

- Projekt -

**Uchwała Nr XLIII/..../2010  
Rady Powiatu Wodzisławskiego  
z dnia 25 lutego 2010 roku**

w sprawie: **wyrażenia zgody na oddanie przez Powiat Wodzisławski w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych Gminie Miasto Rydułtowy.**

Na podstawie art. 12 pkt 8) lit a ) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym ( tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm. ) oraz art. 37 ust.2 pkt 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

**Rada Powiatu Wodzisławskiego  
uchwała, co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste Gminie Miasto Rydułtowy przez Powiat Wodzisławski następujących nieruchomości gruntowych:

- 1) wpisanej do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim pod Nr KW 50425-W, w części stanowiącej działkę oznaczoną numerem 2326/58 o powierzchni 0.1175 ha,
- 2) wpisanej do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim pod nr KW 61087-W w części stanowiącej działkę oznaczoną numerem 2320/58 o powierzchni 0.2907 ha.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Wodzisławskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały Nr XLIII/..../2010**  
**Rady Powiatu Wodzisławskiego**  
**z dnia 25 lutego 2010 roku**

w sprawie: **wyrażenia zgody na oddanie przez Powiat Wodzisławski w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych Gminie Miasto Rydułtowy.**

Wnioskiem z dnia 31 lipca 2008 roku Nr GE.JC.72201-9/07-08 Pani Burmistrz Miasta Rydułtowy zwróciła się do Zarządu Powiatu Wodzisławskiego o odpłatne przejęcie części nieruchomości gruntowej oznaczonej działkami nr, nr 2320/58, 2321/58, zabudowanej budynkiem Przychodni Rejonowej Nr 1 położonej w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich, stanowiącej własność Powiatu Wodzisławskiego, w nieodpłatnym użytkowaniu ZOZ w Rydułtowach wpisanej do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim pod Nr KW 50425-W.

W związku z powyższym Zarząd Powiatu Wodzisławskiego wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Miasta Rydułtowy o wydanie opinii o zgodności wstępnego projektu podziału z ustaleniami planu miejscowego, a następnie decyzji zatwierdzającej projekt podziału działki nr 2321/58 położonej w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich celem wydzielania części gruntu, będącego przedmiotem wniosku.

Burmistrz Miasta Rydułtowy zatwierdził decyzją administracyjną znak GE.GK.7242-1-21/09 projekt podziału działki nr 2321/58, w wyniku którego powstała między innymi niezabudowana działka oznaczona nr 2326/58 o pow. 0.1175 ha.

Następnie powołano rzeczoznawcę majątkowego, który to w operacie szacunkowym określił wartość rynkową działek oznaczonych nr, nr 2326/58, 2320/58 na łączną kwotę 163 280, 00 zł, o czym Starosta Wodzisławski poinformował pisemnie Burmistrz Miasta Rydułtowy.

W odpowiedzi na pismo Starosty, Burmistrz Miasta Rydułtowy zwróciła się na piśmie z prośbą o rozważenie możliwości obniżenia podanej ceny stosownie do art. 14 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ) motywując swoją prośbę tym, iż przedmiotowy grunt niezbędny jest pod budowę ogólnodostępnych miejsc postojowych i drogi dojazdowej, pożarowej przy projektowanym Rydułtowskim Centrum Kultury. Obecną drogę pożarową zlokalizowaną po wschodniej stronie budynku ZOZ planuje się przebudować do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej budynków, natomiast udostępnienie 64 miejsc postojowych na tym terenie będzie dodatkowym elementem zachęcającym przyszłych kontrahentów do najmu lokali w obiekcie stanowiącym własność Powiatu Wodzisławskiego.

Pani Burmistrz podkreśliła, że realizacja inwestycji służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb w zakresie kultury należy do zadań własnych Gminy ale jest również zadaniem Powiatu, a dostępność obiektu nie będzie ograniczona tylko do mieszkańców miasta Rydułtowy.

Na posiedzeniu odbytym dnia 24 listopada 2009 roku Zarząd Powiatu Wodzisławskiego zdecydował, że transakcja zbycia winna opiewać na kwotę ustaloną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego uzasadniając to tym, iż przepis art.14 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wszak dopuszcza przeprowadzenie przez jednostki samorządu terytorialnego transakcji zbycia nieruchomości za cenę niższą niż jej wartość rynkowa, ale ustawodawca wcześniej, zapisem art.12 w/w ustawy, wskazał na obowiązek organów wykonawczych do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, przez co należy rozumieć takie reguły zarządzania i rozporządzania nieruchomościami, które z jednej strony pozostają w zgodzie z normami

opisanymi w dziale II cytowanej ustawy, z drugiej zaś są racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia. Po czym Pani Burmistrz zaproponowała oddanie przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste i ostatecznie zwróciła się ponownie z wnioskiem z dnia 25 stycznia 2010 roku znak MG.JC.7220-15/08, do Zarządu Powiatu Wodzisławskiego o wyrażenie zgody na zastosowanie tego trybu zbycia gruntu na rzecz Gminy Miasta Rydułtowy, z zastosowaniem 20% stawki pierwszej opłaty od ceny nieruchomości.

W związku z powyższym, mając na uwadze dalszą dobrą współpracę oraz stan faktyczny i prawny, proponuje się oddać w użytkowanie wieczyste Gminie Miasto Rydułtowy przedmiotową nieruchomość gruntową stanowiącą mienie Powiatu Wodzisławskiego na następujących zasadach:

- oddać w użytkowanie wieczyste przedmiotową nieruchomość na okres 99 lat,
- zastosować pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 20% ceny nieruchomości,
- ustanowić stawkę procentową opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny nieruchomości,
- wyznaczyć termin realizacji budowy miejsc postojowych i drogi dojazdowej związanych z obiektem projektowanego Centrum Kultury i Rozrywki w Rydułtowach, do pięciu lat od dnia podpisania umowy oddania w użytkowanie wieczyste.

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

/-/ Iwona Porembka