

PROJEKT

druk nr

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej Brzegu
z dnia 2014 r.

w sprawie: odpłatnego nabycia przez Gminę Brzeg od Agencji Mienia Wojskowego zabudowanej nieruchomości obejmującej działkę nr 571/3 położonej w Brzegu przy ul. Małujowickiej.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 zmiana: Dz.U. z 2013r. poz.645 i poz.1318) w związku z § 2 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Brzegu nr XXXIX/290/05 z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminy Brzeg oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata Rada Miejska Brzegu

uchwała, co następuje:

§ 1

Wyrazić zgodę na nabycie przez Gminę Brzeg od Agencji Mienia Wojskowego zabudowanej nieruchomości położonej w Brzegu przy ul. Małujowickiej obejmującej działkę nr 571/3 o pow.54,4735ha, ark.mapy 9 obręb 1101 Rataje.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Brzegu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BRAK ZASADZEN
FORMALNO-PRAWNYCH

Natalia Pozońska
radca prawny

Skarbnik Brzegu

Katarzyna Szczepaniak Z-ca Burmistrza

Barbara Iwanowicz

BURMISTRZ
Wojciech Huczyński
Wojciech Huczyński

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa zabudowana obejmująca działkę nr 571/3, a.m. 9 obręb 1101 Rataje o pow. 54,4735 ha, położona w Brzegu przy ul. Małujowickiej - zwana potocznie „ZIELONKĄ” - stanowi własność Agencji Mienia Wojskowego. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00042220/6.

Nieruchomość ta stanowi część dawnego kompleksu wojskowego – były skład amunicji, w dużej części zadrzewiona i zakrzaczona.

Nieruchomość zabudowana jest 6 budynkami magazynowymi o łącznej pow. użytkowej 2 227m² i kubaturze 11 964 m³. Ponadto na działce usytuowanych jest 10 schronów o łącznej kubaturze 1 756 m³, 3 zbiorniki p.pożarowe (w tym jeden podziemny), studnia z kręgów betonowych oraz place i drogi.

W chwili obecnej działka 571/3 nie ma zapewnionej dostawy mediów. Konieczne będzie uzyskanie nowych warunków przyłączy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul.Małujowickiej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonym uchwałą nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego n 7, poz.1 z dnia 06.02.2004 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie o funkcji podstawowej: tereny specjalne oraz tereny zieleni leśnej wysokiej intensywności, w obrębie istniejącego zainwestowania (czyli obszar, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się żadnych wskaźników ani parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, ani też jego przeznaczenia).

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Brzegu - kierunki polityki przestrzennej dla działki 571/3 planowane są:

- podstawowe: różnorodne formy aktywności gospodarczej;
- uzupełniające: produkcja, biura, bezpieczeństwo publiczne, handel detaliczny, gastronomia i rozrywka, edukacja i nauka, opieka zdrowotna i społeczna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, rolnictwo i leśnictwo, parki i zieleń urządzone.

Jako gmina musimy zmierzyć się z problemem ograniczenia terytorialnego. Zaistniała sytuacja ma swoje korzenie w rozdziale, jaki dokonany został 14 września 1990 roku. Dotychczasowa jednostka administracyjna – Miasto i Gmina Brzeg uległa wówczas podziałowi na gminę miejską – Gminę Miasto Brzeg oraz wiejską Gminę Brzeg. Ta ostatnia 1 stycznia 2002 r. przeniosła swoją siedzibę do podbrzeskiej miejscowości Skarbimierz, przyjmując nazwę Gmina Skarbimierz.

Ten krok spowodował, że miasto pozbawione zostało wszelkich terenów inwestycyjnych, a przez to również jakichkolwiek możliwości rozwojowych. Decyzja sprzed dwudziestu trzech lat miała decydujący wpływ na sprawę stopniowego wyludnienia się miasta. Najbardziej dotkliwy okazał się odpływ ludzi młodych, którzy w poszukiwaniu miejsc pracy opuszczali i wciąż opuszczają Brzeg. Miasto staje się powoli domeną ludzi w wieku poprodukcyjnym.

Problem demografii w Polsce jest problemem centralnym i powinien być rozwiązywany w oparciu o potencjał, jaki stanowi Polska lokalna. To słowa Prezydenta RP Bronisława Komorowskiego, wygłoszone podczas uroczystości podpisania Opolskiej Karty Rodziny i Seniora w Opolu. Karta ta jest składową Specjalnej Strefy Demograficznej Województwa Opolskiego. Gmina Brzeg wspólnie z Województwem Opolskim przystąpiła do realizacji założeń Specjalnej Strefy Demograficznej. Nie chcemy bowiem, aby młodzi ludzie, czy też całe rodziny, nie widząc tutaj dla siebie miejsca, emigrowały nie tylko poza naszą gminę, ale również poza nasz kraj.

Jednym z rozwiązań zaistniałej sytuacji byłoby nabycie do zasobów gminy działki nr 571/3 przy ul. Małujowickiej. Dla Brzegu „Zielonka” to jedyny strategiczny teren, który sprzyjałby rozwojowi gminy.

Wyrażenie przez Radę Miejską Brzegu zgody na nabycie działki nr 571/3 przy ul. Małujowickiej pozwoli na zwiększenie potencjału Gminy Brzeg, jako miejsca, w którym warto zostać, zamieszkać, tworzyć rodziny i miejsca pracy. Pomoże to w realizacji założeń Specjalnej Strefy Demograficznej Województwa Opolskiego, z korzyścią nie tylko dla naszej gminy, ale i dla całego województwa.

Agencja Mienia Wojskowego ogłosiła III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości – działki nr 571/3. Przetarg odbędzie się 13 czerwca 2014 r. Cena wywoławcza nieruchomości – 2 368 000 zł. Do ceny sprzedaży naliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 08.11.2013r. - cena wywoławcza - 3.700.000 zł (netto).

Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 14.02.2014r. - cena wywoławcza - 2. 960. 000 zł (netto).

BURMISTRZ
Wojciech Huczyński
Wojciech Huczyński

Z-ca Burmistrza
Barbara Iwanowicz
Barbara Iwanowicz

