

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości prawa
użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem przy ulicy
Łąkowej nr 31B w Raciborzu**

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. 24 ust. 1 i 2, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn.zm.)

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

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości prawa użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego do dnia 5 grudnia 2089 r., oznaczonego ewidencyjnie numerem działki **1102** k.m. 3 obręb Racibórz o powierzchni **0,3801 ha**, wraz z odrębną własnością budynku oznaczonego adresowo ul. Łąkowa nr 31B w Raciborzu.

2. Nieruchomość gruntowa opisana w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00044691/7 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość szczegółowo opisana w § 1. przedmiotowej uchwały aktualnie stanowi przedmiot postępowania upadłościowego, będącego na etapie następującym po wydaniu zgody przez Sędziego-komisarza na sprzedaż tejże nieruchomości, w trybie konkursu ofert.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o funkcji biurowo-socjalnej z przylegającą halą produkcyjną. Budynek pozostaje w stanie surowym otwartym, w stanie do wykończenia, od kilku lat stanowi pustostan. Budynek wzniesiony został w latach 70-tych XX wieku.

Budynek biurowo-socjalny jest obiektem trzykondygnacyjnym, którego powierzchnia użytkowa wynosi łącznie 805,05 m². Przylegająca hala produkcyjna stanowi obiekt jednokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 886,62 m². Wskazane powierzchnie przyjęte zostały w operacie szacunkowym sporządzonym wg stanu na dzień 20 lipca 2021 r. przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

Nieruchomość położona jest w południowej części miasta, dobrze skomunikowanej, w sąsiedztwie zabudowy o charakterze użyteczności publicznej, handlowo-usługowej, przemysłowej i magazynowej. W otoczeniu przebiegają tory kolejowe i rzeka Odra. Dostęp do drogi publicznej ul. Łąkowej zapewniony jest poprzez służebność gruntową opisaną w Dziale I-Sp księgi wieczystej GL1R/00044691/7 Sądu Rejonowego w Raciborzu, aktualnie utrudniony poprzez ogrodzenie posadowione przez właściciela nieruchomości obciążonej. Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej znajduje się w drodze ul. Łąkowej.

Przedmiotowy teren, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/225/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r., położony jest w przeważającej części (94,2%) w obszarze oznaczonym symbolem JZ1/PU- tereny baz, składów i magazynów, z dopuszczeniem prowadzenia usług i handlu hurtowego, oraz w niewielkim fragmencie (5,8%) od strony północnej położony jest w obszarze oznaczonym symbolem JZ1/1KDW- teren drogi wewnętrznej. Ponadto, przez nieruchomość przebiega strefa techniczna związana z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej. Nieruchomość położona jest również w strefie: granicy obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat-Q 0,2%, granicy obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332, granicy strefy obserwacji archeologicznej.

Mając na względzie okoliczność, że przedmiotowy teren od dłuższego czasu jest funkcjonalnie martwy i stanowi potencjał dla przyszłego zagospodarowania, Gmina Racibórz nabywając prawo do dalszego rozporządzania, będzie dążyła do racjonalnego zagospodarowania zakupionej powierzchni i zabudowań, które służyć będą realizacji zamierzonych przedsięwzięć.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest nabycie nieruchomości objętej niniejszą uchwałą do gminnego zasobu nieruchomości.