

**Projekt**

z dnia 22 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻORY**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Żory prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w Żorach przy ulicy Dworcowej 24/3 stanowiącej odrębną własność oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem produkcyjno-usługowym położonej w Żorach przy ulicy Górniczej 2**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 599 ze zm.) oraz uchwały nr 226/XXI/08 Rady Miasta Żory z 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 3645).

**RADA MIASTA**

uchwała:

**§ 1.**

Wyrazić zgodę na nabycie na rzecz Gminy Żory:

- 1) prawa własności nieruchomości lokalowej oznaczonej numerem 3 położonej w Żorach przy ulicy Dworcowej 24 wraz z udziałem wynoszącym 1/3 w częściach wspólnych nieruchomości, na którą składają się działki: nr 653/79 o powierzchni 0,0017 ha, nr 1098/21 o powierzchni 0,0012 ha oraz 1100/79 o powierzchni 0,0480 ha za kwotę 526.500,00 złotych (słownie: pięćset dwadzieścia sześć tysięcy pięćset złotych),
- 2) w drodze II licytacji komorniczej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy Górniczej 2, składającej się z działki nr 1373/150, o powierzchni 0,1446 ha, obręb Rój wraz z prawem własności usytuowanego na niej budynku produkcyjno-usługowego za kwotę do 1.592.200,00 złotych (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

1) W związku z planowaną inwestycją budowy skrzyżowania bezkolizyjnego na ulicy Dworcowej w Żorach wraz z budową przyległego układu drogowego w zamian za likwidację przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km 14,112 linii kolejowej nr 159 w ramach projektu POIiŚ 5.1-35 pn. „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – etap III” konieczne jest nabycie prawa własności nieruchomości lokalowej oznaczonej numerem 3, zlokalizowanej w Żorach przy ulicy Dworcowej 24 wraz z udziałem wynoszącym 1/3 w częściach wspólnych nieruchomości, na którą składają się działki: nr 653/79 o powierzchni 0,0017 ha, nr 1098/21 o powierzchni 0,0012 ha oraz nr 1100/79 o powierzchni 0,0480 ha. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość nieruchomości na kwotę **526.500,00 zł**.

W ubiegłym roku Rada Miasta w związku z powyższą inwestycją udzieliła zgody na nabycie nieruchomości położonej w Żorach przy ulicy Dworcowej 22.

2) Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w drodze II licytacji komorniczej wraz z prawem własności budynku produkcyjno-usługowego, zlokalizowanej w Żorach przy ulicy Górniczej 2. Województwo śląskie to największy region górniczy Unii Europejskiej, który podlega procesowi transformacji już od niemal 30 lat. U progu realizacji Europejskiego Zielonego Ładu, w obliczu globalnych wyzwań klimatycznych i gospodarczych, a także jeszcze nie do końca poznanych następstw pandemii COVID-19, musi zmierzyć się z największym wyzwaniem transformacyjnym w UE. W tym aspekcie Żory są wyjątkowym miejscem na mapie województwa, ponieważ – zmuszone okolicznościami zewnętrznymi – rozpoczęły trudną drogę transformacji społeczno-gospodarczej znacznie wcześniej niż większość gmin województwa, więc dzięki temu są w wielu obszarach dalej niż inne miasta. Mogą dzięki temu stać się pionierem transformacji w kierunku wdrażania szeroko rozumianych innowacji gospodarczych i społecznych, co tworzy możliwość realizacji w kolejnych latach na terenie Żor wielu strategicznych przedsięwzięć, wspierających zarazem proces wielowymiarowo rozumianej transformacji w miastach typowo górniczych objętych wsparciem w ramach Funduszu Sprawiedliwej Transformacji Województwa Śląskiego.

Jednym z kluczowych, planowanych miejsc realizacji projektów w ramach procesu sprawiedliwej transformacji na terenie miasta Żory, jest pokopalniany teren na obszarze którego od lat 70. do połowy lat 90. ubiegłego wieku zlokalizowana była Kopalnia Węgla Kamiennego „Żory” (wcześniej „ZMP”). Aktualnie obszar ten jest w dużym stopniu zaniedbany i zdegradowany oraz uwikłany w wiele problemów społeczno-gospodarczych i przestrzennych, a to wszystko negatywnie wpływa na obraz przyległego osiedla Gwarków, które kilkadziesiąt lat temu zbudowane zostało jako zaplecze mieszkaniowe dla górników i ich rodzin. Problemy obszaru podkreśla uchwalony przez Radę Miasta Żory w 2017 roku „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żory do 2023 roku”, który określił ww. tereny jako zdegradowane i wymagające wszechstronnego wsparcia rewitalizacyjnego. Wstępna delimitacja obszaru zdegradowanego podtrzymuje występowanie ww. problemów i konieczność ich rozwiązania w kolejnych latach.

Jak wskazuje dokonana prediagnoza uwarunkowań przestrzennych, kompleksowe rozwiązanie ww. problemów znacznie ogranicza rozdrobniona struktura własnościowa terenów pokopalnianych, ponieważ po zamknięciu zakładu wydobywczego zostały podzielone na części i przekazane w ręce wielu mniejszych podmiotów, co znacząco utrudnia podjęcie jakichkolwiek działań rewitalizacyjnych. Rozumiejąc wagę niniejszych problemów, Gmina Miejska Żory, jako właściciel części terenów po byłej kopalni, zamierza kontynuować przyjętą w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żory do 2023 roku” rolę lidera procesu rewitalizacji w mieście Żory także na przedmiotowych terenach. Kwestie te zostaną docelowo zapisane w projekcie gminnego programu rewitalizacji, którego przyjęcie planuje się do końca 2023 roku, co zapewni ciągłość prowadzonych na terenie miasta

działań rewitalizacyjnych i możliwość ich dalszego prowadzenia w kolejnych latach. Tak przyjęta logika działań pozwoli na zapewnienie możliwości finansowania projektów, które daje w szczególności projekt programu „Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027”.

Aby podejmowane działania były efektywne, niezbędne jest w szczególności uporządkowanie struktury właścicielskiej problemowego obszaru poprzez wykup części pokopalnianych nieruchomości od właścicieli prywatnych. Pozwoli to Gminie w dalszej kolejności na readaptację części infrastruktury po byłym zakładzie wydobywczym i nadanie jej nowych funkcji. Działania te będą możliwe do podjęcia w ramach projektu „Zielony impuls dla transformacji społeczno-gospodarczej miasta Żory”, którego fiszka uzyskała wstępną rekomendację Zarządu Województwa Śląskiego do ubiegania się o dofinansowanie w trybie pozakonkurencyjnym w priorytetu VIII Śląskie w transformacji projektu programu „Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027”.

Cena wywoławcza w II licytacji komorniczej przedmiotowej nieruchomości wynosi **1.061.466,67 zł**.  
**Proponuje się licytować do kwoty 1.592.200,00 zł**, czyli do wartości oszacowanej nieruchomości.

Zgodnie z zapisem § 4 ust. 2 uchwały Nr 226/XXI/08 Rady Miasta Żory z 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 3645), nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż 500.000,00 zł, wymaga uzyskania zgody Rady Miasta, dlatego wnoszę jak wyżej.