



Racibórz | Informacja

o gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości



WSTĘP

Gmina gospodaruje nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm./

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy gospodaruje Prezydent Miasta.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele własne lub rozwojowe Gminy. Planowanie wykorzystania zasobu i jego realizacja stanowi kierunek działań Prezydenta Miasta.

Niniejsza informacja o gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości przedstawia realizację działań i uzyskanych z tego tytułu dochodów od daty 01.01.2024 r.



Rozdział I

Stan mienia Gminy Racibórz

na dzień 30 czerwca 2025 r.

Rozdział II

Obrót nieruchomościami w formie transakcji zbycia

Rozdział III

Gospodarowanie nieruchomościami Gminy w innych formach prawnych

Rozdział IV

Udostępnianie nieruchomości Gminy w różnych formach prawnych

Rozdział V

Pozostały obrót nieruchomościami

Rozdział VI

Planowane dalsze działania w zakresie obrotu nieruchomościami

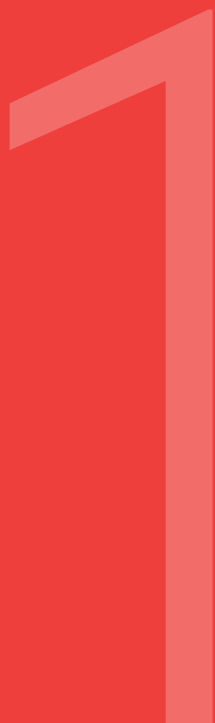


Racibórz
1217

Rozdział I

Stan mienia Gminy Racibórz

na dzień 30 czerwca 2025 r.





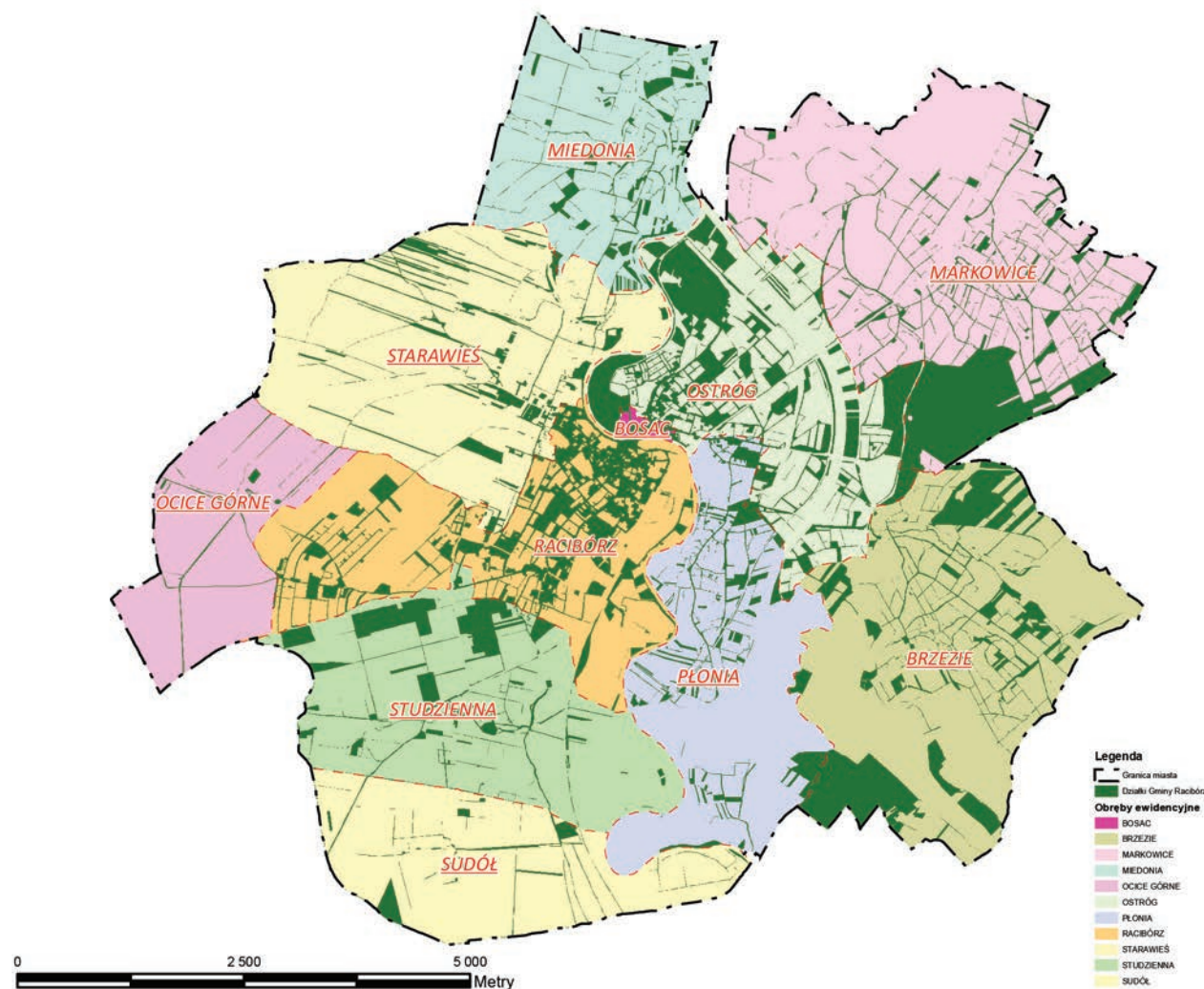
Mienie Gminy Racibórz stanowi zasób własności nieruchomości Gminy oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Łączna powierzchnia gruntów wynosi **1 269,27 ha**, w tym:

- na terenie miasta Racibórz – **1 261,85 ha**,
- poza granicami miasta – **7,42 ha**.



Stan mienia Gminy na terenie miasta Raciborza

Miejscowość	Liczba działek	Powierzchnia [ha]
Racibórz	7 830	1 269





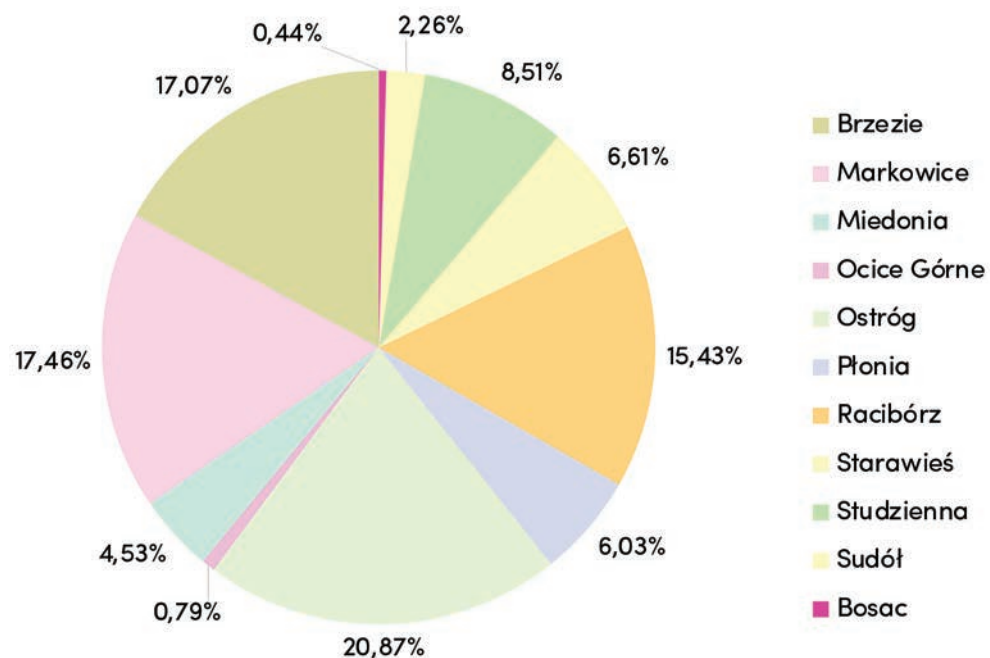
Stan mienia Gminy poza granicami miasta Raciborza

Miejscowość	Liczba działek	Powierzchnia [ha]
Rudnik	1	0,79
Strzybnik	5	3,57
Gąski	3	0,77
Rozkochów	2	0,24
Kielczygłów	2	1,99
Rydułtowy	1	0,06
Suma	14	7,42



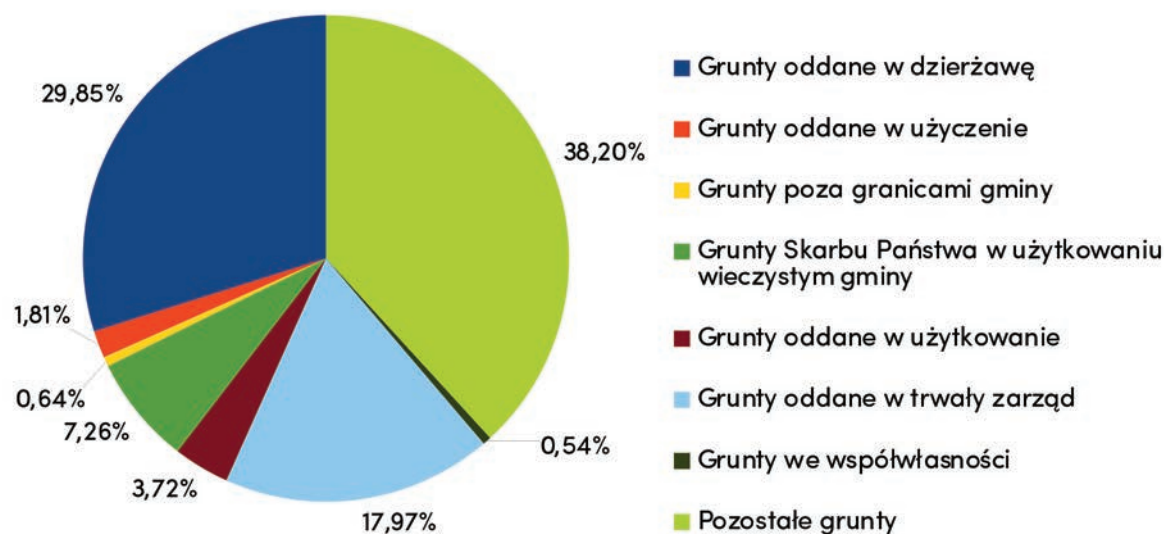


Stan mienia Gminy na terenie miasta Raciborza z podziałem na obręby ewidencyjne



Obręb ewidencyjny	Liczba działek	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Brzezie	635	215,38	17,07
Markowice	615	220,37	17,46
Miedonia	346	57,11	4,53
Ocice Górne	38	9,93	0,79
Ostróg	1328	263,35	20,87
Płonia	801	76,08	6,03
Racibórz	2596	194,73	15,43
Starawieś	816	83,46	6,61
Studzienna	440	107,39	8,51
Sudół	111	28,47	2,26
Bosac	90	5,59	0,44
Suma	7816	1261,85	100

Zestawienie struktury gruntów pozostających w zasobie Gminy

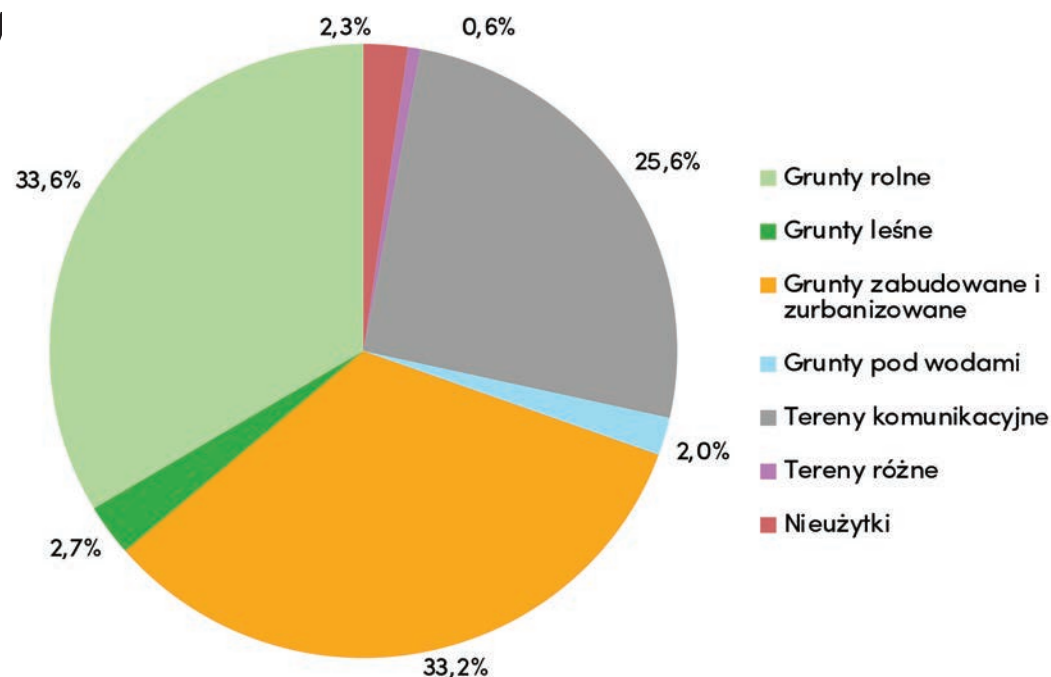


Grunty w zasobie Gminy Racibórz	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Grunty oddane w dzierżawę	329	29,85
Grunty oddane w użyczenie	20	1,81
Grunty poza granicami gminy	7	0,64
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy	80	7,26
Grunty oddane w użytkowanie	41	3,72
Grunty oddane w trwały zarząd	198	17,97
Grunty we współwłasności	6	0,54
Pozostałe grunty	421	38,20
SUMA	1 102	100
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste - wyłączone z zasobu Gminy Racibórz	167	
SUMA	1 269	



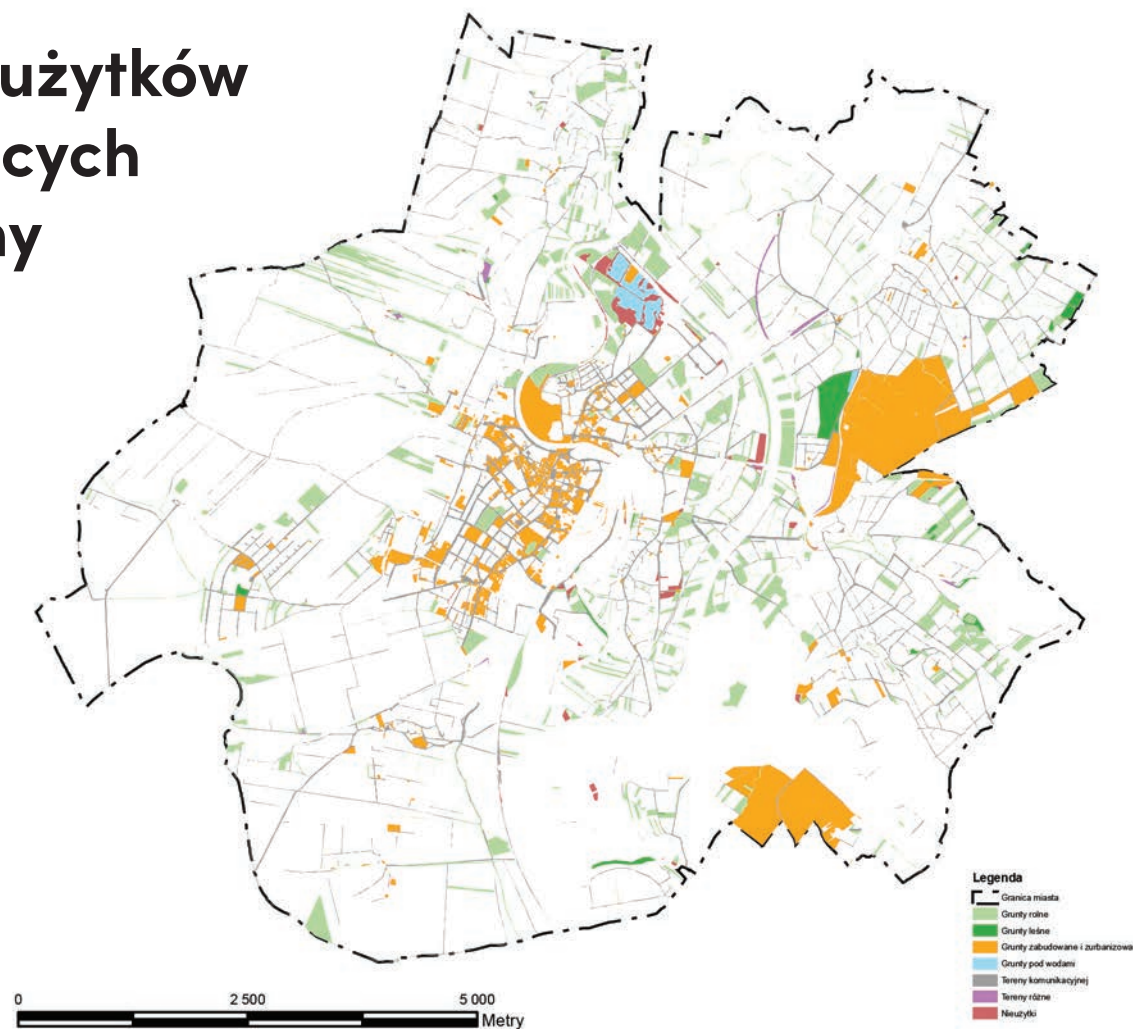
Zestawienie struktury użytków gruntów pozostających w zasobie Gminy

Grunty w zasobie Gminy Racibórz	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Grunty rolne	370	33,6
Grunty leśne	30	2,7
Grunty zabudowane i zurbanizowane	366	33,2
Grunty pod wodami	22	2,0
Tereny komunikacyjne	282	25,6
Tereny różne	7	0,6
Nieużytki	25	2,3
SUMA	1102	100

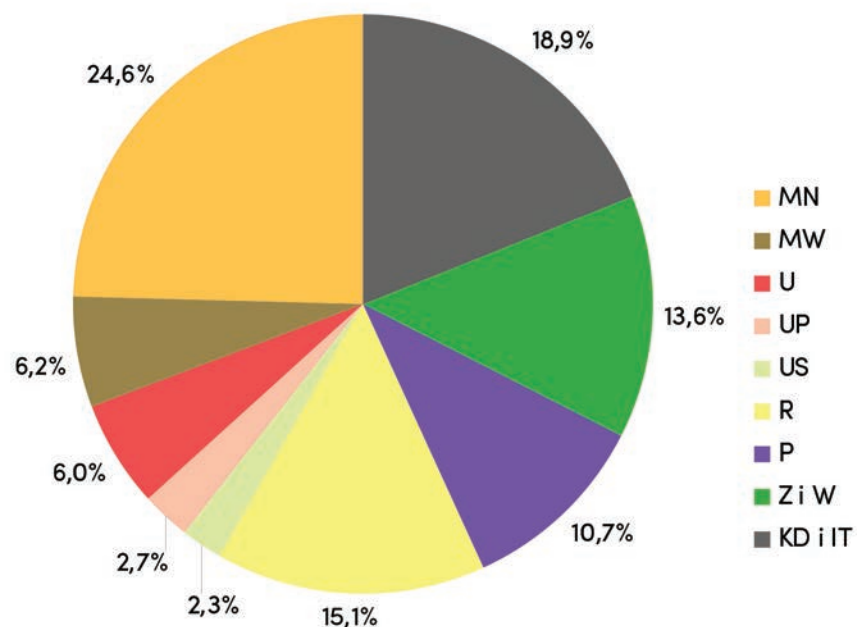




Zestawienie struktury użytków gruntów pozostających w zasobie Gminy



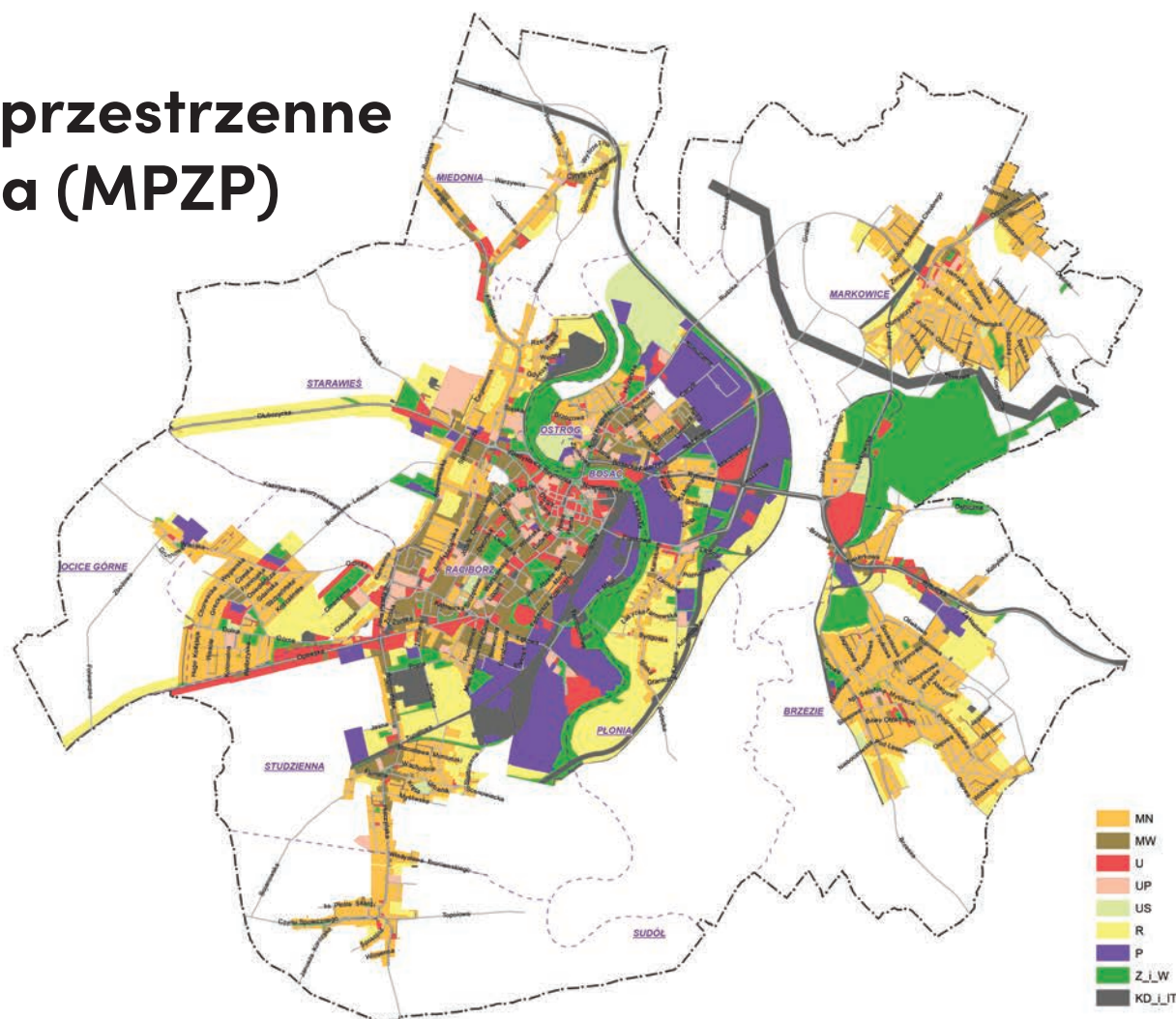
Zestawienie struktury użytków gruntów pozostających w zasobie Gminy



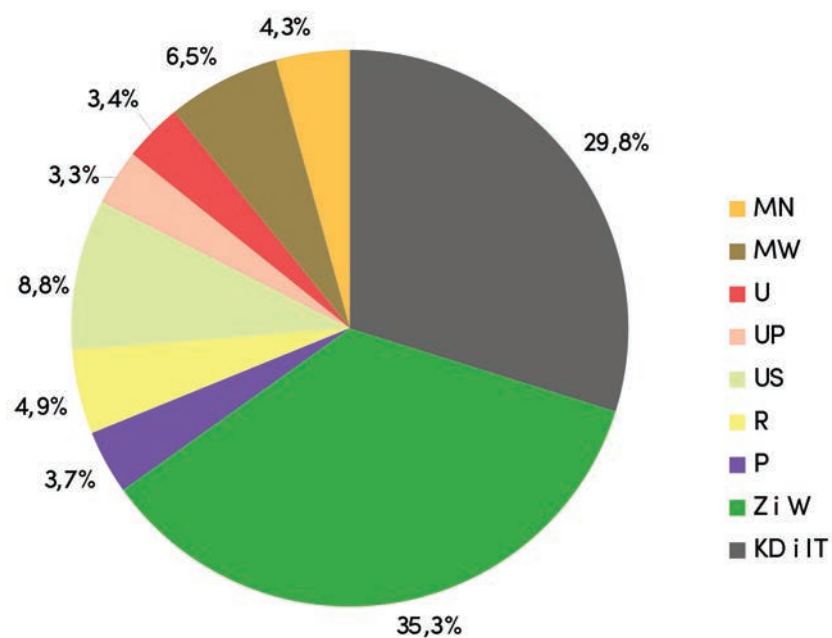
Kategoria przeznaczenia terenu	Symbol kategorii	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Tereny zabudowy jednorodzinnej	MN	713	24,6
Tereny zabudowy wielorodzinnej	MW	179	6,2
Tereny zabudowy usługowej	U	173	6,0
Tereny usług publicznych	UP	79	2,7
Tereny usług sportu	US	67	2,3
Tereny użytkowane rolniczo	R	437	15,1
Tereny zabudowy produkcyjnej	P	309	10,7
Tereny zieleni i wód	Z i W	394	13,6
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej	KD i IT	549	18,9
SUMA		2900	100



Zagospodarowanie przestrzenne miasta Raciborza (MPZP)



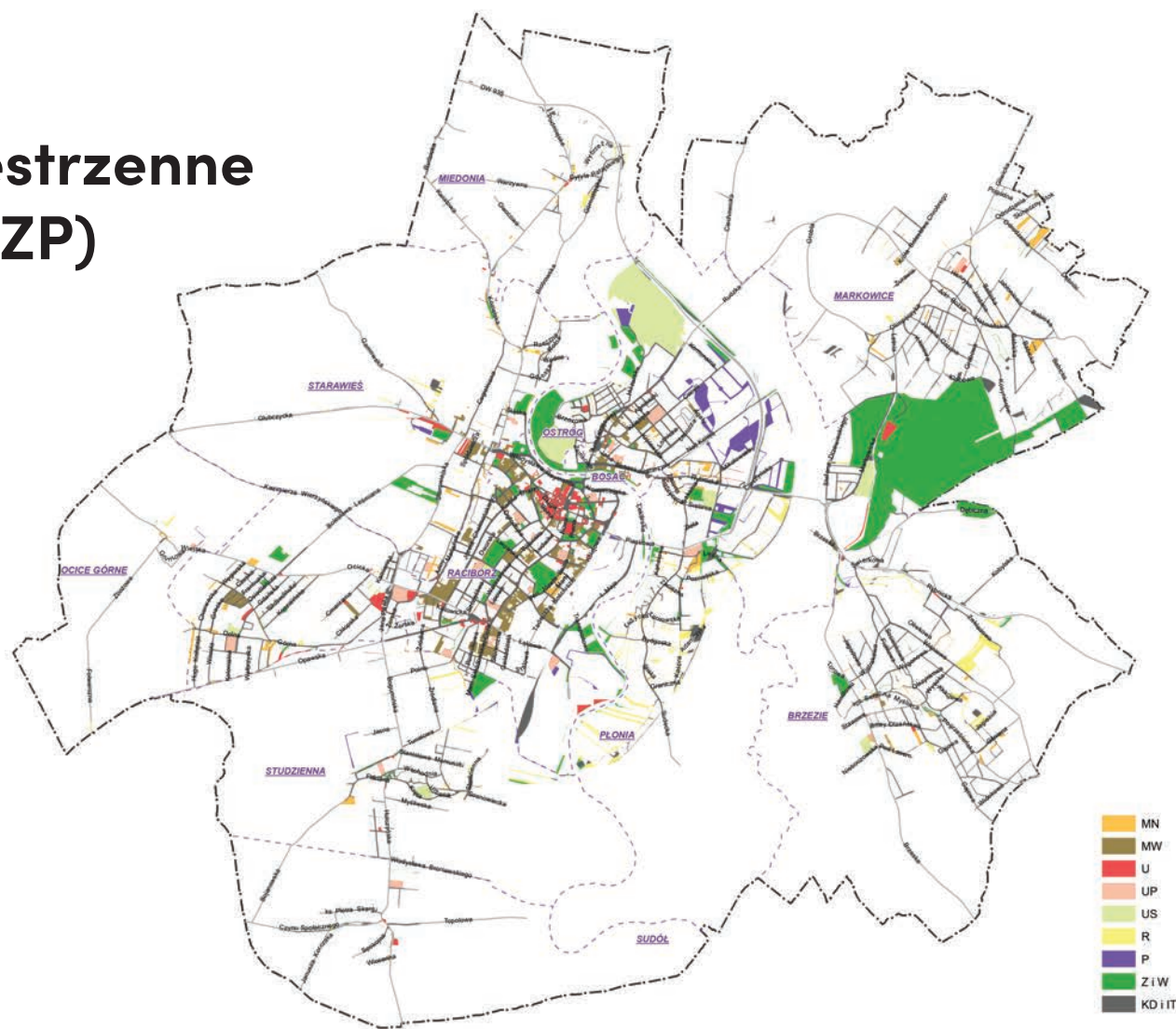
Zagospodarowanie przestrzenne zasobu Gminy (MPZP)



Kategoria przeznaczenia terenu	Symbol kategorii	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Tereny zabudowy jednorodzinnej	MN	29	4,3
Tereny zabudowy wielorodzinnej	MW	44	6,5
Tereny zabudowy usługowej	U	23	3,4
Tereny usług publicznych	UP	22	3,3
Tereny usług sportu	US	59	8,8
Tereny użytkowane rolniczo	R	33	4,9
Tereny zabudowy produkcyjnej	P	25	3,7
Tereny zieleni i wód	Z i W	238	35,3
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej	KD i IT	201	29,8
SUMA		674	100

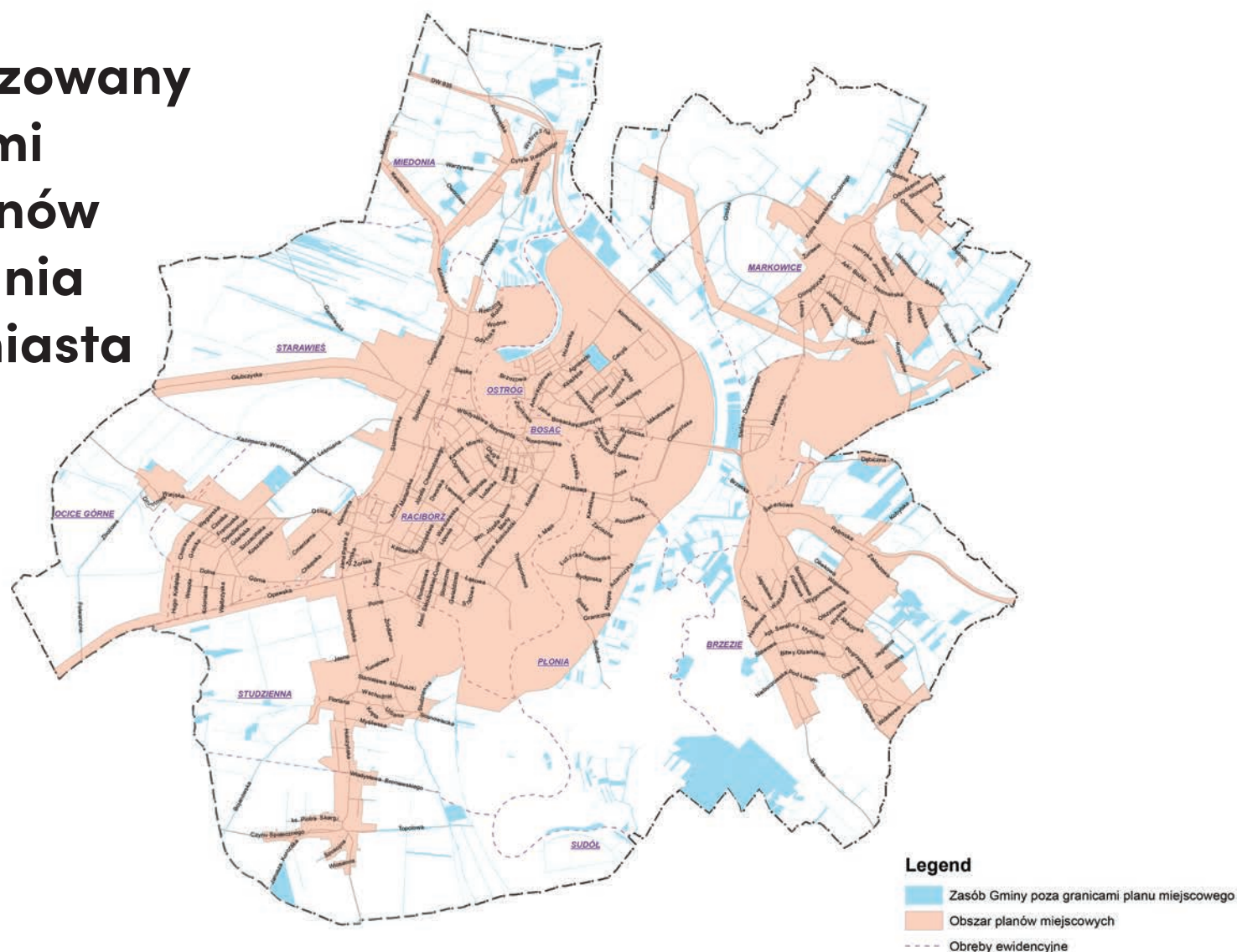


Zagospodarowanie przestrzenne zasobu Gminy (MPZP)





Zasób Gminy zlokalizowany poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza





PLAN OGÓLNY GMINY

Miasto Racibórz przystąpiło do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po nowelizacji.

Plan Ogólny będzie stanowił podstawę dla opracowania przyszłych planów miejscowych dla poszczególnych obszarów m.in. dotychczas położonych poza ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem nw. założeń kształtowania polityki przestrzennej, jak i kierunków rozwoju gminy.

W ramach prac nad Planem Ogólnym prowadzone są analizy dotyczące nieruchomości pozostających w zasobie gminy. Celem tych działań jest rozpoznanie potencjału inwestycyjnego poszczególnych działek, identyfikacja terenów, które mogą pełnić funkcje rozwojowe (mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, rekreacyjne), określenie nieruchomości o szczególnym znaczeniu dla celów publicznych, wskazanie terenów wymagających ochrony lub zachowania obecnego charakteru (np. zieleń miejska, tereny cenne pod względem przyrodniczym).



Analiza gminnego zasobu obejmuje inwentaryzację nieruchomości będących własnością gminy, ocenę ich aktualnego sposobu użytkowania, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych, weryfikację dostępu do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wskazanie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych (np. ochrona zabytków, tereny zagrożone powodzią, przyrodnicze obszary chronione), a w konsekwencji określenie potencjalnych kierunków rozwoju i przypisanie do właściwych stref planistycznych w Planie Ogólnym.

Przeprowadzone prace umożliwią racjonalne gospodarowanie majątkiem gminy, planowe i zrównoważone wykorzystanie terenów komunalnych, wyznaczenie priorytetowych obszarów rozwoju oraz terenów wymagających ochrony, zapewnienie spójności polityki przestrzennej z lokalnymi potrzebami i celami rozwojowymi Raciborza.

Rozdział II

Obrót nieruchomościami w formie transakcji zbycia

1.

Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych
tryb przetargowy / tryb bezprzetargowy

2.

Sprzedaż nieruchomości zabudowanych
tryb przetargowy

3.

Sprzedaż nieruchomości rolnych
tryb przetargowy

4.

Sprzedaż lokali mieszkalnych
tryb przetargowy / tryb bezprzetargowy

5.

Sprzedaż lokali użytkowych
tryb przetargowy / tryb bezprzetargowy

6.

Sprzedaż garaży
tryb bezprzetargowy

7.

Transakcje zamiany



1. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych

W roku 2024 sprzedano **7** działek na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz **9** nieruchomości gruntowych niezabudowanych w trybie przetargowym.

Łączny dochód z tytułu sprzedaży wyniósł
1 350 690 zł

W roku 2025 (do 31.10.2025 r.) sprzedano **3** działki na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz **8** nieruchomości gruntowych niezabudowanych w trybie przetargowym.

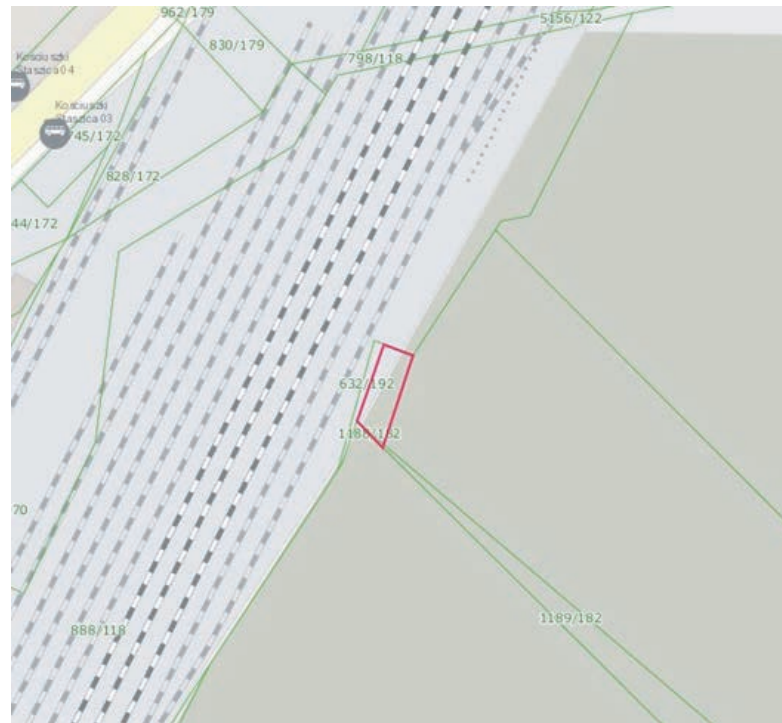
Łączny dochód z tytułu sprzedaży wyniósł
13 799 790 zł



1. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych – tryb przetargowy

Pod budownictwo przemysłowe (na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej)

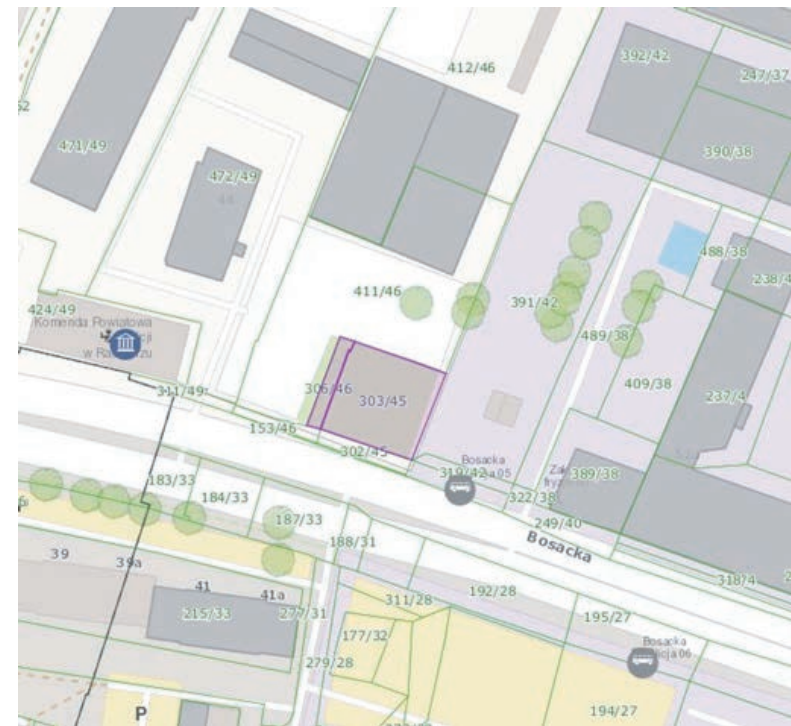
ul. 1 Maja • 2 działki • Powierzchnia 0,0136 ha • Dochód 7 070 zł • 52 zł/m²





Pod budownictwo usługowe

ul. Bosacka • 2 działki • Powierzchnia 0,0478 ha • Dochód 202 000 zł • 422 zł/m²





Pod budownictwo przemysłowe i usługowe

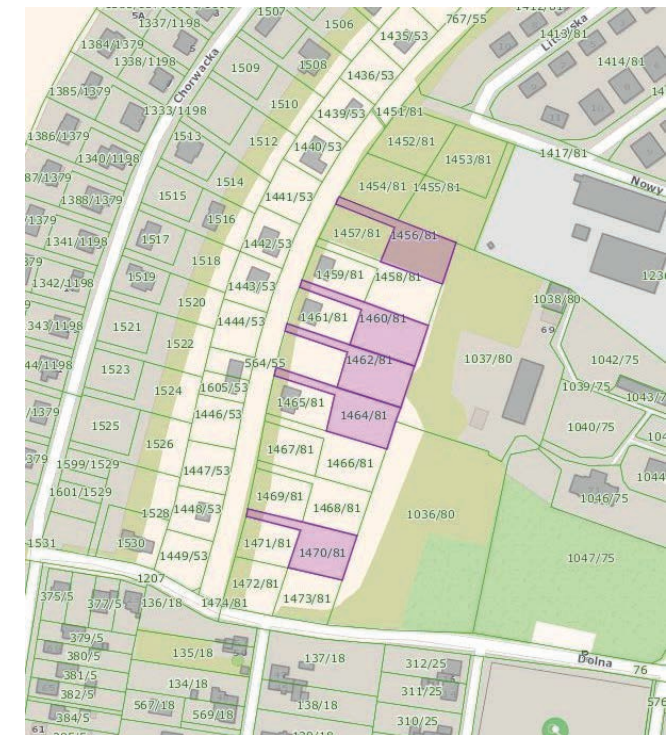
ul. Cieszyńska • 1 nieruchomość • Łączna powierzchnia 10,1712 ha • Łączny dochód 11 817 000 zł • 116 zł/m²

obecnie



Pod budownictwo jednorodzinne

ul. Grecka • 5 działek • Łączna powierzchnia 0,6505 ha • Łączny dochód 698 920 zł • Średnio 107 zł/m²





Pod budownictwo jednorodzinne

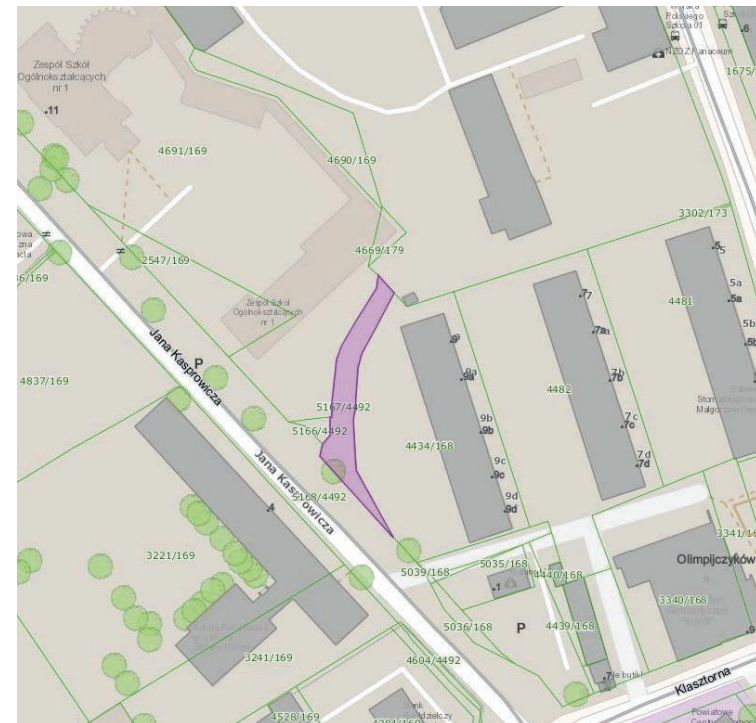
ul. Jabłoniowa • 2 nieruchomości • Łączna powierzchnia 0,2117 ha • Łączny dochód 230 280 zł •
Średnio 108 zł/m²





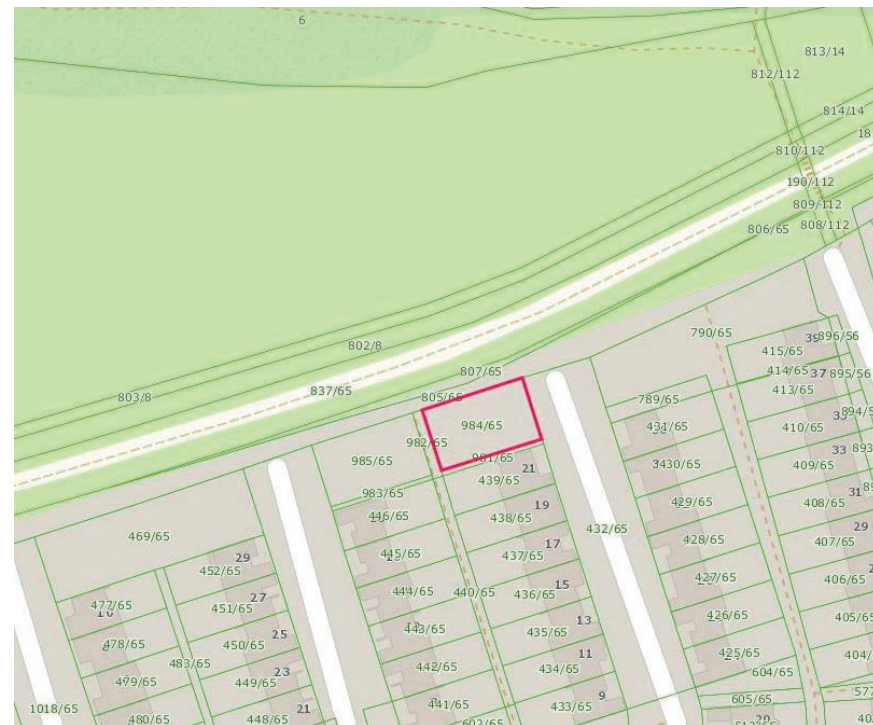
Tereny zielone

ul. Kasprowicz • 1 działka • Powierzchnia 0,0437 ha • Dochód 15 150 zł • 34 zł/m²



Tereny zielone

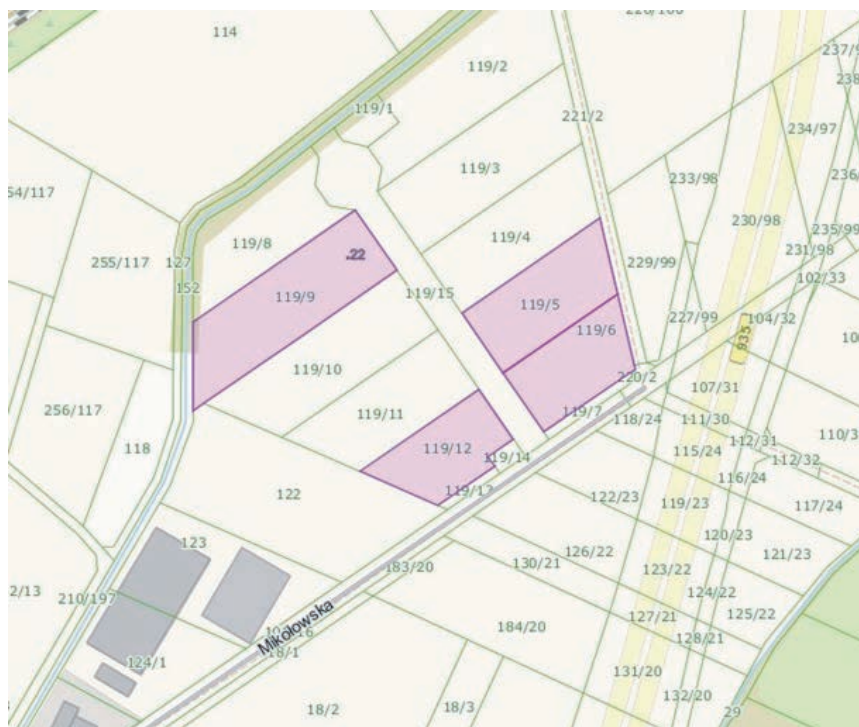
ul. Korfantego • 1 działka • Powierzchnia 0,0408 ha • Dochód 40 400 zł • 99 zł/m²





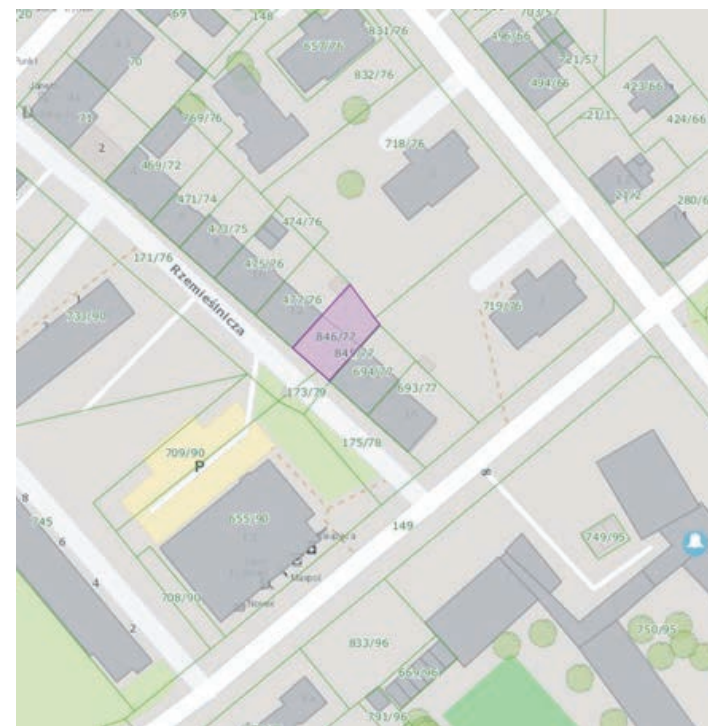
Pod budownictwo przemysłowe i usługowe

ul. Mikołowska • 4 nieruchomości • Łączna powierzchnia 1,2097 ha • Łączny dochód 1 675 860 zł •
Średnio 138 zł/m²



Pod budownictwo wielorodzinne

ul. Rzemieślnicza • 1 działka • Powierzchnia 0,0263 ha • Dochód 99 000 zł • 376 zł/m²





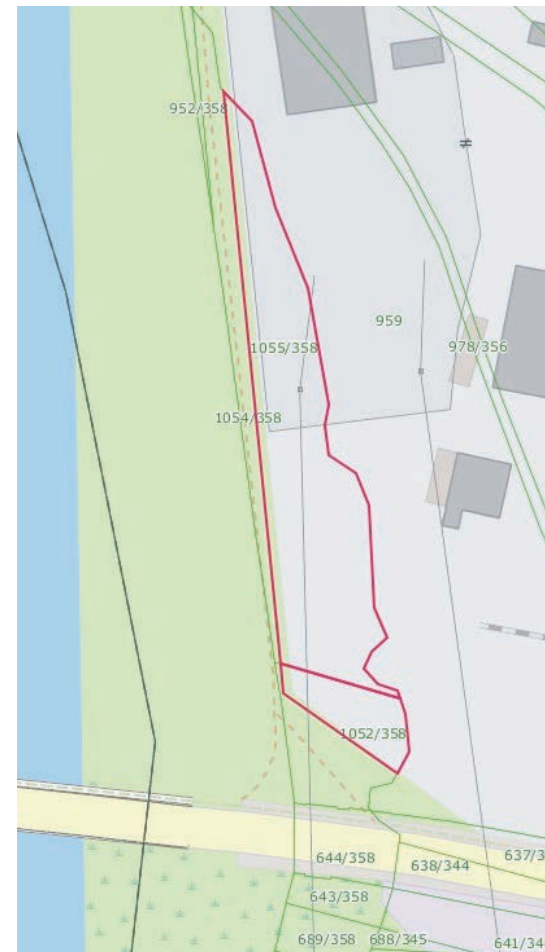
1. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych – tryb bezprzetargowy

ul. Pogrzebieńska • 1 działka • Powierzchnia 0,0100 ha • Dochód 13 500 zł • 135 zł/m²





ul. Piaskowa • 2 działki • Powierzchnia łączna 0,1967 ha • Dochód 219 300 zł • 111,49 zł/m²





ul. Mysłowicka • 1 działka • Powierzchnia 0,0056 ha • Dochód 14 000 zł • 250,00 zł/m²





ul. Maćkowskiego i Rymera • 2 działki • Powierzchnia łączna 0,0175 ha • Dochód 21 300 zł • 121,71 zł/m²





ul. Adamczyka • 1 działka • Powierzchnia 0,0140 ha • Dochód 7 000 zł • 50,00 zł/m²





ul. Korfantego • 1 działka • Powierzchnia 0,0035 ha • Dochód 1 200 zł • 34,29 zł/m²





ul. Wiejska • 1 działka • Powierzchnia 0,0191 ha • Dochód 27 000 zł • 141,36 zł/m²





ul. Kapuścika • 1 działka • Powierzchnia 0,0316 ha • Dochód 9 500 zł • 30,06 zł/m²





ul. Ogrodowa • 1 działka • Powierzchnia 0,0079 ha • Dochód 8 000 zł • 101,27 zł/m²





ul. Henryka Pobożnego – Urbana • 2 działki • Powierzchnia łączna 0,0287 ha • Dochód 44 000 zł •
153,31 zł/m²





2. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych

W roku 2024 sprzedano **2** nieruchomości gruntowe zabudowane w trybie przetargowym.

Łączny dochód z tytułu sprzedaży wyniósł

626 200 zł



2. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych – tryb przetargowy

Usługowe

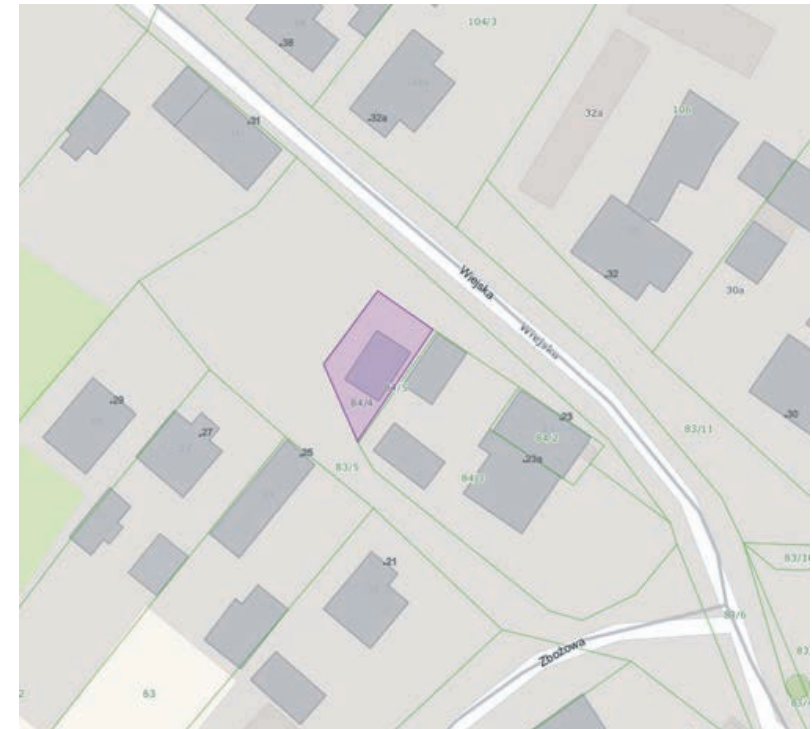
ul. Stalowa 7 • 1 nieruchomość • Powierzchnia działek 0,0639 ha • Powierzchnia użytkowa budynku 408,45 m² • Dochód 595 900 zł





Użytkowe

ul. Wiejska – garaż • 1 nieruchomość • Powierzchnia działki 0,0165 ha • Dochód 30 300 zł





3. Sprzedaż nieruchomości rolnych

W 2024 roku zawarto **19** transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych w trybie przetargowym o łącznej powierzchni **6,3631 ha**, które dały dochód do budżetu miasta w kwocie:

ok. 814 183 zł

Największe zainteresowanie wśród potencjalnych nabywców stanowiły nieruchomości położone w obrębach: Starawieś, Płonia, Brzezcie, Miedonia oraz Studzienna. Wśród nich wyróżnić można:



3. Sprzedaż nieruchomości rolnych – tryb przetargowy

Dz. 546/134 k.m. 6 obręb Miedonia
Powierzchnia 0,4476 ha
Dochód 45 450 zł • 10,15 zł/m²

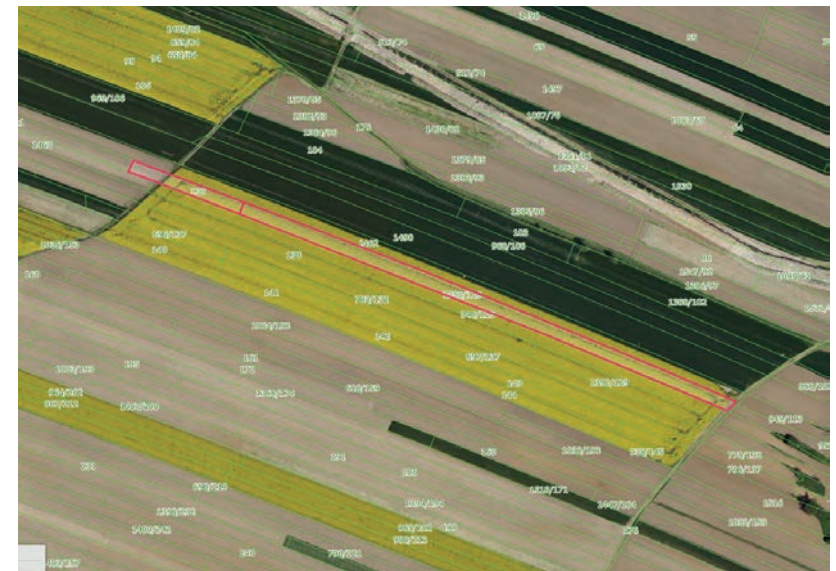
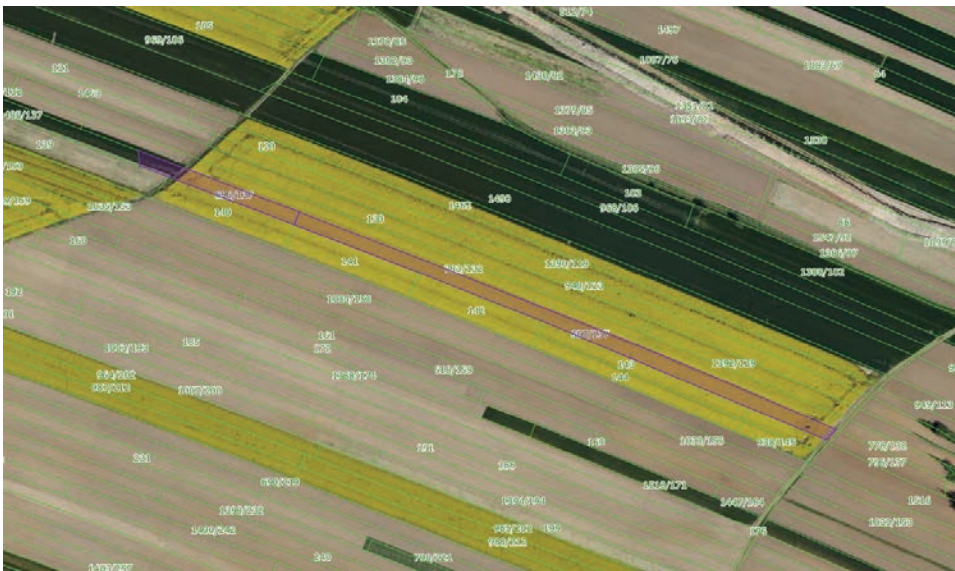
Dz. 403/43, 404/43 k.m. 5 obręb Studzienna
Łączna powierzchnia kompleksu: 0,4810 ha
Dochód: 50 850 zł • 10,57/m²





Dz. 697/137, 696/137 k.m. 4 obręb Starawieś
Łączna powierzchnia kompleksu: 0,6530 ha
Dochód: 70 700 zł • 10,83 zł/m²

Dz. 120, 1390/119 k.m. 4 obręb Starawieś
Łączna powierzchnia kompleksu: 0,6499 ha
Dochód: 70 700 zł • 10,88 zł/m²





Dz. 311/171, 312/171, 313/171 k.m. 2 obręb Brzezcie
Łączna powierzchnia kompleksu: 0,7394 ha
Dochód: 89 890 zł • 12,16 zł/m²



Dz. 1544/254 k.m. 4 obręb Starawieś
Powierzchnia: 0,3299 ha
Dochód: 137 368,08 zł • 41,64/m²





4. Sprzedaż lokali mieszkalnych

W roku 2024 sprzedano 30 lokali mieszkalnych, w tym:

13 lokali sprzedano w trybie I przetargu

5 lokali sprzedano w trybie II przetargu

12 lokali sprzedano w rokowaniach

Łączny dochód z tytułu sprzedaży mieszkań w trybie przetargowym wyniósł

4 857 541 zł

W roku 2025 – do 30 września 2025r. sprzedano 17 lokali mieszkalnych, w tym:

4 lokale sprzedano w trybie I przetargu

7 lokali sprzedano w trybie II przetargu

6 lokali sprzedano w rokowaniach

Łączny dochód z tytułu sprzedaży mieszkań w trybie przetargowym wyniósł

2 579 596 zł



4. Sprzedaż lokali mieszkalnych – tryb przetargowy

Przykładowe lokalizacje sprzedaży lokali mieszkalnych:

ul. Stalmacha nr 21-23



ul. Długa nr 19



ul. Rudzka nr 36-38



ul. Karola Miarki nr 5



ul. Skłodowskiej-Curie nr 12-22



ul. Rzeźnicza nr 2





4. Sprzedaż lokali mieszkalnych – tryb bezprzetargowy

W 2024 roku sprzedano 14 lokali mieszkalnych na rzecz najemców, wraz z udzieleniem bonifikat w wysokości:

- Bonifikata 50% – 2 lokale
- Bonifikata 40% – 12 lokali

W 2025 roku sprzedano 8 lokali mieszkalnych na rzecz najemców, wraz z udzieleniem bonifikaty w wysokości **40 %**.

Łączny dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym wyniósł
2 632 302,80 zł

W ostatnich latach Gmina Racibórz wyszła ze współwłasności (z udziału we wspólnotach mieszkaniowych) sprzedając lokale gminne w 100%, w budynkach oznaczonych adresowo:

ul. Plac Wolności 7



ul. Karola Miarki 5





ul. Spółdzielcza 15



ul. Rzeźnicza 2





ul. Opawska 58





5. Sprzedaż lokali użytkowych – tryb przetargowy

W roku 2024 sprzedano 4 lokale użytkowe , w tym:

2 lokale sprzedano w trybie I przetargu

1 lokal sprzedano w trybie II przetargu

1 lokal sprzedano w rokowaniach

Łączny dochód z tytułu sprzedaży mieszkań
w trybie przetargowym wyniósł

488 420 zł



ul. Kościuszki nr 15



Plac Wolności 7





ul. Opawska 95



ul. Bankowa nr 2





5. Sprzedaż lokali użytkowych – bezprzetargowy

W 2024 roku sprzedano 3 lokale użytkowe na rzecz najemców.

W 2025 roku sprzedano 1 lokal użytkowy na rzecz najemców.

Łączne dochód z tytułu sprzedaży lokali użytkowych
w trybie bezprzetargowym wyniósł

1 094 166,00 zł

ul. Opawska 93



Plac Wolności 12





ul. Wojska Polskiego 6a



ul. Bankowa nr 2





6. Sprzedaż garaży – tryb bezprzetargowy

W 2024 roku sprzedano 2 garaże na rzecz najemców.

Dochód z tytułu sprzedaży garaży w trybie bezprzetargowym wyniósł – 51 200,00 zł.

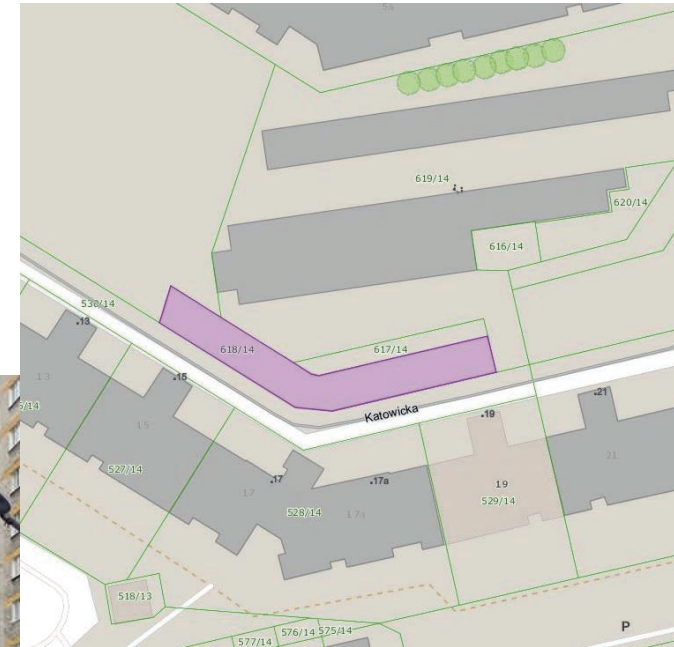




7. Transakcje zamiany

Gmina pozyskała

ul. Katowicka • 1 działka • Powierzchnia 0,0299 ha





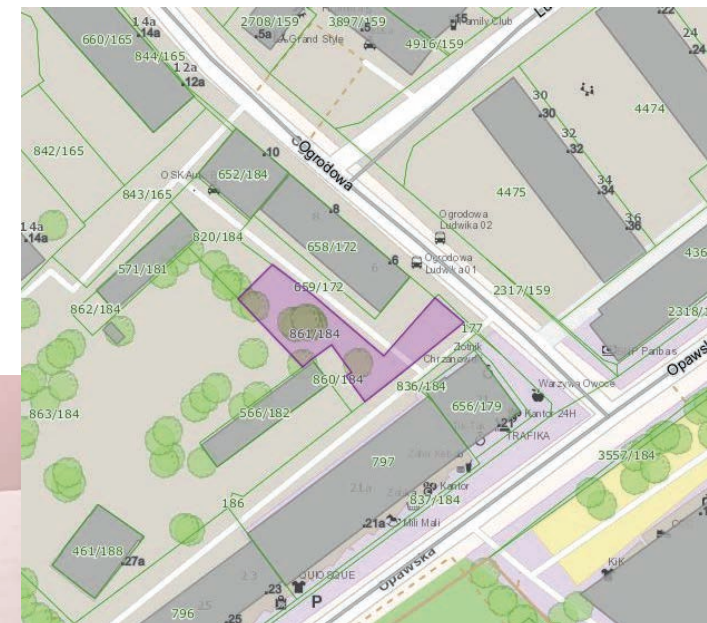
Gmina pozyskała

ul. Wileńska • 1 działka • Powierzchnia 0,1083 ha



Gmina przekazała

ul. Ogrodowa • 1 działka • Powierzchnia 0,0577 ha





Gmina przekazała

ul. Kościuszki • 1 nieruchomość • Powierzchnia 0,0876 ha





Łącznie uzyskany dochód ze sprzedaży nieruchomości w roku 2024 wraz z należnościami ratałnymi z lat poprzednich wyniósł:

10 043 802,91 zł (wykonanie planu budżetu 88,47%)

Łącznie uzyskany dochód ze sprzedaży nieruchomości w okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.10.2025 r. wraz z należnościami ratałnymi z lat poprzednich wyniósł:

18 858 747,99 zł (wykonanie planu budżetu 77,24%)



Racibórz
1217

Rozdział III

Gospodarowanie nieruchomościami Gminy w innych formach prawnych

1.

Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe

2.

Użytkowanie wieczyste gruntów

3.

Podsumowanie uzyskanych dochodów





1. Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe

Od dnia 1 stycznia 2019 r. – przez okres 20 lat (tj. do roku 2038), Gminie należna jest opłata przekształceniowa płaćta przez dotychczasowego użytkownika wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku.

W procesie tym w okresie od 01.01.2024 r. do 30.09.2025 r. :

- na wniosek **61** przekształconych użytkowników wieczystych, naliczono opłaty jednorazowe z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty w wysokości 99%
- na wniosek **140** przekształconych użytkowników wieczystych, naliczono opłaty jednorazowe bez udzielenia bonifikaty

Dochód z tytułu rocznych opłat oraz procesów przekształceniowych

wyniósł w 2024 r.: **552.699,56 zł**

(110,54 % wykonania planu budżetu)

wyniósł w okresie od 01.01.2025r. do 30.09.2025r. : **517.422,49 zł**

(103,48 % wykonania planu budżetu)

W roku **2025** z urzędu przeprowadzony został proces waloryzacji opłat przekształceniowych, dla których na dzień 01.01.2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Procesem waloryzacji objęto **ok. 7 500 płatników** rocznej opłaty przekształceniowej, o wskaźnik waloryzacji, który został ustalony na podstawie średniorocznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, podlegających corocznej kapitalizacji począwszy od roku 2019.

Zwaloryzowana opłata będzie obowiązywała od **01.01.2026 r.**

Aktualnie trwa wysyłka informacji o waloryzacji do właścicieli nieruchomości objętych opłatą przekształceniową.



2. Użytkowanie wieczyste gruntów

Od nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym na cele określone w umowie, z wyłączeniem nieruchomości objętych odrębnym ustawowym procesem przekształceniowym, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego, tj. przez ustawowy okres do 99 lat, Gminie należne są roczne opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, płatne do 31 marca każdego roku.

W latach 2022 – 2024 opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów objęte były procesem aktualizacji, co wpłynęło na łączny wzrost dochodu Gminy z tego tytułu na poziomie 32,89%. Poprzednia aktualizacja miała miejsce w roku 2012.

Dochód z tytułu uzyskanych opłat wyniósł w roku 2024: **1.302.928,74 zł**
(113,30 % wykonania planu budżetu)

wyniósł w okresie od 01.01.2025r. do 30.09.2025r. : **1.327.512,37 zł**
(95,13 % wykonania planu budżetu)



3. Podsumowanie uzyskanych dochodów

Łączne dochody uzyskane z tytułu gospodarowania nieruchomościami w innych formach prawnych wyniosły:

w roku 2024 : **1.855.628,30 zł**
(112,46 % wykonania planu budżetu)

w okresie od 01.01.2025r. do 30.09.2025r. : **1.844.934,86 zł**
(97,34 % wykonania planu budżetu)

Rozdział IV

Udostępnianie nieruchomości Gminy w różnych formach prawnych

1.
Trwały zarząd nieruchomości
2.
Dzierżawy nieruchomości
3.
Użyczenia
4.
Przekazywanie nieruchomości w administrowanie
5.
Pozostałe gospodarowanie nieruchomościami





1. Trwały zarząd nieruchomościami

W trwałym zarządzie pozostają nieruchomości oddane przez Gminę na cele statutowe jednostkom organizacyjnym bez osobowości prawnej.

W 2024r. oddano w trwały zarząd nieruchomości na rzecz:
Zespołu Żłobków w Raciborzu

- zabudowane działki nr 516/65 i 520/65 zlokalizowane przy ul. Bielskiej 4A w Raciborzu

- Cel: zapewnienie opieki dzieciom w warunkach umożliwiających rozwój psychiczny i fizyczny właściwy dla ich wieku oraz wspomaganie rodziców w wychowywaniu dzieci

- Oddane na czas nieokreślony





Przedszkola nr 24 z Oddziałem Integracyjnym i Specjalnym w Raciborzu

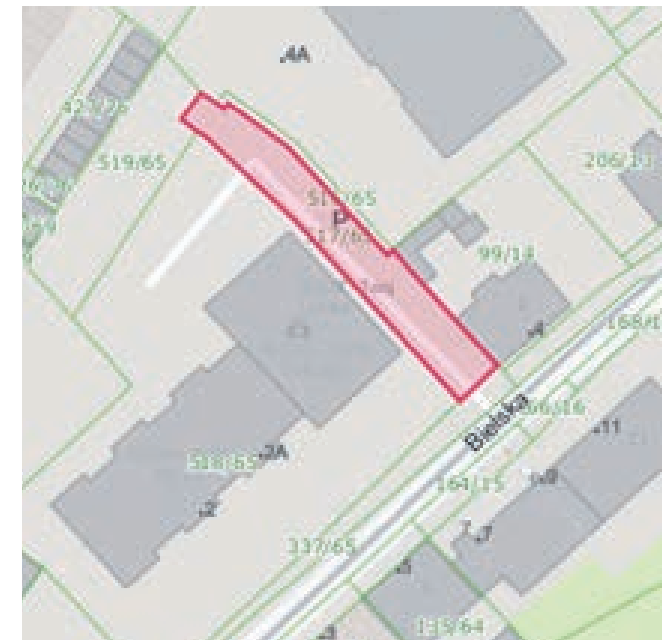
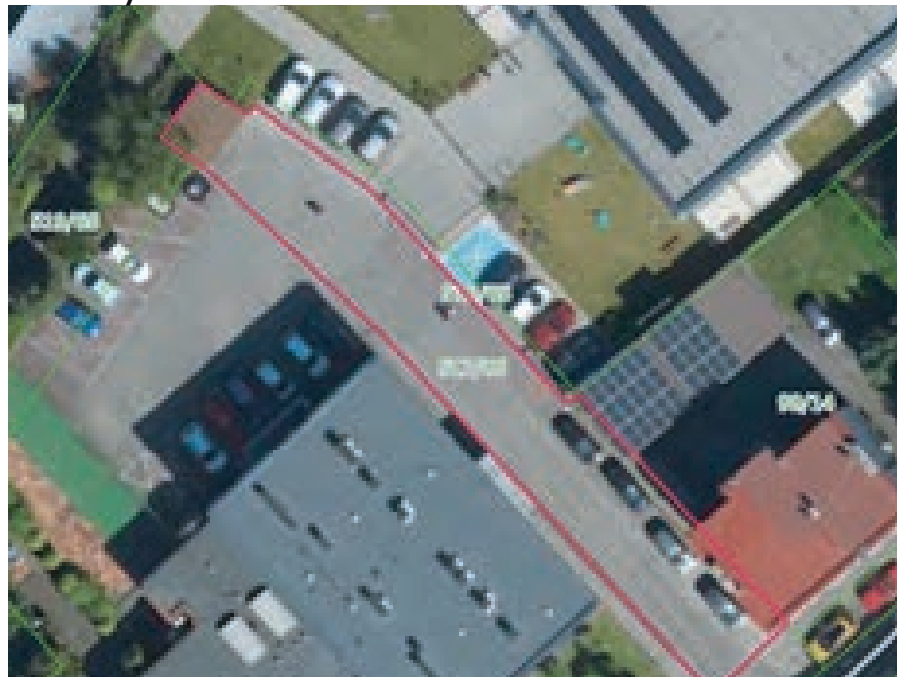
- zabudowane działki nr 518/65 i 519/65 zlokalizowane przy ul. Bielskiej 2-2a w Raciborzu
- Cel: prowadzenie przedszkola, które winno zapewnić wsparcie całościowego rozwoju dziecka
- Oddane na czas nieokreślony





W trwały współzarząd Przedszkola nr 24 z Oddziałem Integracyjnym i Specjalnym w Raciborzu oraz Zespołu Żłobków w Raciborzu

- niezabudowaną działkę nr 517/65 zlokalizowaną w rejonie ul. Bielskiej 2-2a i ul. Bielskiej 4A w Raciborzu, stanowiącą ciąg komunikacyjny
- Cel: zapewnienie prawidłowego działania jednostek Przedszkola nr 24 z Oddziałem Integracyjnym i Specjalnym w Raciborzu oraz Zespołu Żłobków w Raciborzu
- Oddana na czas nieokreślony





Ośrodka Pomocy Społecznej w Raciborzu

- lokal użytkowy w Raciborzu przy ul. Ks. Józefa Londzina 18
- Cel: prowadzenie składnicy akt
- Oddana na czas nieokreślony



W 2024r. wygaszono trwały zarząd w zakresie części nieruchomości obejmującej lokal użytkowy nr „1b”, położonej w Raciborzu przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 5, ustanowiony na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Raciborzu.





2. Dzierżawy nieruchomości

W roku 2024:

Zawarto na wniosek zainteresowanych 48 umów dzierżaw, w tym:

- 24 umowy z tytułu dzierżaw nierolnych
- 24 umowy z tytułu dzierżaw rolnych.

Dokonano na wniosek dzierżawców 17 rozwiązań umów dzierżawy:

- 7 umów z tytułu dzierżaw nierolnych
- 10 umów z tytułu dzierżaw rolnych.

Przeprowadzono 21 postępowań w zakresie rozdysponowania terenów przydomowych administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu na rzecz osób fizycznych oraz wspólnot mieszkaniowych.

Dochód uzyskany z czynszów dzierżawnych w 2024r. wyniósł:

- z tytułu dzierżaw nierolnych – 484 978,31 zł
- z tytułu dzierżaw rolnych – 239 705,95 zł

W okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 30.09.2025 r.:

Zawarto na wniosek zainteresowanych 39 umów dzierżaw, w tym:

- 14 umów z tytułu dzierżaw nierolnych
- 25 umów z tytułu dzierżaw rolnych.

Dokonano na wniosek dzierżawców 19 rozwiązań umów dzierżawy:

- 3 umowy z tytułu dzierżaw nierolnych
- 16 umów z tytułu dzierżaw rolnych.

Przeprowadzono 27 postępowań w zakresie rozdysponowania terenów przydomowych administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu na rzecz osób fizycznych oraz wspólnot mieszkaniowych.

Dochód uzyskany z czynszów dzierżawnych w okresie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r. wyniósł:

- z tytułu dzierżaw nierolnych – 407 028,00 zł
- z tytułu dzierżaw rolnych – 197 321,34 zł.



W prezentowanym okresie w ramach zawartych umów z tytułu dzierżaw rolnych, 16 z nich dotyczyło terenów przeznaczonych na ogródki działkowe. Postępowania te pozwoliły na przywrócenie walorów użytkowych mniej atrakcyjnym zakątkom miasta, np.:



- Racibórz, rejon ul. Transportowej

Stan przed dzierżawą:



Stan aktualny:



- Racibórz, rejon ul. Bolesława Leśmiana

Stan przed dzierżawą:



Stan aktualny:





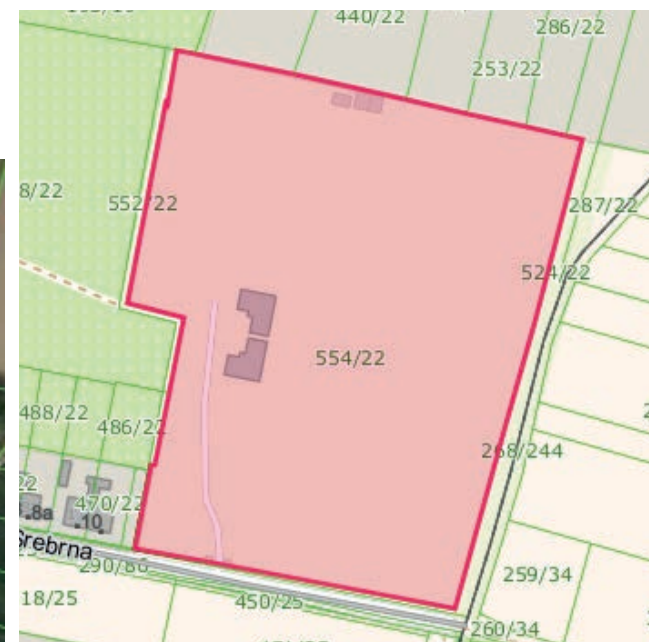
Łączne dochody z tytułu dzierżaw wyniosły:

w roku 2024: **724 684,26 zł**
(120,78 % wykonania planu budżetu)

w okresie od 01.01.2025r. do 30.09.2025r.: **604 349,34 zł**
(97,48 % wykonania planu budżetu)

3. Użyczenia

Użyczający: Gmina na rzecz Unii Racibórz Sp. z o.o.
Racibórz, ul. Srebrna
Powierzchnia: 2,4191 ha
Cel: działalność kultury fizycznej, rekreacyjnej i sportowej
Okres udostępnienia: umowa zawarta na czas nieokreślony.
Rozwiązanie umowy nastąpiło ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2024r.





Użyczający: Gmina na rzecz Stowarzyszenia Przyjaciół Człowieka „Tęcza”
Racibórz, ul. Wiejska 18a
Powierzchnia: 0,0403 ha wraz z obiektem kontenerowym
Cel: prowadzenie ogrzewalni dla bezdomnych osób na terenie miasta Raciborza
Okres udostępnienia: umowa z rocznym okresem obowiązywania (zawarta na rok 2024 i 2025).





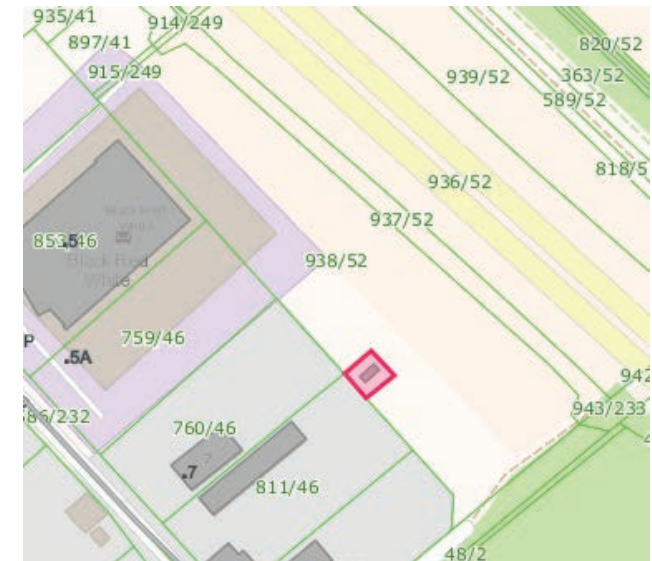
Użyczający: Gmina na rzecz Stowarzyszenia Przyjaciół Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Raciborzu

Racibórz, ul. Cecylii i ul. Komunalnej

Powierzchnia: ok. 0,0195 ha wraz z obiektem kontenerowym

Cel: zapobieganie bezdomności zwierząt i zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom na terenie miasta Raciborza

Okres udostępnienia: umowa z rocznym okresem obowiązywania (zawarta na rok 2024 i 2025).



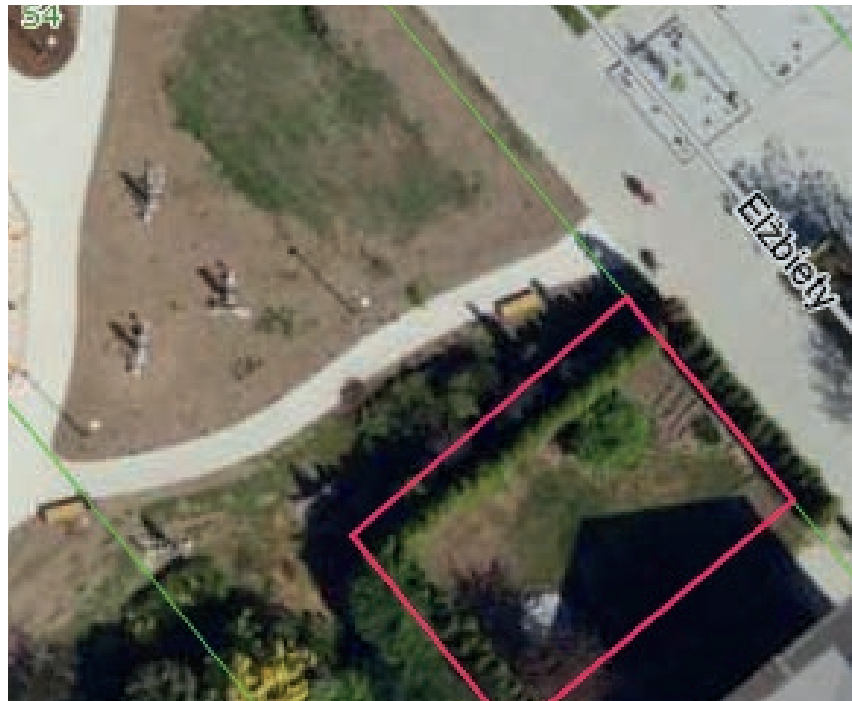


Użyczający: Gmina na rzecz Polskiego Stowarzyszenia Terapii Behawioralnej

Racibórz, ul. Elżbiety i ul. Książęca

Powierzchnia: 0,0192 ha

Cel: wspomaganie organizacji pozarządowych niedziałających w celu osiągnięcia zysku, realizujących zadania w zakresie działalności na rzecz osób niepełnosprawnych oraz nauki, edukacji, oświaty i wychowania na terenie miasta Raciborza



4. Przekazywanie nieruchomości w administrowanie

W 2025r. przeprowadzono 3 postępowania dotyczące przekazania nieruchomości bądź jej części w administrowanie, w tym:

Na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu
Racibórz, ul. Srebrna • Powierzchnia: 2,4191 ha

- nieruchomość zabudowana budynkami i obiektami sportowymi
- Oddana do czasu przekazania nieruchomości w trwały zarząd na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu



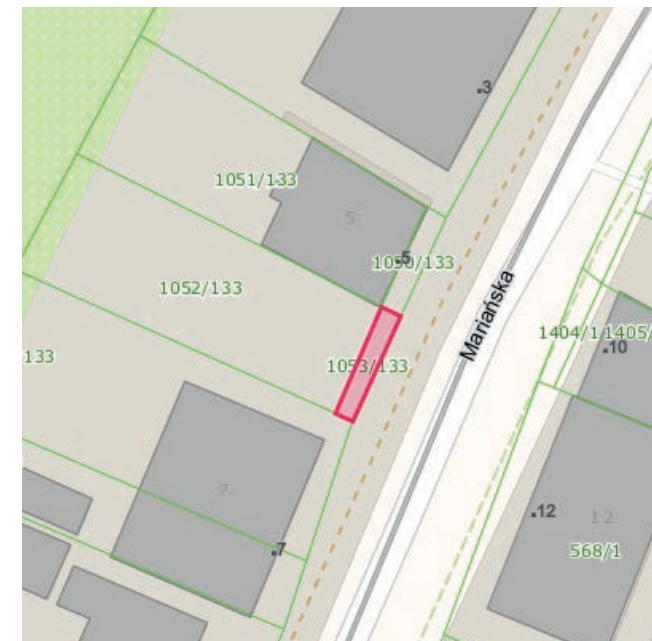


Na rzecz Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu

Racibórz, ul. Mariańska

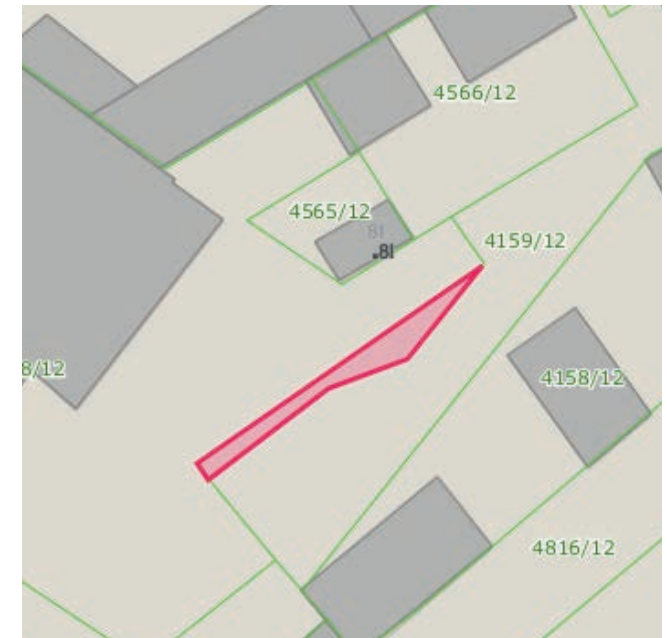
Powierzchnia: 0,0015 ha

- niezabudowana nieruchomość, stanowiąca pas zieleni porośnięty trawą i drzewami
- Oddana na czas nieokreślony





Na rzecz Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu
Racibórz, ul. Ks. Józefa Londzina
Powierzchnia: 37,45 m²
- część niezabudowanej nieruchomości, stanowiąca
niezagospodarowany fragment gruntu porośnięty trawą
i nieliczną roślinnością
- Oddana na czas nieokreślony



5. Pozostałe gospodarowanie nieruchomościami

- Ustanawianie służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Racibórz

- ilość działek obciążonych służebnością: 17
- łączna powierzchnia służebności: 0,0373 ha

- Ustanawianie prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości Gminy Racibórz (służebności gruntowe)

- umowy ustanowienia służebności: 3
- łączna powierzchnia służebności: 0,0761 ha

- Umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie Gminy Racibórz

- ilość umów: 18
- łączna powierzchnia zajęcia nieruchomości: 0,0302 ha



Łącznie uzyskany dochód z pozostałego gospodarowania mieniem w okresie od dnia 01.01.2024r. do dnia 30.09.2025r. wyniósł:

283 272,63 zł

Rozdział V

Udostępnianie nieruchomości Gminy w różnych formach prawnych

1.

Darowizny

2.

Pozyskiwanie nieruchomości na rzecz Gminy



1. Darowizny

Dnia 10 kwietnia 2025 r. Powiat Raciborski przekazał w formie darowizny na rzecz Gminy Racibórz nieruchomość położoną w Raciborzu, przy ul. Kombatantów 5. Przyjęcie darowizny przez Gminę Racibórz przedmiotowej nieruchomości nastąpiło na cele publiczne związane z działalnością medyczną w zakresie ochrony zdrowia.





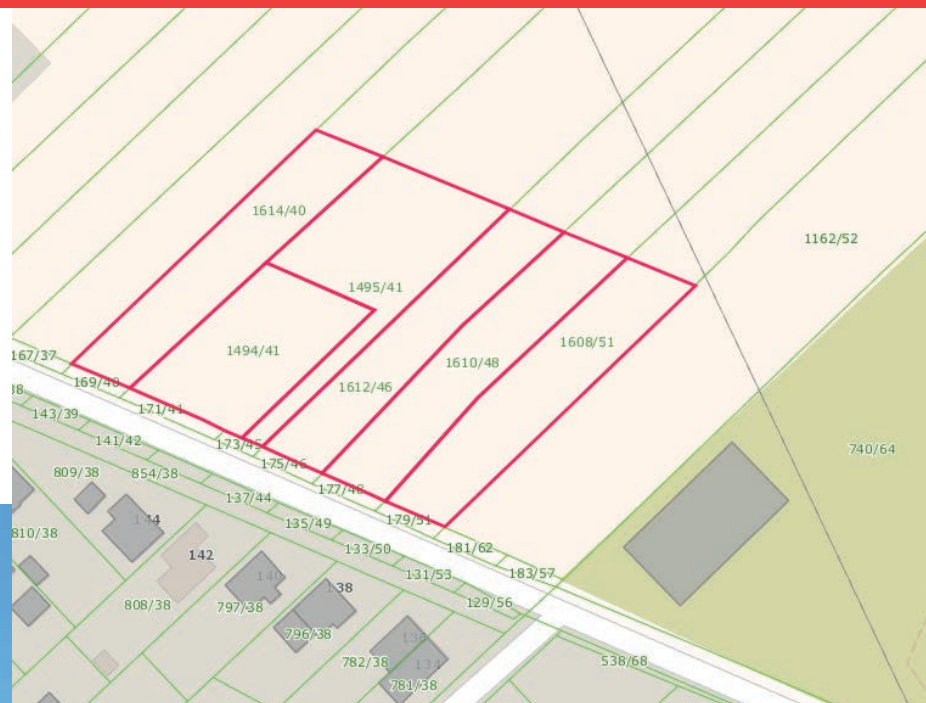
2. Pozyskiwanie nieruchomości na rzecz Gminy

W latach 2023 i 2024 roku nabyto do gminnego zasobu nieruchomości teren o łącznym areale ponad 3 ha, celem stworzenia wraz z sąsiednimi terenami Gminy Racibórz kompleksu przeznaczonego na realizację docelowych inwestycji zgodnych z przeznaczeniem wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego i utworzenia przyszłej strefy aktywności gospodarczej przy ul. Cieszyńskiej.





W latach 2024 i 2025 sfinalizowano transakcje nabycia nieruchomości niezbędnych do realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie zbiornika retencyjnego przy ul. Ocickiej w Raciborzu.

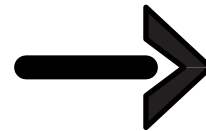




W 2025 roku pozyskano do gminnego zasobu nieruchomości działki niezbędne do realizacji inwestycji polegającej na budowie drogi dojazdowej wzdłuż ulicy Cieszyńskiej wraz z rondem do terenów inwestycyjnych.



An aerial photograph of a residential street grid. The lots are numbered 402/57 through 410/57. Lot 407/57 is highlighted with a red border. A road labeled 'Wheeler St' runs vertically along the right side of the lots. Other lots visible include 408/57, 409/57, 410/57, 406/57, 404/57, 405/57, 403/57, 402/57, 401/57, and 450/57. The map shows the layout of the lots and the location of Wheeler St.





Pozyskiwanie nieruchomości na rzecz Gminy

ul. Rybnicka • 1 działka • Nabycie od osoby fizycznej • Powierzchnia działki 0,0715 ha • Cel: budowa drogi o wymaganych parametrach dla ruchu obsługującego pojazdy ratowniczo-gaśnicze, do terenu sąsiedniego, przeznaczanego pod budowę obiektów nowej Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą





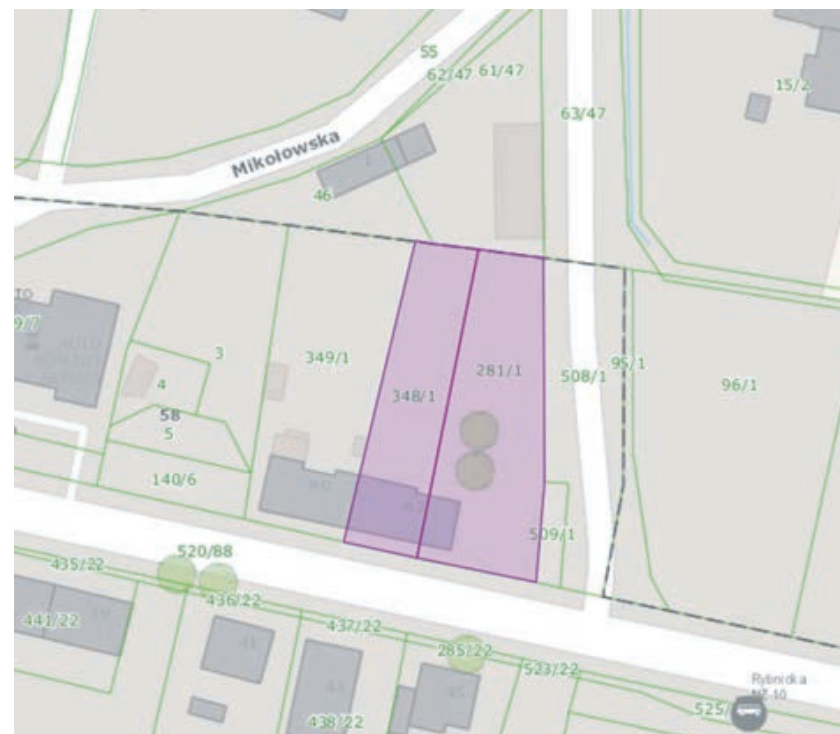
Nieruchomość niezabudowana stanowiąca skwer przy ul. Głubczyckiej

Rok nabycia do zasobu: 2025 • Forma nabycia: zasiedzenie nieruchomości • Nr działki: 459/139 obręb Starawieś • Powierzchnia: 0,0368 ha • Oznaczenie nieruchomości: ul. Głubczycka nr 22



Nieruchomość zabudowana przy ul. Rybnickiej 62

Rok nabycia do zasobu: 2024 • Forma nabycia: zasiedzenie nieruchomości • Nr działki: 281/1, 348/1
obręb Płonia • Powierzchnia: 0,1787 ha • Oznaczenie nieruchomości: ul. Rybnicka nr 62



Nieruchomość zabudowana przy ul. Radosnej 13

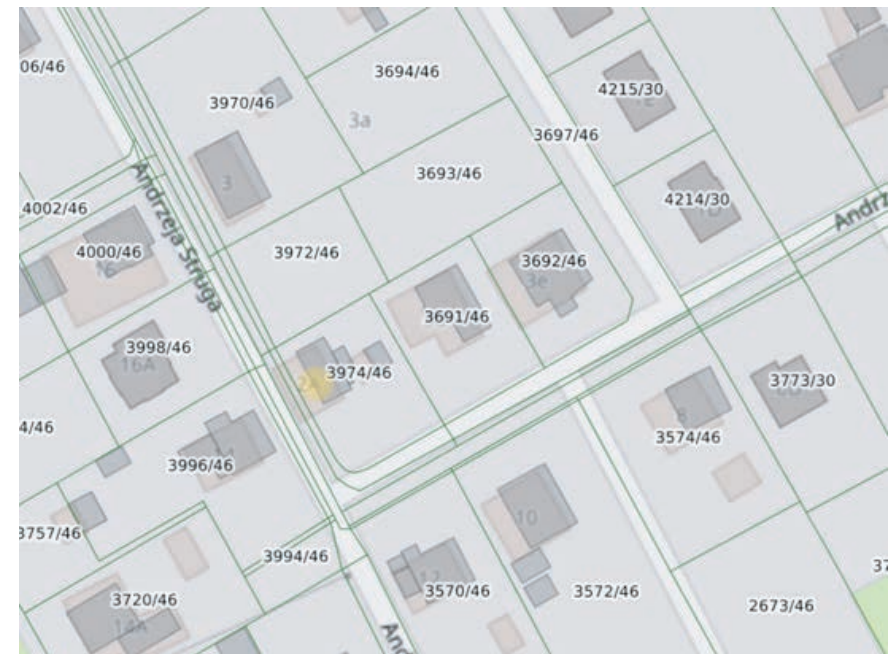
Rok nabycia do zasobu: 2024 • Forma nabycia: spadkobranie • Udział w nieruchomości: 1/2 •
Nr działki: 448/78 obręb Racibórz • Powierzchnia: 0,0271 ha • Oznaczenie nieruchomości: ul. Radosna nr 13





Nieruchomość zabudowana przy ul. Andrzeja Struga 3a w Rydułtowach

Rok nabycia do zasobu: 2025 • Forma nabycia: spadkobranie • Udział w nieruchomości: 6/8 •
Nr działki: 3974/46 obręb Rydułtowy Dolne • Powierzchnia: 0,0586 ha • Oznaczenie nieruchomości:
Rydułtowy ul. Andrzeja Struga nr 3a





W 2024 r. zakończono **16** postępowań w sprawie ustawowego procesu **komunalizacji** mienia, polegającego na nabywaniu mienia prywatnego lub państwowego przez Gminę Racibórz. W ramach prowadzonych postępowań, Gmina Racibórz na mocy wydanych przez Wojewodę Śląskiego decyzji, skomunalizowała **22** nieruchomości, o łącznym obszarze **0,9137 ha**.

W 2025 r. zakończono **21** postępowań w sprawie ustawowego procesu komunalizacji mienia, polegającego na nabywaniu mienia prywatnego lub państwowego przez Gminę Racibórz. W ramach prowadzonych postępowań, Gmina Racibórz na mocy wydanych przez Wojewodę Śląskiego decyzji, skomunalizowała **26** nieruchomości, o łącznym obszarze **0,5657 ha**.

W 2024 r. zakończyły się pozytywnie 4 postępowania o **zasiedzenie** nieruchomości potwierdzające nabycie przez Gminę Racibórz nieruchomości przy ul. Rybnickiej 62, ul. Głubczyckiej, ul. Kanałowej oraz udziału w 1/3 w nieruchomości przy ul. Elżbiety.

Aktualnie prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Raciborzu 4 postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przy ul. Bosackiej, ul. Przejazdowej 12, ul. Osiedleńczej 34 i ul. Kościelnej 32 oraz jedno postępowanie odwoławcze w Sądzie Okręgowym w Gliwicach w sprawie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przy ul. Głubczyckiej 63 w Raciborzu.

Rozdział VI

Planowane dalsze działania w zakresie obrotu nieruchomościami

1.

Nieruchomości niezabudowane

2.

Nieruchomości zabudowane

3.

Lokale mieszkalne

4.

Transakcje nabycia nieruchomości, w tym również
w drodze zamiany

5.

Potencjał inwestycyjny





Szanowni Państwo,

- » **nie zwalniamy obrotów**
- » **nie ustajemy w działaniach**
- » **w dalszych planach mamy nowe cele do zrealizowania**

W najbliższym czasie planowane są transakcje dalszego obrotu nieruchomościami przygotowanymi do sprzedaży w drodze przetargu w zakresie których można wymienić między innymi:



1. Nieruchomości niezabudowane

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

- ul. Mikołowska • 7 nieruchomości • Powierzchnia łączna 3,8324 ha





Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ul. Odrodzenia • 4 nieruchomości • Powierzchnia łączna 1,6817 ha





Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ul. Tęczowa i ul. Odrodzenia • 1 nieruchomość • Powierzchnia łączna 0,6989 ha





Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ul. Bartka Lasoty • 1 nieruchomość • Powierzchnia łączna 1,6817 ha





Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

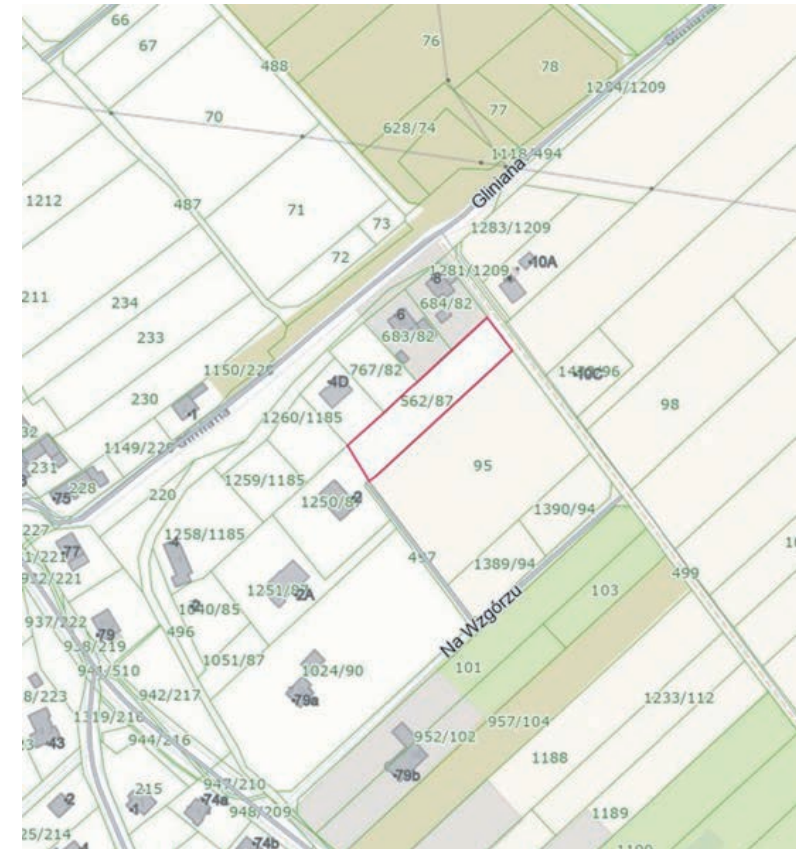
ul. Olimpijczyka • 1 nieruchomość • Powierzchnia łączna 0,2226 ha





Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ul. Gliniana • 1 działka • Powierzchnia 0,1830 ha





1. Nieruchomości zabudowane

ul. Kanałowa • 1 nieruchomość • Powierzchnia 0,0702 ha





ul. Kozielska 7 • 1 nieruchomość • Powierzchnia 0,1046 ha





ul. Londzina nr 47
Udział gminy w nieruchomości
w wysokości 73/100 części





ul. Londzina 49 • 1 nieruchomość • Powierzchnia 0,0442 ha





Tereny usług publicznych – nieruchomość zabudowana

ul. Katarzyny 8 • 1 nieruchomość • Powierzchnia 0,0561 ha



3. Lokale mieszkalne

Obecnie w ofercie gminy pozostaje blisko 50 wolnych lokali mieszkalnych, planowanych do zbycia w trybie publicznego przetargu. Do końca bieżącego roku planuje się zorganizować około 10 przetargów na sprzedaż mieszkań, są to zarówno kawalerki jak i lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m².

W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w związku z ustaleniem w oparciu o uchwałę Rady Miasta Racibórz Nr XIX/247/2025z dnia 29 października 2025 r. w sprawie bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz, nowych wysokości bonifikat oraz warunków pozwalających na zbycie tych lokali z zastosowaniem bonifikat obowiązujących od 1 stycznia 2026 r. dla wniosków o nabycie lokali złożonych przez ich najemców począwszy od 1 stycznia 2026 r. wskazać można potencjalny do osiągnięcia dochód ze sprzedaży ok. 90 lokali mieszkalnych w łącznej kwocie ponad **7 000 000 zł**.

Dochód ten uzależniony jest od liczby wniosków o nabycie lokali i skutecznie przeprowadzanych w 2026 r.

4. Transakcje nabycia nieruchomości, w tym również w drodze zamiany

Nabycie nieruchomości niezabudowanych położonych przy ul. Wierzyńskiego z przeznaczeniem pod budowę zbiorników retencyjnych w celu ochrony mieszkańców przed powodzią i podtopieniami



Nabycie nieruchomości

ul. Ciechowickiej

- 2 nieruchomości
- Powierzchnia 1,28 ha





5. Potencjał inwestycyjny

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

ul. Grunwaldzka • 1 nieruchomość • Powierzchnia 0,7 ha

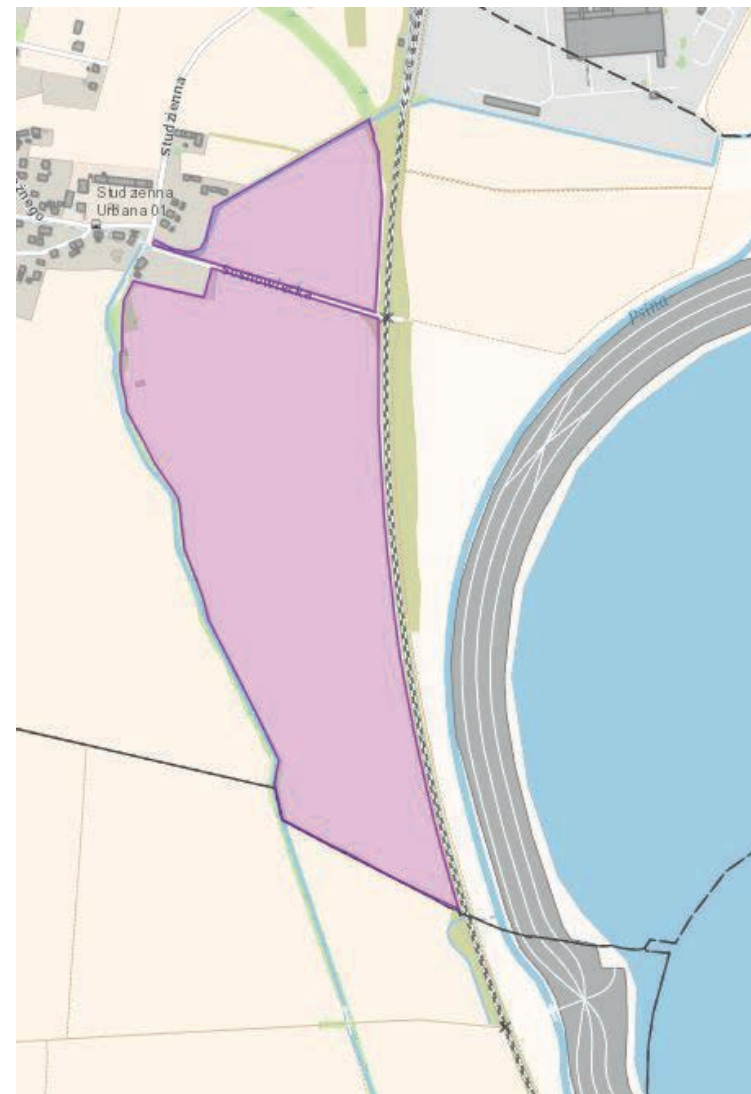




Teren inwestycyjny

ul. Sosnowiecka • 1 nieruchomość • Powierzchnia ponad 35 ha

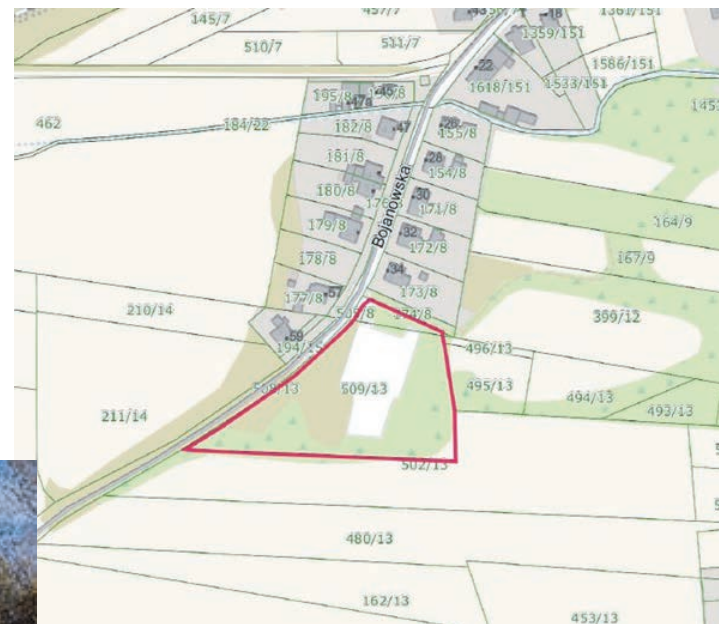
Nieruchomość poza zasobem gminy. Gmina czyni starania w zakresie możliwości pozyskania jej do gminnego zasobu nieruchomości





Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

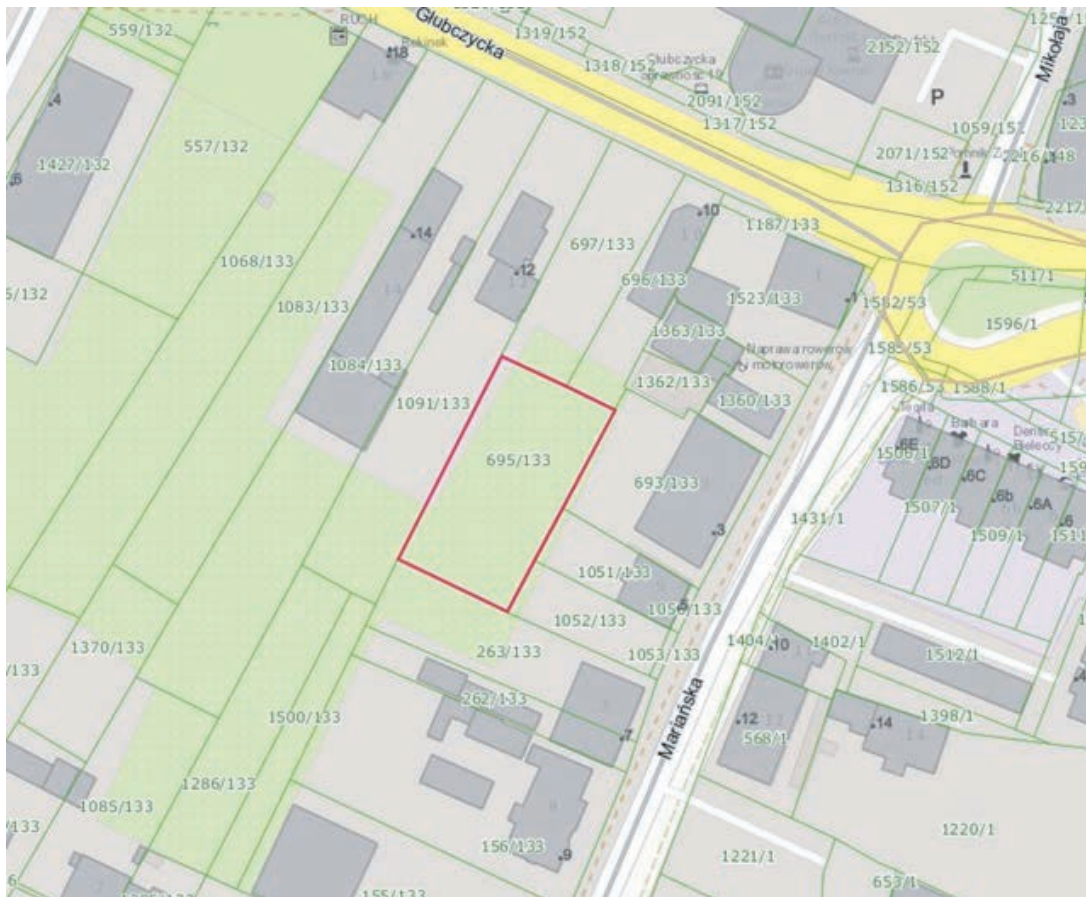
ul. Bojanowska • 1 nieruchomość • Powierzchnia łączna 0,7318 ha





Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

ul. Mariańska • 1 nieruchomość • Powierzchnia ok. 0,1 ha





Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ul. Brzeska 2

- 1 nieruchomość
- Powierzchnia ok. 0,1135 ha





ul. Głubczycka 18

- 1 nieruchomość
- Powierzchnia 0,0636 ha





ul. Głębczycka 10 • 1 nieruchomość • Powierzchnia ok. 0,1078 ha





ul. Hulczyńska 177 • 1 nieruchomość • Powierzchnia ok. 0,0991 ha





ul. Rybnicka 100

- 1 nieruchomość
- Powierzchnia ok. 0,1375ha





Aktywnie uczestniczymy na rynku nieruchomości. Konkurujemy z powodzeniem z innymi podmiotami zajmującymi się obrotem nieruchomościami.

Polecamy śledzenie naszych ofert na portalach olx.pl, otodom.pl, portal inwestycyjny – **www.terenyinwestycyjne.info** oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Racibórz. Jesteśmy stroną umowy intencyjnej zawartej z Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w zakresie współpracy w odniesieniu do nieruchomości inwestycyjnych w celu zwiększenia potencjału inwestycyjnego i gospodarczego gminy.

Staramy się przybliżać mieszkańcom i innym potencjalnym inwestorom procedurę sprzedaży oraz zapewniamy wsparcie i pomoc w formalnościach.



Dziękujemy za uwagę

Zespół Wydziału Gospodarki Nieruchomościami