

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA RACIBÓRZ**

**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa, prawa własności nieruchomości położonej w Raciborzu w rejonie ul. Rybnickiej**

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 2023 r., poz. 40 z późn.zm.), art. 6 pkt 7, art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344).

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

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa, prawa własności nieruchomości położonej w Raciborzu w rejonie **ul. Rybnickiej**, w skład, której wchodzi działki o łącznej powierzchni **0,7991 ha**, oznaczone ewidencyjnie:

- 1) **nr 152/92** k.m. 28 obręb Ostróg, o powierzchni 0,0003 ha, zapisana w księdze wieczystej **GL1R/00034520/5** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
- 2) **nr 145/10** k.m. 28 obręb Ostróg, o powierzchni 0,0027 ha, zapisana w księdze wieczystej **GL1R/00060268/1** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
- 3) **nr 142/17** k.m. 28 obręb Ostróg, o powierzchni 0,0161 ha, zapisana w księdze wieczystej **GL1R/00052845/1** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
- 4) **nr 149/9, 137/19, 138/19 i 150/9** k.m. 28 obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,7800 ha, zapisane w księdze wieczystej **GL1R/00002324/8** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Celem darowizny jest realizacja celu publicznego określonego w art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344), t.j. budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

2. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel publiczny, tj. inwestycji budowy, utrzymywania obiektów oraz urządzeń Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą, darowizna podlega odwołaniu, z zastrzeżeniem art. 13 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr LIV/787/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Raciborzu w rejonie ul. Rybnickiej oraz przy ul. Władysława Reymonta.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Niniejszą uchwałą podejmuje się w oparciu o wniosek Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu, dotyczący przekazania przez Gminę Racibórz działek położonych w rejonie ul. Rybnickiej, o których mowa w §1. uchwały, z przeznaczeniem na budowę obiektów nowej Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą.

Działki położone w rejonie ul. Rybnickiej, szczegółowo opisane w §1. uchwały, stanowią obecnie teren użytkowany rolniczo i w części objęte są umowami dzierżawy zawartymi na czas nieoznaczony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rybnickiej, poprzez działki drogowe, stanowiące własność Gminy Racibórz. Jednakże dla potrzeby budowy drogi o wymaganych parametrach dla ruchu obsługującego pojazdy ratowniczo-gaśnicze, wymagane jest w odrębnym postępowaniu pozyskanie części działki nr 156/8 km. 28 obręb Ostróg, stanowiącej własność prywatną i zapewnienia zjazdu do drogi publicznej ulicy Rybnickiej. Aktualnie Gmina Racibórz dysponuje zgodą właściciela na dysponowanie terenem na cele projektowe układu drogowego oraz prowadzone jest postępowanie w sprawie geodezyjnego wydzielenia części nieruchomości niezbędnej dla potrzeb budowy drogi dojazdowej.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz dnia 21 czerwca 2006 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/409/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2005 r., działki w rejonie ul. Rybnickiej, o których mowa w §1. uchwały, zlokalizowane są na terenach oznaczonych:

- działka nr 152/92:

**B1KDG – Tereny dróg publicznych klasy główna**, co stanowi 100% powierzchni działki.

- działka nr 145/10:

**J13U – Tereny zabudowy usługowej**, co stanowi 100% powierzchni działki.

Na działce wrysowano wodociąg i kanalizację sanitarną.

- działka nr 142/17:

**J13U – Tereny zabudowy usługowej**, co stanowi 85,1% powierzchni działki.

**B1KDG – Tereny dróg publicznych klasy główna**, co stanowi 14,9% powierzchni działki.

Na działce wrysowano wodociąg i kanalizację sanitarną.

- działka nr 149/9:

**B1KDG – Tereny dróg publicznych klasy główna**, co stanowi 85,3% powierzchni działki.

**J13U – Tereny zabudowy usługowej**, co stanowi 14,7% powierzchni działki.

- działka nr 137/19:

**J13U – Tereny zabudowy usługowej**, co stanowi 97,7% powierzchni działki.

**B1KDG – Tereny dróg publicznych klasy główna**, co stanowi 2,3% powierzchni działki.

Na działce wrysowano wodociąg i kanalizację sanitarną.

- działka nr 138/19:

**J13U – Tereny zabudowy usługowej**, co stanowi 93,0% powierzchni działki.

**B1KDG – Tereny dróg publicznych klasy główna**, co stanowi 7,0% powierzchni działki.

Na działce wrysowano wodociąg i kanalizację sanitarną.

- działka nr 150/9:

**B1KDG – Tereny dróg publicznych klasy główna**, co stanowi 50,7% powierzchni działki.

**J13U – Tereny zabudowy usługowej**, co stanowi 49,3% powierzchni działki.

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

Działki pozostają faktycznie poza granicą obszaru zrealizowanej inwestycji budowy Regionalnej Drogi Racibórz-Pszczyna.

Mając na uwadze powyższe, zapisy planu zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/667/2006, dla terenów z podstawowym przeznaczeniem terenów pod obiekty i urządzenia usług komercyjnych J13U, dopuszczają realizację m.in. obiektów i urządzeń usług publicznych. Zatem, na przedmiotowym terenie możliwa będzie realizacja zamierzonej inwestycji w postaci budowy obiektów nowej Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą.

W wyniku negocjacji prowadzonych pomiędzy Gminą Miasta Racibórz a Skarbem Państwa, w dniu 16 lutego br., ustalono, że nieruchomość będąca w zasobie Gminy zostanie przekazana Skarbowi Państwa w drodze transakcji zamiany, za nieruchomość położoną w Raciborzu przy ul. Władysława Reymonta, która oddana jest w trwały zarząd na rzecz Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu i obecnie mieści się tam siedziba Powiatowej Straży Pożarnej. Nieruchomość ta, zabudowana jest budynkami biurowymi oraz infrastrukturą techniczną o innym przeznaczeniu, wykorzystywaną przez jednostkę Straży Pożarnej w Raciborzu, na potrzeby prowadzonej działalności.

W celu wdrożenia procedury prowadzącej do zamiany nieruchomości Rada Miasta Racibórz podjęła w dniu 22 lutego 2023 r. Uchwałę Nr LIV/787/2023 w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Raciborzu w rejonie ul. Rybnickiej oraz przy ul. Władysława Reymonta.

Wypełniając dyspozycję przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zlecono oszacowanie wartości nieruchomości, które miały stanowić przedmiot planowanej umowy zamiany. Zgodnie z wyceną nieruchomości dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego, przy uwzględnieniu ich przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposobu zagospodarowania, **wartość nieruchomości gminnej została ustalona na kwotę 1 610 215,00 zł, natomiast nieruchomości Skarbu Państwa na 6 608 400,00 zł.**

**W związku z faktem, że planowana transakcja zamiany praw do nieruchomości miała nastąpić z zachowaniem zasady ekwiwalentności, w myśl art. 15 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości, po stronie Gminy Racibórz wystąpiłaby konieczność wydatkowania kwoty znacznie przekraczającej jej możliwości finansowe, przy jednoczesnym braku zabezpieczenia odpowiednich środków w planie finansowym budżetu gminy na rok 2023.**

Mając na względzie powyższe, a także zważywszy na zgłaszaną przez Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu potrzebę pilnego pozyskania terenu w rejonie ul. Rybnickiej, z uwagi na konieczność terminowego rozdysponowania środków finansowych przyznanych Straży Pożarnej w Raciborzu na budowę obiektów nowej siedziby, w porozumieniu z Wojewodą Śląskim oraz Starostą Raciborskim, podjęto decyzję o odstąpieniu od transakcji zamiany praw do nieruchomości, na rzecz umowy darowizny.

Powyższe, uzasadnia konieczność uchylecia Uchwały Nr LIV/787/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Raciborzu w rejonie ul. Rybnickiej oraz przy ul. Władysława Reymonta, a podjęcie niniejszej uchwały.

Mając zatem na względzie, iż przedmiotowe zamierzenie mieści się w katalogu celów publicznych określonych w art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a realizacja inwestycji na nieruchomości, jest niezbędna na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (t.j. Dz. U z 2014 r., poz. 1087 z późn.zm.), jak również zapewni bezpieczeństwo w zakresie walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami na terenie miasta Raciborza i powiatu raciborskiego, postanowiono jak w sentencji uchwały.