

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany działek położonych w Raciborzu przy ul. Agaty, ul. Koszalińskiej oraz przy ul. Rudzkiej

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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 15 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn.zm.)

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

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany działek gruntu, pomiędzy Gminą Miasta Racibórz a osobami fizycznymi, w wyniku której:

- 1) **Gmina Miasta Racibórz** przeniesie na rzecz osób fizycznych, prawo własności działek gruntu:
 - a) położonych w Raciborzu przy **ul. Koszalińskiej**, oznaczonych ewidencyjnie **nr 1241/1187** k.m. 7 obręb Racibórz o powierzchni **0,0889 ha** i **nr 1532/1187** k.m. 7 obręb Racibórz o powierzchni **0,1066 ha**, zapisanych w księdze wieczystej **GL1R/00036855/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz,
 - b) położonej w Raciborzu przy **ul. Rudzkiej**, oznaczonej ewidencyjnie **nr 962/883** k.m. 3 obręb Ostróg o powierzchni **0,0794 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **GL1R/00017573/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.
- 2) **osoby fizyczne** przeniosą na rzecz Gminy Miasta Racibórz, prawo własności działek gruntu położonych w Raciborzu przy **ul. Agaty**, oznaczonych ewidencyjnie **nr 16/2** k.m. 25 obręb Ostróg o powierzchni **0,1328 ha** oraz **nr 16/3** k.m. 25 obręb Ostróg o powierzchni **0,1328 ha**, zapisanych w księdze wieczystej **GL1R/00043270/3** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność osób fizycznych.

§ 2. Transakcja zamiany prawa własności działek gruntu nastąpi z zachowaniem zasady ekwiwalentności, wynikającej z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Umową przeniesienia własności nieruchomości Rep.A.Nr 6828/2006 z dn. 07.11.2006 r. Gmina Miasta Racibórz wniosła aportem na rzecz Raciborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu, prawo własności działek gruntu nr 15/3 i 14 k.m. 25 obręb Ostróg o łącznej powierzchni 0,2968 ha, na cele realizacji budownictwa mieszkaniowego. W toku poczynionych ustaleń i weryfikacji stanu prawnego nieruchomości, działki te nie posiadają uregulowanego prawnie dostępu do dróg publicznych ulic Lotniczej, Siwonia i Cecylii. Faktycznie dojazd i dojsie do działek odbywa się utwardzoną komunikacją przez teren pozostający we władaniu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę, iż Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Nowoczesna" w Raciborzu, w stosunku do działek gruntu nr 1/9, 1/10, 1/12 i 1/13 k.m. 25 obręb Ostróg, nie wyraził zgody na ustanowienie prawa przejazdu i przechodu do działek nr 15/3 i 14, Gmina Miasta Racibórz podjęła działania zmierzające do pozyskania terenu bezpośrednio przylegającego, oznaczonego działkami nr 16/2 i 16/3 k.m. 25 obręb Ostróg, w celu skomunikowania z drogą publiczną ulicą Cecylii, za pośrednictwem ulicy Agaty.

Działki, których właścicielem są osoby fizyczne, oznaczone ewidencyjnie numerami 16/2, 16/3 k.m. 25 obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,2656 ha, stanowią teren niezabudowany, nieogrodzony i niezagospodarowany. Stan prawny terenu pozostaje uregulowany. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonym uchwałą XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r., działki te zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

- **K2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Gmina Miasta Racibórz, w ramach przeprowadzonych negocjacji z właścicielami tegoż kompleksu, uzyskała wolę zbycia terenu, w zamian za pozyskanie działek z gminnego zasobu nieruchomości, szczegółowo wskazanych w §1 ust.1 sentencji niniejszej uchwały.

Działka nr 962/883 k.m.3 obręb Ostróg, położona przy ul. Rudzkiej, stanowi grunt niezabudowany, ogrodzony nietrwałym ogrodzeniem, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i terenów b. żwirowisk. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonym uchwałą XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r., działka zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

- **K4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- **KIUS** - tereny sportu i rekreacji.

Działki nr 1241/1187, 1532/1187 k.m.7 obręb Racibórz, położone przy ulicy Koszalińskiej, stanowią grunt niezabudowany, nieogrodzony, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonym uchwałą XLIII/648/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 sierpnia 2018 r., działki zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

- **GZ3/3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Wobec powyższego, pozyskanie działek nr 16/2 i 16/3, od osób fizycznych do gminnego zasobu nieruchomości, zasadne jest z uwagi na realizację zadań własnych gminy, do których zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.

z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), należą m.in. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Ponadto pozwoli również na skomunikowanie z drogą publiczną działek oznaczonych ewidencyjnie nr 15/3 i nr 14 stanowiących własność Raciborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z siedzibą w Raciborzu. Zwiększony kompleks areału pozwoli na efektywniejsze zagospodarowanie terenu, zgodnie z funkcją wynikającą z planu miejscowego.

Transakcja zamiany działek gruntu objętych niniejszą uchwałą, nastąpi z zachowaniem zasady ekwiwalentności, wynikającej z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji uchwały.