

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym
na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej położonej
w Raciborzu przy ulicy Opawskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art.32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 z późn. zm.)

Rada Miasta Racibórz
uchwała, co następuje :

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy **ul. Opawskiej**, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr **2816/193 (k.m.2)** obręb Racibórz o powierzchni **0,0144 ha**, zabudowaną budynkiem handlowo - usługowym stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Nieruchomość gruntowa, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00056049/9** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 15 marca 2094r. ujawniona jest osoba prawna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się w związku z wnioskiem złożonym przez osobę prawną, w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ul. Opawskiej, którą stanowi działka oznaczona ewidencyjnie nr 2816/193 (k.m.2) obręb Racibórz o powierzchni 0,0144 ha, na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej działką nr 2816/193 wraz z prawem własności posadowionego na tej działce budynku handlowo - usługowego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, nabyte zostało przez wnioskodawcę na podstawie notarialnej umowy sprzedaży (Rep. A nr 5139/2014 z dnia 17 grudnia 2014r.).

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą nr XII/177/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012r. poz. 694 z dnia 07 lutego 2012r.), nieruchomość gruntowa opisana w paragrafie 1. niniejszej uchwały zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem HZ/1U - tereny zabudowy usługowej (88,9% pow. działki) oraz HZ/1KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej. Ponadto na działce wrysowano strefę ingerencji konserwatorskiej, strefę obserwacji archeologicznej oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 332.

Działka objęta niniejszą uchwałą nie jest aktualnie zabudowana budynkiem mieszkalnym, zatem brak jest podstaw prawnych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności w trybie administracyjnym, istnieje jednakże możliwość nabycia przez wnioskodawcę prawa własności przedmiotowej nieruchomości w trybie cywilnym, wynikającym z art. 32 ust. 1 i 2 w związku z art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, powołanej szczegółowo w podstawie prawnej niniejszej uchwały.

W myśl przywołanego wyżej art. 32 ust. 1, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Biorąc pod uwagę fakt, iż zbycie prawa własności odbywa się na rynkowych zasadach odpłatności, jak również istotę prawa użytkowania wieczystego, które uprawnia dysponującego nim do wyłącznego zeń korzystania, skutecznego wobec osób trzecich, w tym również właściciela (art. 233 kodeksu cywilnego), podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.