

Projekt

z dnia 29 września 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 2014 r.

**w sprawie nieodpłatnego nabycia na rzecz gminy Bieruń nieruchomości położonej przy ul. Ofiar Oświęcimskich
w Bieruniu, zabudowanej budynkiem stacji Nowy Bieruń, budynkiem gospodarczym i budynkiem RS**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 44 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (t.j. Dz. U. Nr. 84, poz. 948 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**RADA MIEJSKA W BIERUNIU
uchwała:**

§ 1

1. Wyrazić zgodę na nieodpłatne nabycie na rzecz gminy Bieruń od Polskich Kolei Państwowych S.A. w Warszawie:

1) prawa użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego geodezyjnie jako działka o nr ewidencyjnym 2372/56, o pow. 0,2178 ha, karta mapy 3, obręb Bieruń Nowy,

2) prawa własności:

a) budynku stacji, o pow. użytkowej 1 022,00 m² i kubaturze 4392,00 m³,

b) budynku gospodarczego, o pow. użytkowej 50,00 m² i kubaturze 228,00 m³,

c) budynku RS, o pow. użytkowej 16,00 m² i kubaturze 41,00 m³.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 posiada urzędową księgę wieczystą nr KA1L/00026462/7, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mysłowicach i stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A. w Warszawie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Bieruń wystąpiła z wnioskiem do Polskich Kolei Państwowych S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach o przejęcie nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca kolejowego wraz z terenem przyległym położonej w Bieruniu Nowym przy ul. Ofiar Oświęcimskich 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewidencyjnym 2372/56 o pow. 0,2178 ha, karta mapy 3, obręb Bieruń Nowy.

Grunt będący przedmiotem zainteresowania gminy zlokalizowany jest przy linii kolejowej nr 138 Oświęcim - Katowice i stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A.

Przekazanie prawa użytkowania wieczystego gruntu z równoczesnym przekazaniem prawa własności posadowionych na nim budynków nastąpi w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (t.j. Dz. U. Nr. 84, poz. 948 z późn. zm.), który stanowi, że mienie PKP S.A. może być przekazane nieodpłatnie, w drodze umowy, na własność jednostek samorządu terytorialnego, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli realizować dalsze czynności związane z przekazaniem na rzecz gminy Bieruń praw majątkowych do ww. działki. Po uchwaleniu stosownych uchwał przez Radę Miejską w Bieruniu w tym uchwał wyrażających zgodę na zaciąganie zobowiązań wynikających z protokołu uzgodnień warunków przeniesienia na rzecz gminy Bieruń praw majątkowych do nieruchomości, kolejnym krokiem w ramach procedury będzie sporządzenie stosownego wniosku o uzyskanie zgody Zarządu PKP S.A., podjęcie przez Zarząd PKP S.A. uchwały wyrażającej zgodę na nieodpłatne przekazanie wnioskodawcy przedmiotowej nieruchomości oraz uzyskanie zgody ministra właściwego ds. transportu na zbycie nieruchomości w trybie wyżej określonym.

O przejęcie tego terenu władze miasta starały się od wielu lat. Przejęte przez miasto nieruchomości wraz z budynkami dworcowymi i terenami przyległymi zostaną przeznaczone na cele rozwojowe gminy, zaspakajanie zbiorowych potrzeb lokalnej wspólnoty głównie do realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Bieruń w dziedzinie transportu. Na przejętych terenach gmina planuje budowę centrum przesiadkowego, które planowo będzie obsługiwać gminny oraz międzygminny transport autobusowy i kolejowy a także zintegruje system komunikacji miejskiej. Realizacja zadania polegającego na utworzeniu zintegrowanego punktu przesiadkowego, którego dworzec będzie zasadniczym elementem ma szansę zostać sfinansowana ze środków zewnętrznych. W chwili obecnej wstępny Projekt Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego uwzględnia wspieranie działań polegających na budowie, przebudowie liniowej i punktowej infrastruktury transportu zbiorowego (np. zintegrowanych centrów przesiadkowych - w tym dworców autobusowych i kolejowych, parkingów Park&Ride i Bike&Ride, dróg rowerowych), zakupie taboru autobusowego i tramwajowego, wdrażaniu inteligentnych systemów transportowych ITS - w tym SDIP, wymianie oświetlenia w gminach na instalacje o wyższej efektywności energetycznej. Realizacja zaprogramowanych działań będzie miała na celu przyczynienie się do zwiększenia efektywności transportu publicznego, poprawy jakości powietrza oraz do obniżenia energochłonności infrastruktury publicznej. Monitoring obecnego stanu projektowania pozwala przypuszczać, iż pierwsze nabory wniosków o dofinansowanie będą prowadzone niezwłocznie po przyjęciu RPO WSL 2014 - 2020 przez Komisję Europejską, według obecnych ustaleń będzie to miało miejsce w IV kwartale 2014 r.

Nadto poza zapewnieniem możliwości i warunków obsługi przewozu osób, w szczególności pomieszczeń poczekalni, kas biletowych i parkingów, a także pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i jego obsługi, budynek dworca może pełnić funkcję centrum obsługi podróżnych oraz stać się ważnym punktem użyteczności publicznej.

Chcąc przyspieszyć proces rewitalizacji linii kolejowych i zatrzymać ich degradację, poprawić transport kolejowy na terenie województwa śląskiego oraz miasta Bierunia niezbędnym jest w pierwszej kolejności przejęcie przedmiotowej nieruchomości wraz z budynkiem stacyjnym a następnie realizacja inwestycji w celu reaktywacji przewozów pasażerskich oraz ponownego uruchomienia stacji kolejowej. Ważnym aspektem jest również kwestia wizerunkowa gminy, troska o bezpieczeństwo podróżnych ale także zachęcanie mieszkańców do korzystania z alternatywnego transportu kolejowego.

Dworce kolejowe, którymi aktualnie dysponują Polskie Koleje Państwowe S.A. coraz rzadziej są miejscem, w którym odbywa się odprawa podróżnych. Obiekty są nieczynne. Dzieje się tak m.in. z powodu optymalizacji kosztów przez przewoźników działających na rynku kolejowych przewozów pasażerskich, którzy coraz częściej rezygnują z najmu kas biletowych na rzecz mobilnych systemów sprzedaży biletów w pociągach czy też sprzedaży w biletomatach, ustawianych poza budynkami dworców kolejowych. Dlatego też w przypadkach gdy przewoźnicy rezygnują z wynajmu kas i odmawiają partycypowania w kosztach eksploatacji i utrzymania powierzchni publicznych, a nieruchomość nie posiada potencjału komercyjnego, zapewniającego przynajmniej pokrycie wydatków związanych z powierzchnią publiczną, PKP S.A. z przyczyn ekonomicznych zmuszona jest do zamknięcia obiektu dworca i jego dekapitalizacji. Szczególnie w przypadku dworców zabytkowych ich remonty i utrzymanie są bardzo drogie. Nieruchomości, które z punktu widzenia PKP S.A. są nieprzystdatne, ale zostaną przejęte i odpowiednio zaadaptowane przez samorządy mogą być wizytówką miast i służyć lokalnej społeczności.

W związku z powyższym podjęcie stosownej uchwały uznaje się za zasadne.

Skutki finansowe uchwały:

Przejęcie nieruchomości powiększy majątek gminy Bieruń oraz zwiększy dochody gminy z tytułu czynszów za lokale mieszkaniowe, zmniejszą się natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Ponadto niniejsza uchwała wywołuje skutki finansowe w postaci konieczności zabezpieczenia środków finansowych związanych z utrzymaniem, remontem i ubezpieczeniem przejętych nieruchomości/budynków .

Na podstawie informacji uzyskanych od PKP S.A. wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę netto 487 700,00 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych 00/100), w tym:

- wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu:	123 230,00 zł,
- wartość budynku dworca kolejowego:	352 811,00 zł,
- wartość budynku gospodarczego:	7 300,00 zł,
- wartość budynku RS:	2 729,00 zł,
- wartość ogrodzenia betonowego o długości 52,00 m i wysokości 1,50 m,	1 630,00 zł.
zasieku z płyt żelbetowych o długości 10,00 m i wysokości 1,50 m:	

Koszty związane z przejęciem nieruchomości również zostaną poniesione przez gminę Bieruń (m.in. operat szacunkowy, dokumenty geodezyjno - prawne, koszty notarialne).