

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia ..... 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.)

**Rada Miasta Racibórz  
uchwala, co następuje :**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy **ul. Transportowej**, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr **894/100 i 896/244 (k.m.3)** obręb Racibórz o łącznej powierzchni **0,2804 ha**, zabudowanej blaszanym szopo-garażem na podbudowie betonowej murowanej oraz dwoma murowanymi garażami w zabudowie bliźniaczej, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Nieruchomość gruntowa, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej **Kw nr (...)**<sup>[1]</sup> prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 9 listopada 2098r. ujawniona jest osoba fizyczna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

<sup>[1]</sup> Zgodnie z art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016r., Nr 119 poz.1), numer księgi wieczystej jest daną osobową, do której dostęp w myśl art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, podlega ograniczeniu ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy.

## Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się w związku z wnioskiem złożonym przez osobę fizyczną, w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ul. Transportowej, którą stanowią działki oznaczone ewidencyjnie nr 894/100 i 896/244 (k.m.3) obręb Racibórz o łącznej powierzchni 0,2804 ha, na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działki nr 894/100 i 896/244 wraz z prawem własności posadowionego na niej blaszanego szopo-garażu na podbudowie betonowej murowanej oraz dwóch murowanych garaży w zabudowie bliźniaczej, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, nabyte zostało przez wnioskodawcę na podstawie notarialnej umowy sprzedaży (Rep. A nr 412/2021 z dnia 2 lutego 2021r.).

W ewidencji gruntów i budynków, ww. zabudowania sklasyfikowane są jako budynki transportu i łączności.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 1 sierpnia 2006r., Nr 89, poz. 2500), nieruchomość gruntowa opisana w paragrafie 1. niniejszej uchwały, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem J5ZD - tereny ogrodów działkowych (100% pow. działki).

W myśl zapisów art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1314), osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych, mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. Reguła wynikająca z ust. 3 ww. artykułu wskazuje, iż to samo prawo przysługuje również osobom fizycznym będącym następcami prawnymi osób, o których mowa w art. 1 ust. 1 przedmiotowej ustawy.

Nieruchomość objęta niniejszą uchwałą, pomimo że obecnie zabudowana jest budynkiem szopo - garażu oraz dwoma garażami, a jej użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna, nie może zostać objęta przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności w trybie administracyjnym, bowiem jej aktualny użytkownik wieczysty jest następcą prawnym osoby prawnej, która we wskazanej wyżej dacie była użytkownikiem wieczystym działek objętych niniejszą uchwałą. 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.