

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości zabudowanej, położonej
w Raciborzu przy ul. ks. Józefa Londzina nr 47**

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. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1 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
uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż udziału 73/100 części w zabudowanej nieruchomości, składającej się z działek gruntu oznaczonych ewidencyjnie: **nr 3957/11 i nr 4919/11** k. m. 4 obręb Racibórz o powierzchni łącznej **0,0131 ha**, położonej w Raciborzu przy **ul. ks. Józefa Londzina nr 47**, z której wydzielono dwa lokale, stanowiące odrębne nieruchomości, niebędące przedmiotem sprzedaży.

2. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **GL1R/00031069/4** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Raciborza w udziale wynoszącym 73/100 części.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość objęta niniejszą uchwałą, położona w Raciborzu przy ul. ks. Józefa Londzina nr 47, zabudowana jest czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-użytkowym, wybudowanym w roku 1910, w którym znajduje się pięć samodzielnych lokali.

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Dwa z lokali, usytuowane na parterze to lokale niemieszkalne, stanowiące odrębne nieruchomości.

Pozostałe trzy lokale zajmujące trzy kolejne kondygnacje: od drugiej do czwartej (po jednym na każdym piętrze), pozostają pustostanami i stanowią własność Gminy Racibórz. Powierzchnia użytkowa tych lokali wraz powierzchnią pomieszczeń do nich przynależnych wynosi kolejno: 55,62 m², 56,61 m² i 36,52 m². Nieruchomość objęta jest wspólnotą mieszkaniową, którą tworzą: właściciele dwóch wydzielonych na odrębną własność lokali użytkowych z łącznym udziałem 27/100 części oraz Gmina Miasta Raciborza z udziałem 73/100, związanym z własnością niewyodrębnionych lokali.

Lokale znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, dwa z nich nie posiadają łazienek, wszystkie instalacje wymagają wymiany, lokal na ostatniej kondygnacji ma liczne spękania tynku na ścianach i suficie, całość nieruchomości wymaga remontu generalnego.

Teren przydomowy stanowi niewielki fragment gruntu, nieogrodzony, do którego dostęp uregulowany został służebnością gruntową przez obszar działki nr 5117/11, a następnie dojazd możliwy jest przez działki stanowiące własność Gminy Racibórz.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl.z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2898), nieruchomość składająca się z działek nr 3957/11, 4919/11 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

H1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.

Na działkach wrysowano m.in. strefy ochronne i kulturowe.

Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte są w powołanej uchwale o planie miejscowym.

Lokale mieszkalne jako pustostany pozostają w administracji Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu i zgodnie z opinią administratora, inwestowanie w nieruchomość dla potrzeb mieszkaniowego zasobu gminy jest ekonomicznie nieuzasadnione z uwagi na konieczność przeprowadzenia remontu generalnego nieruchomości, który wymaga bardzo dużych nakładów finansowych. Gmina ponosi także stałe koszty jako członek wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z przysługującym jej większościowym udziałem.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz stan faktyczny nieruchomości, postanowiono odstąpić od sprzedaży kolejnych lokali i podjąć próbę sprzedaży całości przysługującego Gminie Racibórz udziału, co pozwoli na kompleksowe zainwestowanie przez potencjalnego inwestora w jej remont.