

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonej
w Raciborzu przy ulicy ks. Józefa Londzina 2 na rzecz użytkowników wieczystych**

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 dotychczasowych użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ulicy ks. Józefa Londzina 2, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 5136/173 k.m. 4 obręb Racibórz o powierzchni 0,0296 ha, zabudowanej budynkiem handlowo - usługowym, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Nieruchomość gruntowa, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00063689/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 21 grudnia 2094 r. ujawniona jest osoba prawna i osoby fizyczne.

§ 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 w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ulicy ks. Józefa Londzina 2, którą stanowi działka oznaczona ewidencyjnie nr 5136/173 k.m. 4 obręb Racibórz o powierzchni 0,0296 ha, na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 5136/173 k.m. 4 obręb Racibórz wraz z prawem własności posadowionego na tej nieruchomości budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, nabyte zostało przez jednego z wnioskodawców na podstawie notarialnej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego i sprzedaży budynków i budowli sygn. Rep.A nr 3133/95 z dnia 21 grudnia 1995 r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/287/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 5151) oraz Uchwałą Nr XLIII/651/2006 z dnia 24 maja 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 2006 r., Nr 103, poz. 2899), nieruchomość gruntowa opisana w paragrafie 1 niniejszej uchwały, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem HZ1/1MWU - Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami oraz w niewielkim fragmencie H1KDZ i H2KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla nieruchomości zawarte zostały w tekście powołanej uchwały o planie.

Nieruchomość objęta niniejszą uchwałą jest aktualnie zabudowana budynkiem handlowo - usługowym o powierzchni zabudowy 290 m², w którym wyodrębnione są dwa lokale niemieszkalne i jeden lokal mieszkalny. Z uwagi na dominującą funkcję niemieszkalną nieruchomości, 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 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 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.