

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonej
w Raciborzu przy ulicy Bolesława Leśmiana na rzecz użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.), art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 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 ulicy Bolesława Leśmiana, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 200/64 k.m. 7 obręb Racibórz o powierzchni 0,7810 ha.

2. Nieruchomość gruntowa, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00011372/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 3 września 2075 r. 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 nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ulicy Bolesława Leśmiana, którą stanowi działka oznaczona ewidencyjnie nr 200/64 k.m. 7 obręb Racibórz o powierzchni 0,7810 ha, na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 200/64 k.m. 7 obręb Racibórz nabyte zostało przez wnioskodawcę na podstawie notarialnej umowy sprzedaży Rep.A nr 2350/93 z dnia 6 lipca 1993 r.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest poza granicami obecnie obowiązujących planów miejscowych, natomiast zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. zlokalizowana jest na terenach, dla których ustalono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, oznaczonych symbolem 3.4.1/54.R1, z przeznaczeniem dominującym R1 - Tereny rolne. Przeznaczeniem dopuszczalnym dla rzeczoności terenu jest L1 - Tereny lasów.

Nieruchomość objęta niniejszą uchwałą jest użytkowana rolniczo.

W związku z tym, iż użytkownikiem wieczystym jest osoba prawna w świetle obowiązujących przepisów nie ma możliwości 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 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. Niemniej jednak biorąc pod uwagę, iż rzeczona działka jest nieruchomością rolną w przedmiotowej transakcji zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 423 z późn.zm.).

Biorąc pod uwagę istotę prawa użytkowania wieczystego, która 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.