

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości,
położonych w Raciborzu przy ul. Kozielskiej**

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 2019 r. poz. 506 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 28, art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.)

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

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż udziału w wysokości 1/4 części w prawie własności:

- 1) nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Kozielskiej 40, oznaczonej ewidencyjnie nr 1638/165 i 1639/165 k.m. 5 obręb Starawieś o łącznej powierzchni **0,2496 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr **GL1R/00011621/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu na współwłasność Gminy Miasta Racibórz i osoby fizycznej;
- 2) nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Kozielskiej, oznaczonej ewidencyjnie nr 1454/165 i 1951/165 k.m. 5 obręb Starawieś o łącznej powierzchni **0,1031 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr **GL1R/00012307/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu na współwłasność Gminy Miasta Racibórz i osoby fizycznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się w oparciu o wnioski osoby fizycznej, złożony w sprawie sprzedaży udziału w wysokości 1/4 części w prawie własności:

- nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Kozielskiej 40, oznaczonej ewidencyjnie nr 1638/165 i 1639/165 k.m. 5 obręb Starawieś o łącznej powierzchni 0,2496 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00011621/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu,
- nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Kozielskiej, oznaczonej ewidencyjnie nr 1454/165 i 1951/165 k.m. 5 obręb Starawieś o łącznej powierzchni 0,1031 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00012307/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

Właścicielem przedmiotowych nieruchomości, jest Gmina Miasta Racibórz w udziale 1/4 części oraz wnioskodawca w udziale 3/4 części.

Na działce nr 1639/165 znajduje się dwukondygnacyjny, murowany budynek mieszkalno-usługowy przeznaczony do remontu kapitalnego oraz murowane budynki gospodarcze przeznaczone do remontu kapitalnego, a w części do rozbiórki. Część budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 1639/165, znajduje się również na działce nr 1454/165.

Gmina stała się właścicielem udziału w wymienionych nieruchomościach na podstawie postanowień Sądu Rejonowego w Raciborzu sygn. akt I Ns 629/13 z dnia 17 grudnia 2013 r. i sygn. akt I Ns 968/15 z dnia 15 listopada 2016 r. o nabyciu spadku po zmarłym współwłaścicielu nieruchomości.

Przedmiotowe nieruchomości wolne są od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w wymienionych księgach wieczystych, a także jakichkolwiek zobowiązań.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2898) oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/308/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 9 listopada 2016 r., poz. 5720), działki objęte niniejszą uchwałą zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

- działka nr **1951/165**:

F24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- działka nr **1639/165**:

F24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

FZ1/2R - Tereny rolnicze,

F3KDG - Tereny dróg publicznych klasy główna,

- działka nr **1638/165**:

F3KDG - Tereny dróg publicznych klasy główna,

- działka nr **1454/165**:

FZ1/2R - Tereny rolnicze,

F24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla nieruchomości zawarte zostały w tekstach powołanych uchwał o planie.

Inwestowanie w nieruchomość dla potrzeb mieszkaniowego zasobu gminy jest ekonomicznie nieuzasadnione. Sprzedaż przez gminę udziału w prawie własności nieruchomości, umożliwi osobie posiadającej pozostały udział na uzyskanie pełnej własności nieruchomości. Gmina wyzbędzie się udziału, którego sprzedaż w drodze przetargu jest utrudniona, z uwagi na

współwłasność i nie będzie zobowiązana do współuczestniczenia w utrzymaniu nieruchomości. Dodatkowo Gmina uzyska dochód w postaci ceny sprzedaży posiadanego udziału w nieruchomości, określonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

Mając na uwadze powyższe, zachodzi przesłanka do zastosowania reguły wynikającej z art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.), stanowiącej wyjątek od obowiązku zbycia nieruchomości publicznej w trybie przetargowym. Przepis ten określa, iż nieruchomość może być sprzedana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.