

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym
na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu
przy ulicy Kolejowej 19a**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art.32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 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 **Kolejowej 19a**, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr **3335/149** i **4001/149 (k.m.4)** obręb Racibórz o łącznej powierzchni **0,1376 ha**, której częścią składową są budynki niemieszkalne stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Nieruchomość gruntowa, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00027914/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 26 stycznia 2094 roku 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 dnia 02 grudnia 2019r. przez osobę prawną, w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Kolejowej 19a, którą stanowi działka oznaczona ewidencyjnie nr 3335/149 (k.m.4) o powierzchni 0,0642 ha oraz 4001/149 (k.m.4) o powierzchni 0,0734 ha obręb Racibórz, na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej działkami nr 3335/149 oraz 4001/149 objętej niniejszą uchwałą, nabyte zostało przez wnioskodawcę na podstawie notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością wzniesionych na tych działkach budynków niemieszkalnych, obejmujących dotychczas budynek garażowy oraz trzy budynki magazynowo-warsztatowe z częścią administracyjno-socjalną, stanowiące odrębną własność (Rep. A nr 6181/2018 z dnia 3 października 2018r.).

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 28 sierpnia 2006r. Nr 103, poz. 2899), nieruchomość opisana w paragrafie 1. niniejszej uchwały zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem H45'U - tereny zabudowy usługowej. Ponadto przedmiotowe działki znajdują się w strefie ingerencji konserwatorskiej B.

Działki objęte niniejszą uchwałą są zabudowane i wykorzystywane w celach użytkowych, zatem brak jest podstaw prawnych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności w trybie administracyjnym, przewidzianym ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1314), 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.