

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Raciborzu przy ul. Ciechowickiej, ul. Babickiej oraz 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 2025 r. poz. 1153), 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 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.)

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

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

- 1) **Gmina Racibórz** przeniesie na rzecz osoby fizycznej, prawo własności działki gruntu położonej przy ul. **Ciechowickiej**, oznaczonej ewidencyjnie nr **1986/1** k.m. 14 obręb Markowice o powierzchni **0,6250 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00012249/1 oraz działki gruntu położonej przy ul. **Babickiej** oznaczonej ewidencyjnie nr **752** k.m. 4 , obręb Markowice o powierzchni **0,5636 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00015114/7,
- 2) **osoba fizyczna** przeniesie na rzecz Gminy Racibórz, prawo własności działki gruntu położonej w Raciborzu przy ul. **Rudzkiej**, oznaczonej ewidencyjnie nr **357/40** k.m. 2, obręb Ostróg, o powierzchni **0,4757 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr (...) ¹⁾ oraz działki gruntu położonej przy ul. **Rudzkiej**, oznaczonej ewidencyjnie nr **350/41** k.m. 2, obręb Ostróg, o powierzchni **0,3043 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr (...) ²⁾.

§ 2. Transakcja zamiany nieruchomości 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.

¹⁾ Zgodnie z art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016r., Nr 119 poz.1), numer księgi wieczystej stanowią daną osobową, do której dostęp w myśl art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, podlega ograniczeniu ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy.

²⁾ Zgodnie z art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016r., Nr 119 poz.1), numer księgi wieczystej stanowią daną osobową, do której dostęp w myśl art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, podlega ograniczeniu ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy.

Uzasadnienie

Nieruchomości opisane szczegółowo w §1. niniejszej uchwały położone są w Raciborzu przy ul. Ciechowickiej, ul. Babickiej oraz ul. Rudzkiej.

Nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest osoba fizyczna, oznaczone są ewidencyjnie jako działki nr **357/40** oraz nr **350/41** k.m. 2 obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,7800 ha. Stanowią teren niezabudowany, nieogrodzony. Położone są poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. zlokalizowana są na terenach, dla których ustalono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, z zapisami którego teren tych nieruchomości oznaczony został symbolem R1 (tereny użytkowane rolniczo). Celem pozyskania przedmiotowych nieruchomości jest zwiększenie potencjału gminnego zasobu nieruchomości w zakresie posiadanego terenu sąsiedniego oznaczonego jako działki nr 353/40 oraz 354/40 o łącznym areale 1,2897 ha.

Dział III księgi wieczystej nr (...)¹), w skład której wchodzi m.in. ww. działka nr 350/41 obciążony jest służebnością gruntową polegającą na prawie korzystania z tej nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją i wszelkimi remontami "elektroenergetycznej napowietrznej dwutorowej linii 400 kv Dobrzeń-Wielopole". Służebność nie jest wykonywana w stosunku do działki będącej przedmiotem niniejszej transakcji.

Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Racibórz oznaczona ewidencyjnie jako działka nr **752** k.m. 4, obręb Markowice o powierzchni **0,5636 ha** jest objęta umową dzierżawy na czas nieokreślony zawartą z osobą fizyczną będącą stroną planowanej zamiany nieruchomości z przeznaczeniem na cele rolnicze. Natomiast nieruchomość oznaczona jako działka nr **1986/1** k.m. 14 obręb Markowice o powierzchni **0,6250 ha**, była przedmiotem umowy dzierżawy na czas określony - do 11 sierpnia 2025 r. z osobą fizyczną będącą stroną planowanej zamiany nieruchomości z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Pozyskanie przez osobę fizyczną ww. działek, przyczyni się również do zwiększenia w sąsiedztwie posiadanego terenu.

Nieruchomość o numerze ewidencyjnym **1986/1** k.m. 14 zlokalizowana w obrębie Markowice położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. zlokalizowana jest na terenach, dla których ustalono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, z zapisami którego teren tych nieruchomości oznaczony został symbolem R1 (tereny użytkowane rolniczo). Natomiast nieruchomość oznaczona ewidencyjnie **752** k.m. 4 zlokalizowana w obrębie Markowice, położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. zlokalizowana jest na terenach, dla których ustalono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, z zapisami którego nieruchomości te oznaczone zostały symbolem R1 (tereny użytkowane rolniczo) jako przeznaczenie dominujące

¹) Zgodnie z art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016r., Nr 119 poz.1), numer księgi wieczystej stanowią daną osobową, do której dostęp w myśl art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, podlega ograniczeniu ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy.

oraz M1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności) jako przeznaczenie równorzędne.

W dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00015114/7 ujawniony jest zapis dotyczący obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu ustanowionej na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Jednakże obciążenie nie jest wykonywane w stosunku do działki będącej przedmiotem niniejszej transakcji.

Transakcja nastąpi z zachowaniem zasady ekwiwalentności, wynikającej z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. tj. z 2024, poz. 423 z późn.zm.).

Finalizacja transakcji możliwa będzie po uprzedniej regulacji zobowiązań ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej, w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji uchwały.