

**UCHWAŁA NR     /2026**  
**RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia .... lutego 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej  
własność Gminy Strzelce Opolskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2025 poz. 1153 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2024 poz. 1145 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na ustanowienie na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej do kwoty 2 198 000,00 zł (słownie: dwa miliony sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100) na nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Strzelce Opolskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 273/1, w obrębie Strzelce Opolskie, o powierzchni 27338 m<sup>2</sup>, położonej w Strzelcach Opolskich, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1S/00066782/3.

**§ 2.**

Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej, o której mowa w § 1 uchwały, następuje w celu zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego SIM Opolskie Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na realizację zadania pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Strzelcach Opolskich”.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*TKS*

**RADCA PRAWNY**  
*Arkadiusz J. Wyrwał*  
**Arkadiusz J. Wyrwał**

**Pan Bogdan Małycha**  
**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**w Strzelcach Opolskich**

**Szanowny Panie Przewodniczący,**

W dniu 21 listopada 2025 r. Spółka SIM Opolskie Południe zwróciła się z prośbą o podjęcie przez Radę Miejską Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzelce Opolskie, celem ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia preferencyjnego kredytu SBC udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Na podstawie wniosku nr 65/XIII/2022 z dnia 30.09.2022 r. SIM Opolskie Południe sp. z o.o., której udziałowcem jest Gmina Strzelce Opolskie, wystąpiła do Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Celem Spółki jest realizacja zadania pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Strzelcach Opolskich”. Jednym z warunków zawarcia umowy kredytu jest ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Strzelce Opolskie, położonej w Strzelcach Opolskich, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 273/1, obręb Strzelce Opolskie, o powierzchni 27338 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer OP1S/00066782/3.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. hipoteką), natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Wyrażenie zgody na ustanowienie zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na nieruchomości wskazanej w § 1 uchwały umożliwi Spółce zawarcie umowy kredytu i w konsekwencji podjęcie działań w zakresie wykonania zadania pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Strzelcach Opolskich”, która będzie służyła realizacji zadań Gminy w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego. Spółka SIM Opolskie Południe zaciąga zobowiązanie w postaci kredytu SBC z BGK na kwotę 6 558 000,00 zł. Okres kredytowania wynosi 336 miesięcy, a spłata rozpoczyna się od pierwszego miesiąca po oddaniu budynku do użytkowania, tj. po zasiedleniu. Uchwała dotyczy szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu. W praktyce, zgodnie z informacjami uzyskanymi z Banku Gospodarstwa Krajowego zabezpieczenie dodatkowe (szczególny sposób zabezpieczenia – zgodnie z uchwałą) zostanie zwolnione kiedy budowa budynku zostanie ukończona, wtedy hipoteka na wybudowanym przez SIM budynku zostanie skutecznie ustanowiona w księdze wieczystej.

Przygotowany projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzelce Opolskie zostanie skierowany do zaopiniowania przez wszystkie Komisje Rady Miejskiej.

Z poważaniem

**BURMISTRZ**  
*Jan Wróblewski*  
Jan Wróblewski

7/163