

FG  
Ynfe.



PROJEKT

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Kędzierzynie-Koźlu u zbiegu ul. Bolesława Chrobrego 28 i ul. Gustawa Morcinka**

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 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 nieruchomości zabudowanej położonej w Kędzierzynie-Koźlu u zbiegu ul. Bolesława Chrobrego 28 i ul. Gustawa Morcinka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1534/5 w obrębie Koźle, o powierzchni 0,2565 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzyn-Koźle V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00035565/3, 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 przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

PREZYDENT MIASTA

*Sabina Nowosielska*

Niniejszy dokument nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym.

RADCY PRAWNY

*Klaudia Szwidra*  
Nr wpisu OP-1670

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 875 i 912.

<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, z 2019 r. poz. 632 oraz z 2025 r. poz. 2265.

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Kędzierzynie-Koźlu u zbiegu ul. Bolesława Chrobrego 28 i ul. Gustawa Morcinka

Gmina Kędzierzyn-Koźle jest właścicielem nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 1534/5, obszaru 0,2565 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Koźle u zbiegu ul. Bolesława Chrobrego 28 i ul. Gustawa Morcinka.

Na przedmiotowej działce posadowiony jest trzykondygnacyjny z poddaszem, budynek oświaty nauki i kultury oraz sportu o powierzchni użytkowej 518,52 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 43,94 m<sup>2</sup>.

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.) nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych – oznaczonych symbolem przeznaczenia MWNU, w granicy obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią i ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków pod poz. 33.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle dnia 28 sierpnia 2025 r. podjęła uchwałę nr XVII/153/25 w sprawie zamiaru likwidacji z dniem 31 sierpnia 2026 r. Publicznego Przedszkola nr 12 im Krasnala Hałabały w Kędzierzynie-Koźlu.

Z uwagi, iż stan techniczny budynku przedszkola wskazuje, że wymaga on przeprowadzenia gruntownych prac remontowo modernizacyjnych, a tym samym konieczności zabezpieczenia środków na ten cel w budżecie gminy i późniejszego zagospodarowania obiektów na zadania własne gminy, zdaniem Prezydenta Miasta zasadniejsze jest zbycie nieruchomości w trybie przetargowym.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość nieruchomości na kwotę 2.564.818,00 zł, wobec czego zgodnie z §2 ust. 2 pkt 2 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*, zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta.

Projektowana uchwała wywoła skutki finansowe w postaci wydatków związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w wysokości 5.380,00 zł. Po stronie dochodów założyć należy minimalny dochód, który Gmina może osiągnąć w pierwszym przetargu tj. kwotę 2.595.902,00 zł.

PREZYDENT MIASTA

*Sabina Nowosielska*

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

*mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz*



