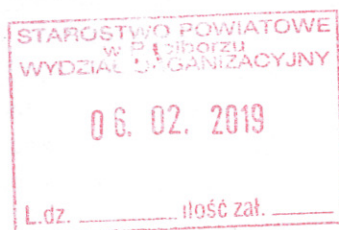


Racibórz, dnia 5 lutego 2019r.

SN.I. 0003.1.2019



**Pan**  
**Franciszek Marcol**

Radny Powiatu Raciborskiego

W odpowiedzi na Pańskie pismo z dnia 29 stycznia 2019r. dotyczące udzielenia wyjaśnień co do okoliczności „nieudanej próby pozyskania jednostki Wojsk Obrony Terytorialnej w Kuźni Raciborskiej” informuję, iż sprawa zamiany nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a Gminą Kuźnia Raciborska, w wyniku której Skarb Państwa miał nabyć własność działki nr 159/12, przeznaczonej pod siedzibę w/w wojsk, nie jest aktualnie zakończona. W chwili obecnej oczekujemy na ostateczne stanowisko Dowódcy Wojsk Obrony Terytorialnej w przedmiotowej sprawie.

Wyjaśniam, iż w mojej ocenie nie doszło do żadnych nieprawidłowości w działaniach podjętych przez pracowników podległego mi starostwa, w szczególności wskazanej przez Pana opieszałości. Zauważyć należy, iż lokalizacja siedziby pododdziałów Wojsk Obrony Terytorialnej na terenie Kuźni Raciborskiej jest uzależniona od zawarcia umowy zamiany nieruchomości. Umowa taka ma charakter cywilnoprawny, a zatem jest dobrowolna. Jej zawarcie następuje wówczas, jeśli jej strony uzgodnią wszystkie istotne elementy umowy. Nie istnieją żadne przepisy, które wskazywałyby jakkolwiek termin załatwienia takiej sprawy. W przedmiotowej sprawie należy mieć również na względzie, iż omawiana zamiana ma wyjątkowo czasochłonny charakter i jest skomplikowana. Ponadto w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zawarcie umowy zamiany wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wojewody Śląskiego, co znacznie przedłuża okres jej załatwienia.

Pozwolę sobie zauważyć, iż o dokonanie zamiany nieruchomości zwrócił się Burmistrz Kuźni Raciborskiej pismem z dnia 19 września 2017r. Propozycja ta została następnie sprecyzowana w piśmie z dnia 20 września 2017r. W jego myśl Burmistrz Kuźni Raciborskiej zaproponował przekazanie na rzecz Skarbu Państwa prawa własności działki nr 159/8 (w trakcie zamiany uległa podziałowi geodezyjnemu m.in. na działkę nr 159/12), zabudowanej budynkiem szkolnym, która docelowo miałyby zostać przekazana pod siedzibę w/w wojsk. W zamian za to Burmistrz Kuźni Raciborskiej zażądał przekazania na rzecz Gminy Kuźnia Raciborska prawa własności 48 działek gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym m.in. nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Fabryki Obrabiarek RAFAMET S.A. w Kuźni Raciborskiej oraz Odlewni RAFAMET sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej, o łącznej wartości rynkowej znacznie przekraczającej wartość oferowanej działki gminnej. Dodatkowo zażądał by zamiana była nieekwiwalentna, co oznacza brak obowiązku dopłaty finansowej w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. W związku z powyższym podjęto odpowiednie czynności prawne i techniczne mające na celu doprowadzenie do możliwości zawarcia umowy zamiany, a wynikające z obowiązujących przepisów oraz wytycznych Wojewody Śląskiego. Ustalono rzeczywisty stan prawny każdej z w/w nieruchomości, cofając się aż do momentu przejścia danej działki na rzecz Skarbu Państwa, nierzadko do czasów II wojny światowej. Skompletowano dokumentację prawną i geodezyjną, dotyczącą w/w działek, ustalono wartość

rynkową każdej z nich, uzyskano opinie innych organów (np. Krajowej Informacji Skarbowej w zakresie obowiązku uiszczenia podatku od towarów i usług VAT itp.). Wiele czynności prowadzono równoległe, często jednak wykonane czynności skutkowały koniecznością podjęcia dodatkowych kroków prawnych. Po zgromadzeniu niezbędnej dokumentacji, tj. w czerwcu 2018r., wystąpiono do Wojewody Śląskiego z wnioskiem o udzielenie zgody na zawarcie umowy zamiany. Zgodę taką - po wielu wyjaśnieniach - otrzymano w dniu 22 listopada 2018r. W jej myśl Skarb Państwa uzyska własność działki nr 159/12, o wartości rynkowej wynoszącej ok. 3 mln, oddając w zamian Gminie Kuźnia Raciborska prawo własności dwunastu działek gruntowych, o łącznej wartości rynkowej wynoszącej ok. 3,5 mln złotych, bez obowiązku dokonywania dopłat z tytułu różnicy w wartościach nieruchomości. Po uzyskaniu zgody niezwłocznie ogłoszono na okres 21 dni wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, a następnie przesłano Burmistrzowi Kuźni Raciborskiej projekt protokołu uzgodnień, zawierający wszystkie ważne warunki zawarcia umowy zamiany. Protokół ten nie został podpisany do dnia dzisiejszego, gdyż Burmistrz Kuźni Raciborskiej odmawia uiszczenia podatku od towarów i usług (VAT), za 12 działek, których prawo własności nabędzie Gmina Kuźnia Raciborska.

Na marginesie sprawy pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż Dowódca Wojsk Obrony Terytorialnej, ani też podległe mu organy, nie określiły konkretnego terminu w którym konieczne jest pozyskanie nieruchomości pod siedzibę w/w wojsk, ani też żadnych innych warunków jej pozyskania, których niedotrzymanie spowodowało wstępne wycofanie się z woli pozyskania terenu w Kuźni Raciborskiej.

Informuję, iż działki, które nabędzie Gmina Kuźnia Raciborska staną się własnością gminy z dniem podpisania umowy zamiany w formie aktu notarialnego. Działki te staną się mieniem w/w Gminy. W załączeniu przedkładam tabelę z wykazem zamienianych nieruchomości i ich głównymi parametrami.

Informuję również, iż prowadzona sprawa zamiany ma charakter zadania rządowego i jako taka podlega nadzorowi Wojewody Śląskiego. Powiat Raciborski nie jest stroną prowadzonego postępowania.

STAROSTA  
  
Czystość i Swoboda

Załącznik: 1 egz.



WYKAZ ZAMIENIANYCH NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość zabudowana, którą uzyska Skarb Państwa :

Nr działki	A.m.	Obręb	Pow. (ha)	Wartość rynkowa (zł)	Właściciel obecny
159/12	1	Kuźnia Raciborska	1,4692	3 012 000,00	Gmina Kuźnia Raciborska

Nieruchomości gruntowe, które uzyska Gmina Kuźnia Raciborska:

Nr. działki	A.m.	Obręb	Pow. (ha)	Wartość rynkowa (zł)	Właściciel obecny/ Użytkownik wieczysty
442/4	3	Kuźnia Raciborska	2,9033	587 941,00	Skarb Państwa/ Gmina Kuźnia Raciborska
409/1	3	Kuźnia Raciborska	2,2372	467 538,00	Skarb Państwa
138/12	1	Kuźnia Raciborska	0,7433	52 773,00	Skarb Państwa
515	5	Rudy	1,4026	74 388,00	Skarb Państwa
511	5	Rudy	0,598	192 298,00	Skarb Państwa
947/23	4	Kuźnia Raciborska	0,5428	126 799,00	Skarb Państwa/ Odlewnia RAFAMET Sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej
947/24	4	Kuźnia Raciborska	0,1257	29 364,00	Skarb Państwa/ Odlewnia RAFAMET Sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej
947/25	4	Kuźnia Raciborska	4,3158	720 308,00	Skarb Państwa/ Odlewnia RAFAMET Sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej
947/28	4	Kuźnia Raciborska	0,0551	12 872,00	Skarb Państwa/ Odlewnia RAFAMET Sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej
947/30	4	Kuźnia Raciborska	0,3168	74 005,00	Skarb Państwa/ Odlewnia RAFAMET Sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej
947/31	4	Kuźnia Raciborska	0,2387	55 761,00	Skarb Państwa/ Odlewnia RAFAMET Sp. z o.o. w Kuźni Raciborskiej
415/10	3	Kuźnia Raciborska	7,3532	1 119 366,00	Skarb Państwa/ Roman Hurkała, Gmina Kuźnia Raciborska

STAROSTA  
Grzegorz Swoboda