

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W OPATOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowych

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907), art. 11 ust. 2 art. 25a i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), § 3 ust. 2 uchwały Nr LXXXIX.5.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 640 i 1002), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu w Opatowie na nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1978/5 o pow. 1,4375 ha, położonej w Opatowie przy ul. 1 Maja, obręb 0001 Opatów, ark. 19, powiat opatowski, woj. świętokrzyskie, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00038508/0.

§ 2. Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu w Opatowie na nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1978/2 o pow. 0,2397 ha, położonej w Opatowie przy ul. 1 Maja, obręb 0001 Opatów, ark. 19, powiat opatowski, woj. świętokrzyskie. Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Opatowie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Powiatu w Opatowie

Bożena Kornacka

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), nieruchomości stanowiące własność powiatu tworzą powiatowy zasób nieruchomości. Zasób ten może być powiększany poprzez odpłatne nabycie nieruchomości. W myśl art. 11 ust. 2 tejże ustawy, jeśli przepisy wymagają udzielenia zgody przez radę, jej wyrażenie następuje w drodze uchwały rady.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Zasady te zostały przyjęte uchwałą Nr LXXXIX.5.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 640 i 1002). Zgodnie z § 3 ust. 2 uchwały, Zarząd Powiatu może, za zgodą Rady Powiatu, nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym, uwzględniając potrzeby powiatu oraz obowiązek wykonywania zadań publicznych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, jednym z ustawowych zadań powiatu jest realizacja działań w zakresie transportu zbiorowego. Szczegółowe regulacje w tym zakresie określa ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 285). W celu realizacji tych zadań powołano Powiatowy Zakład Transportu w Opatowie, wyposażony w tabor pojazdów, który wymaga uzupełnienia ze względu na rosnącą liczbę linii obsługujących mieszkańców. Kluczowym problemem pozostaje jednak brak odpowiedniego miejsca do parkowania i obsługi pojazdów oraz zapewnienia komfortu pasażerom korzystającym z komunikacji powiatowej.

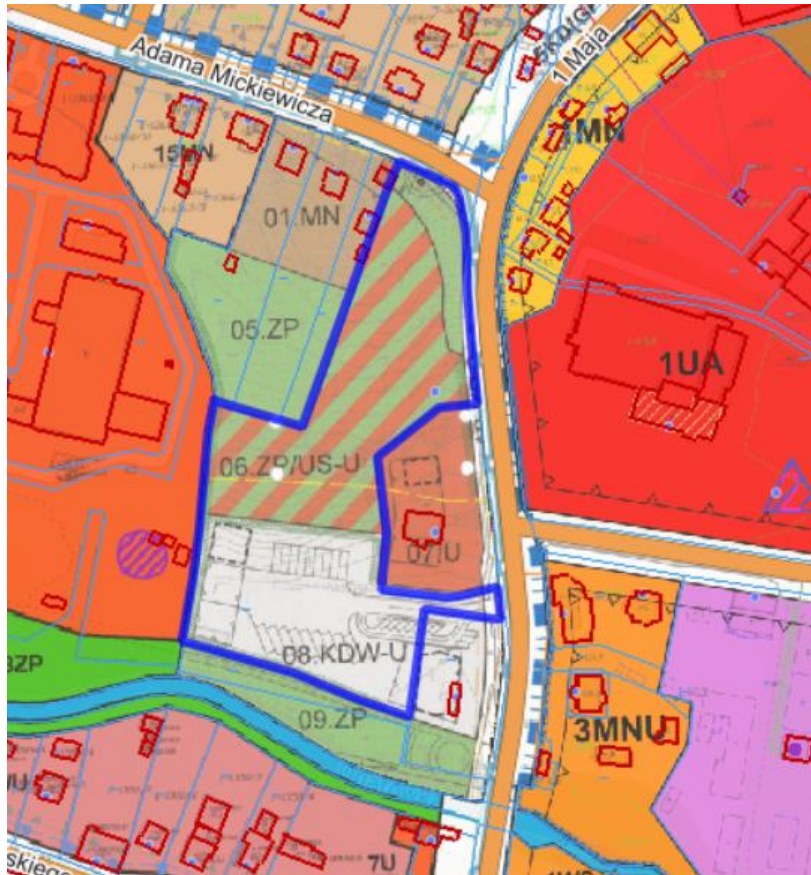
W związku z powyższym, konieczne jest nabycie nieruchomości przeznaczonych pod budowę dworca na potrzeby Powiatowego Zakładu Transportu w Opatowie oraz pasażerów. Wybór nieruchomości będącej przedmiotem uchwały jest uzasadniony jej historycznym przeznaczeniem – od lat 60. XX wieku funkcjonował tam dworzec autobusowy.

Zakup terenu pod budowę dworca stanowi strategiczną inwestycję o kluczowym znaczeniu dla lokalnej społeczności i rozwoju regionu. Modernizacja infrastruktury transportowej zwiększy efektywność komunikacyjną, odpowiadając na potrzeby rosnącej mobilności mieszkańców i turystów. Nowoczesny dworzec stanie się centralnym węzłem komunikacyjnym, integrującym różne środki transportu.

Ponadto, inwestycja ta przyczyni się do poprawy estetyki oraz funkcjonalności przestrzeni publicznej, zwiększając atrakcyjność miasta jako miejsca do życia i pracy. Nowoczesna infrastruktura transportowa ułatwi dostęp do usług i możliwości rozwoju zawodowego mieszkańcom regionu. Dodatkowo, realizacja projektu wpisuje się w strategię zrównoważonego rozwoju poprzez promocję ekologicznych środków transportu oraz redukcję emisji zanieczyszczeń.

Nieruchomość gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 1978/5 o powierzchni 1,4375 ha, położona w Opatowie przy ul. 1 Maja, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Opatów-Dworzec”, przyjętym uchwałą Nr XLIII/317/2006 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 12 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 207, poz. 2328), znajduje się na terenie przeznaczonym na:

- 08.KDW-U – obiekty i urządzenia transportu publicznego (dworzec autobusowy),
- 06.ZP/US-U – tereny zieleni urządzonej oraz obiekty sportu i rekreacji,
- 05.ZP – teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie 01.MN,
- 10.KDG – tereny drogi klasy G (główna).



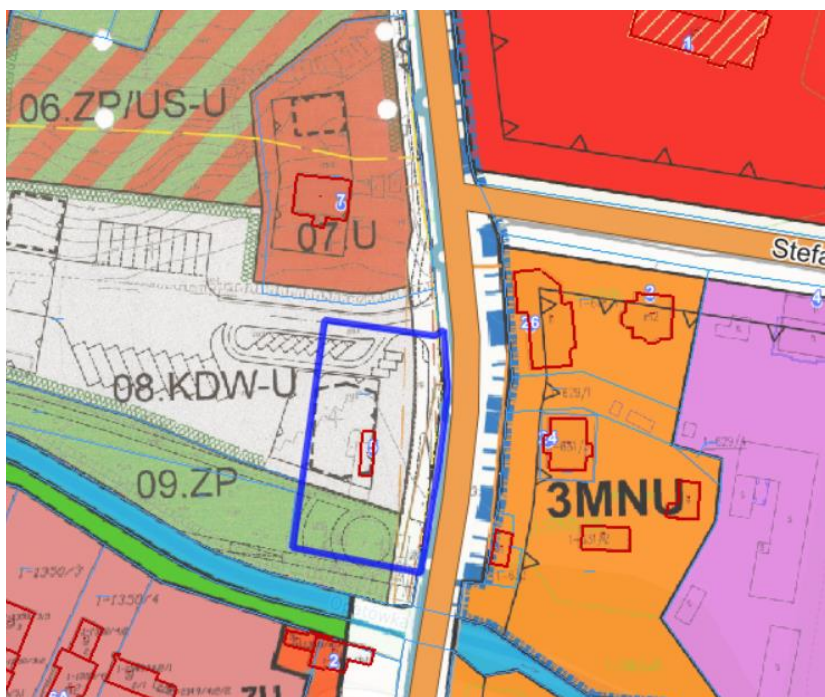
<https://opatowski.e-mapa.net/>

Nieruchomość ma nieregularny kształt, a część działki charakteryzuje się uciążliwym spadkiem terenu od ul. Adama Mickiewicza. Fragment o powierzchni 2700 m² jest utwardzony asfaltem, natomiast pozostała część wykorzystywana jest rolniczo. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowo-handlowe, budynki użyteczności publicznej oraz rzeka Opatówka. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej i gazowej. Dojazd do nieruchomości prowadzi od ul. 1 Maja.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 1978/5 o powierzchni 1,4375 ha, wynosi 2 197 026 zł (słownie: dwa miliony sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwadzieścia sześć złotych). Kwota ta została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w marcu 2025 r. Właściciel wskazał, że zaproponowana cena jest dla niego za niska i wniósł o jej zwiększenie do kwoty 2 277 000 zł. Wartość określona przez zbywcę została zabezpieczona w budżecie.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 1978/2 o powierzchni 0,2397 ha, położona w Opatowie przy ul. 1 Maja, nie posiada urzędzonej księgi wieczystej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Opatów-Dworzec”, jej przeznaczenie obejmuje:

- 08.KDW-U – obiekty i urządzenia transportu publicznego (dworzec autobusowy),
- 09.ZP – teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie 01.MN,
- 10.KDG – tereny drogi klasy G (główna).



<https://opatowski.e-mapa.net/>

Nieruchomość stanowi działkę o regularnym kształcie, zbliżonym do szerokiego prostokąta, co sprzyja jej zagospodarowaniu. Część działki o powierzchni 1900 m² została utwardzona asfaltem lanym. Na terenie nieruchomości znajduje się budynek o konstrukcji stalowej, niezwiązany trwale z gruntem, z dachem dwuspadowym pokrytym blachą trapezową. Ściany budynku wykonano z płyt warstwowych, a okna są z PVC. Wejście do budynku wyłożone jest kostką brukową i obramowane obrzeżami palisadowymi. Na działce usytuowany jest również przystanek autobusowy o konstrukcji stalowo-blażanej. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowo-handlowe oraz użyteczności publicznej, a także rzeka Opatówka. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej oraz gazowej. Ponadto ma bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 74 – ul. 1 Maja.

Wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Opatowie przy ul. 1 Maja, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1978/2 o powierzchni 0,2397 ha, wynosi 762 321 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta dwadzieścia jeden złotych). Zbywca wskazał, że kwota ta powinna wzrosnąć do 863 000 zł, ponieważ na nieruchomości pozostanie budynek dworca (konstrukcja kontenerowa) wraz z wyposażeniem, którego wartość nie została uwzględniona w operacie szacunkowym. Dodatkowo uzasadnił podwyższenie cenę faktem, że wartość nieruchomości jest zbyt niska. Budynek ten pozostanie na nieruchomości i wraz z gruntem przejdzie na własność nabywcy.

Środki na zakup nieruchomości zostały zabezpieczone w budżecie Powiatu Opatowskiego na rok 2025.

Zakup tych nieruchomości jest kluczowym krokiem w realizacji strategii rozwoju transportu publicznego w powiecie. Inwestycja ta przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz umocnienia pozycji Opatowa na mapie gospodarczej kraju.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć uchwałę.

Opracował: Wydział Gospodarki Mieniem