FG
40 pc.

PROJEKT

URZĄD MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Wpł. dn. 12-08-2026
Biuro Rady Miasta
ul. Grzegorza Piramowicza 32

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle

Na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 3 pkt 1 w zw. z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.[1)]) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, położonych w Kędzierzynie-Koźlu:
1) w obrębie ewidencyjnym Koźle, przy ulicy Emilii Plater, oznaczonej jako działka nr 1991/1, o powierzchni 173 m^2 oraz działka nr 1991/6, o powierzchni 90 m^2, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00058478/3,
2) w obrębie ewidencyjnym Blachownia, przy ulicy Owocowej, oznaczonej jako działka nr 543/3, o powierzchni 70 m^2, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00066513/0.

§ 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

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym.
RADCA PRAWNY
data ..... podpis
Klaudiusz Widera
Nr wpisu OP-1670

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 875 i 912.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle

W oparciu o przedmiotową uchwałę planowanym jest zbycie na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, położonych w Kędzierzynie-Koźlu:
1) w obrębie ewidencyjnym Koźle, przy ulicy Emilii Plater oznaczonej jako działka nr 1991/1 (identyfikator działki: 160301_1.0014.1991/1), o powierzchni 173 m^2 oraz działka nr 1991/6 (identyfikator działki: 160301_1.0014.1991/6), o powierzchni 90 m^2, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00058478/3,
2) w obrębie ewidencyjnym Blachownia, przy ulicy Owocowej oznaczonej jako działka nr 543/3 (identyfikator działki: 160301_1.0063.543/3), o powierzchni 70 m^2, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00066513/0.

Nieruchomość składająca się z działek nr 1991/1 i nr 1991/6 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 ogrodów działkowych, oznaczone symbolem przeznaczenia ZD, w granicy strefy „W" ochrony archeologicznej, w granicy obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią, w ramach jednostki planistycznej „B" – Koźle, a nadto znajduje się na terenie zabytkowym Fosy Twierdzy Koźle – Planty Miejskie, wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego nr 238/90 z dnia 30 stycznia 1990 r. Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 30 października 2025 r. pozwolenie nr 1032/N/2025 wyrażające zgodę na zbycie wymienionych wyżej działek.

Nieruchomość składająca się z działki nr 543/3 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 lasów, oznaczone symbolem przeznaczenia ZL, w ramach jednostki planistycznej „J" – Blachownia Osiedle.

Z uwagi na fakt, iż wskazane nieruchomości gruntowe zabudowane są urządzeniami infrastruktury technicznej tj. przepompowniami i urządzeniami stanowiącymi własność Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o., w celu prawidłowego wykonywania zadań spółki, w tym zadania publicznego jakim jest utrzymywanie urządzeń służących do przesyłania ścieków, zasadnym jest zbycie na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o ww. nieruchomości gruntowych.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

Wskazane wyżej przesłanki, uprawniające do odstąpienia od przetargowego zbycia objętych uchwałą nieruchomości zostaną w przedmiotowym przypadku spełnione, albowiem:

1) nieruchomości te przeznaczone są pod infrastrukturę techniczną, która zgodnie ze stanem faktycznym zlokalizowana jest na ich obszarze;
2) budowa i utrzymanie tej infrastruktury mieści się w katalogu celów publicznych wskazanych w art. 6 pkt 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* (celem publicznym jest budowa, utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków);
3) ww. cele realizowane są przez spółkę Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z .o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, na rzecz której nieruchomości wskazane w przedmiotowej uchwale mają być zbyte. Spółka ta została powołana jako jednoosobowa spółka z udziałem Gminy Kędzierzyn-Koźle w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty. Zgodnie z § 5 *Aktu założycielskiego Spółki* przedmiotem działalności Spółki jest: odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, pobór,

uzdatnianie i dostarczanie wody, roboty związane z budową rurociągów przesyłowych, sieci rozdzielczych, roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane, pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane, działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne, pozostałe badania i analizy techniczne.

Dochody z tej działalności są przeznaczane w całości na działalność statutową Spółki.

Ponadto zgodnie z art. 3 ust. 1 *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm),* zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. Zbiorowym odprowadzaniem ścieków, zgodnie z art. 2 pkt 20 tejże ustawy, jest działalność polegająca na odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków, prowadzona właśnie przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, którym jest Spółka.

Podjęcie przedmiotowej uchwały wywoła skutki finansowe dla budżetu w postaci dochodu w wysokości 3 887,00 zł (słownie: trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt siedem złotych 00/100) za sprzedaż nieruchomości składającej się z działek nr 1991/1 i 1991/6 oraz 582,00 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt dwa złote 00/100) za sprzedaż nieruchomości składającej się z działki nr 543/3. Po stronie wydatków nie będzie wywoływała skutków.

W imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle realizację niniejszej uchwały przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, który informację o jej realizacji złoży w trybie określonym w § 42 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA

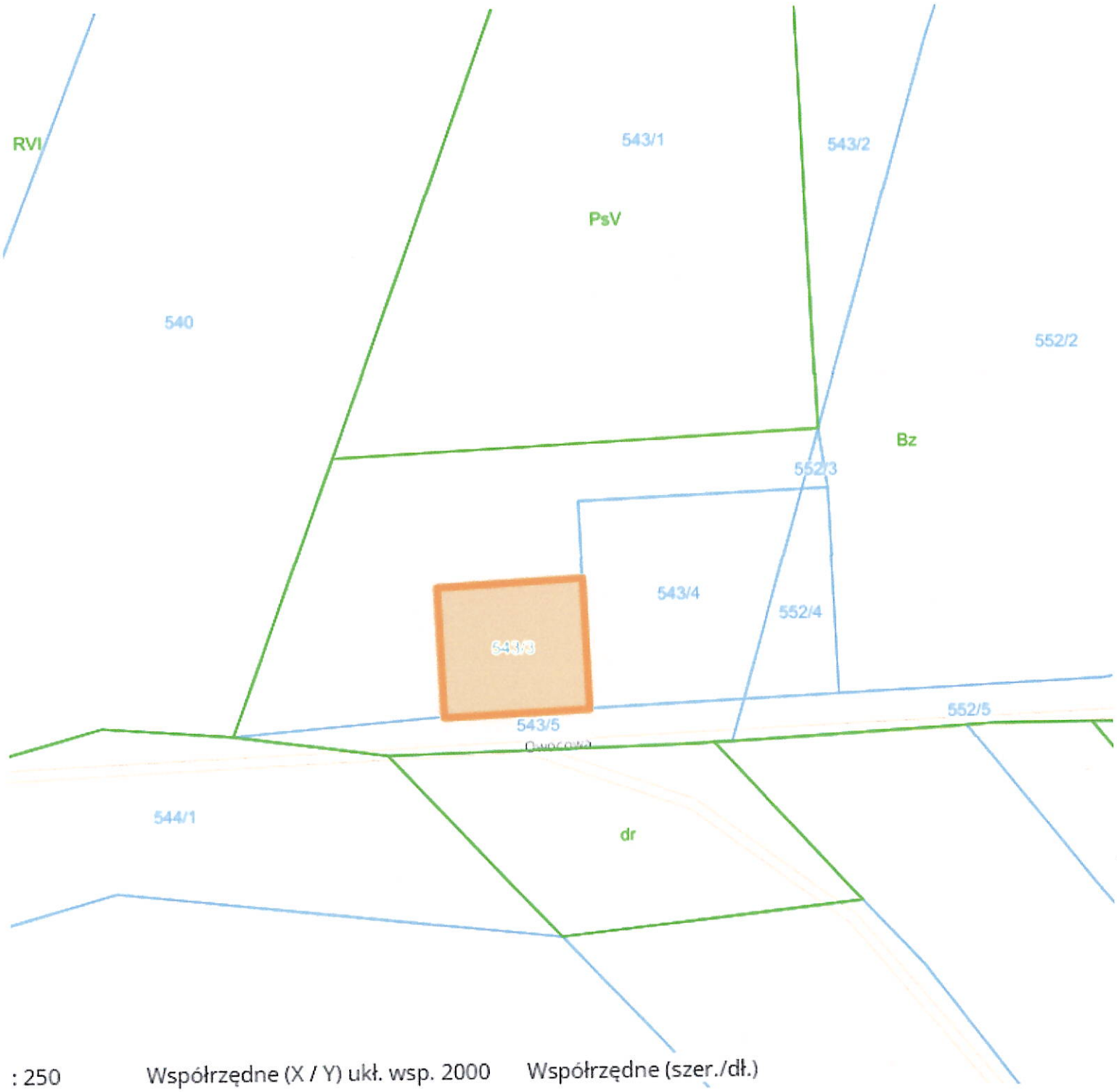
Sabina Nowosielska

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

1000
i
22
1680/1
997
m2
995
i
B
1679
4226
i
25
26
4228
i
1677
27
28
1676
1675
Bp
29
1674/5
B
ŁIV
1674/7
1991/8
ŁIV
Bz
Wp
Ba

1000
22
dr
997 m2
995
B
1676
4228
25
26
4228
1677
21
28
1678
1675
Bp
29
Ba
1674/1
1674/7
LIV
Bz
Wp



: 250 Współrzędne (X / Y) ukł. wsp. 2000 Współrzędne (szer./dł.)

539
RM1
549/1
543/2
PaV
549
552/2
552/3
Bz
543/4
552/4
Ba
552/5
543/5
547
544/1
dr
546
PaV