Karta uzgodnień i opinii

projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej podwyższenia kapitału zakładowego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, wniesienia wkładu na pokrycie tego podwyższenia i objęcia udziałów w zamian za wniesiony wkład.

przedkładanego przez Biuro Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle

Osoba uzgadniająca lub wyrażająca opinię	Wyrażam zgodę (podpis i pieczęć)	Opiniuję pozytywnie (podpis i pieczęć)	Opiniuję negatywnie (podpis i pieczęć)	Wnoszę zastrzeżenia (podpis i pieczęć)		Nie wnoszę zastrzeżeń (podpis i pieczęć)
				merytoryczne	formalno- prawne	
Z-ca Prezydenta ds. Gosp. Przest. i Inwest.-Remont.				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Z-ca Prezydenta ds. Oświatowych i Społ.-Gosp.				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Sekretarz Miasta				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Skarbnik Miasta				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Radca Prawny				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Kierownik / Dyrektor				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	

Stanowisko Prezydenta Miasta:
(osoby upoważnionej)

Akceptuję
(podpis i pieczęć)

Odrzucam
(podpis i pieczęć)

.....
(data, podpis i pieczęć wnioskodawcy)

*) niepotrzebne skreślić