

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Odrzańskiej 6-6a**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.,a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2024r., poz.1465 z późn.zm.), art.13 ust.1, 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.1145 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XXXVIII/539/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 marca 2014r. w sprawie zasad wydzierżawiania oraz obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasta Racibórz

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

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Raciborzu przy **ul. Odrzańskiej 6-6a**, obejmującej część działki oznaczonej ewidencyjnie nr **5103/21** k.m.4 obręb Racibórz o powierzchni dzierżawy 0,0416 ha, z właścicielami lokali tworzącymi Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Odrzańskiej 6-6a, zapisanej w księdze wieczystej kw nr GL1R/00026746/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz - w administracji Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu, której całkowita powierzchnia wynosi 0,3983 ha.

2. Dzierżawa ma na celu poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, zlokalizowanym w Raciborzu przy ulicy Odrzańskiej 6-6a.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Postanowienia niniejszej uchwały podejmuje się w oparciu o złożony wniosek i podjętą uchwałę właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Odrzańskiej 6-6a, w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej, obejmującej część działki opisanej nr 5103/21 k.m.4 obręb Racibórz.

Przedmiotowa nieruchomość, której przejęciem w formie dzierżawy, zainteresowani są wnioskodawcy stanowi teren przydomowy dla budynku wielomieszkaniowego oznaczonego adresowo - ul. Odrzańska 6-6a.

Dzierżawa nieruchomości ma na celu poprawienie warunków zagospodarowania terenu przyległego oraz umożliwienie prawidłowego i racjonalnego korzystania z ww. budynku. Przedłożony przez Miejski Zarząd Budynków projekt zagospodarowania tego obszaru przez ww. Wspólnotę, zakłada częściowe utwardzenie terenu kostką ażurową w miejscu istniejącego utwardzenia z trelinki, osadzenie nowych obrzeży chodnikowych i krawężników najazdowych oraz wykonanie nowej powierzchni biologicznie czynnej. Powyższe ma na celu poprawienie walorów estetycznych i funkcjonalnych terenu.

Jednocześnie ww. Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązuje się udostępnić przejście i przejazd przez działkę nr 5103/21, pasem istniejącego ciągu pieszo - jezdni na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działek tworzących ten ciąg oraz bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Teren przeznaczony do dzierżawy pozostaje w administracji Miejskiego Zarządu Budynków. Szczegółowe zapisy oraz warunki dzierżawy określone zostaną w stosownej umowie, spisanej pomiędzy ww. Wspólnotą Mieszkaniową a Miejskim Zarządem Budynków w Raciborzu.

Nieruchomość opisana szczegółowo w §1. niniejszej uchwały, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z 28.08.2006r. Nr 103, poz.2899), zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem: H17U - tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z zapisami powołanego wyżej planu dla terenów z podstawowym przeznaczeniem zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie uzupełniające (...) - „funkcja mieszkaniowa z wyłączeniem kondygnacji parteru - usługi publiczne (...)”. Ponadto, „każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszozjezdne, ścieżki rowerowe”. W związku z powyższym dzierżawa przedmiotowego obszaru jest możliwa, pod warunkiem zagospodarowania terenu zgodnie z powyższymi zapisami.

Biorąc pod uwagę fakt, iż ww. teren zostanie wydzierżawiony, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz umożliwienia prawidłowego i racjonalnego korzystania z ww. budynku wielomieszkaniowego, zgodnie z zasadami §4 ust.1 pkt 3 i 16 powołanej w podstawie prawnej uchwały Rady Miasta z dnia 26 marca 2014r. zachodzi przesłanka do odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia dzierżawy objętej niniejszą uchwałą.

Zatem, postanowiono jak w sentencji niniejszej uchwały.