

**ZARZĄDZENIE NR 606/2020
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2 marca 2020 r.

w sprawie rezygnacji z prawa pierwokupu nieruchomości gruntowych niezabudowanych opisanych ewidencyjnie numerami działek: 917, 695/121, 697/122 i 777 (k.m.10) oraz 3763/174 i 3617/174 (k.m.2), położonych w Raciborzu przy ulicy Szczęśliwej, Opawskiej i dr. Józefa Rostka

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U z 2019r., poz. 506 z późn.zm.), art. 109 ust.1 pkt 1 i 2, art.110 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 65) oraz zarządzenia nr 231/2007 Prezydenta Miasta Racibórz – organu wykonawczego gminy z dnia 22 czerwca 2007 roku w sprawie zasad rezygnacji z prawa pierwokupu i zarządzenia nr 430/2007 Prezydenta Miasta Racibórz – organu wykonawczego gminy z dnia 06 listopada 2007 roku w sprawie zmiany zarządzenia nr 231/2007 Prezydenta Miasta Racibórz – organu wykonawczego gminy z dnia 22 czerwca 2007 roku

zarządzam, co następuje :

§ 1. Rezygnuję z ustawowego prawa pierwokupu prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ul. Opawskiej, składającej się z niezabudowanych działek opisanych ewidencyjnie numerami: **695/121, 697/122 i 777 (k.m.10)** obręb Racibórz o łącznej powierzchni **0,1617 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu nr GL1R/00037549/5 na własność osoby prawnej.

§ 2. Rezygnuję z ustawowego prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu w rejonie ul. dr. Józefa Rostka, składającej się z niezabudowanych działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: **3617/174 i 3763/174 (k.m.2)** obręb Racibórz o łącznej powierzchni **0,3795 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu nr GL1R/00027957/5 na własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej.

§ 3. Rezygnuję z ustawowego prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ul. Szczęśliwej, oznaczonej ewidencyjnie nr **917 (k.m.10)** obręb Racibórz o powierzchni **0,4351 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu nr GL1R/00028731/2 na własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej.

§ 4. Nieruchomości opisane w §1, §2 i §3 niniejszego zarządzenia były przedmiotem „warunkowej umowy sprzedaży prawa własności i prawa użytkowania wieczystego” zawartej w akcie notarialnym Rep. A Nr 1083/2020 z dnia 13 lutego 2020 roku.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Racibórz.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydenta Miasta

Dariusz Polowy

Uzasadnienie

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 65), gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, nabytej uprzednio przez zbywcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego oraz prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę, za cenę ustaloną pomiędzy stronami w warunkowej umowie sprzedaży.

W dniu 13 lutego 2020r. przed notariuszem Agatą Rabczuk w Kancelarii Notarialnej Agata Rabczuk, Agnieszka Raczek s.c. w Raciborzu przy ul. Adama Mickiewicza 13b/5, na mocy aktu notarialnego Rep.A Nr 1083/2020 zawarta została warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym zarządzeniem.

Prawo własności niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami: 695/121, 697/122 i 777, opisanych szczegółowo w §1. niniejszego zarządzenia sprzedane zostało za łączną cenę 510.450,00 zł (pięćset dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych), tj. 315,67 zł/m². Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006r., Nr 103, poz.2899), działka nr **697/122**, zlokalizowana jest częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (H61MW) - co stanowi 99,5% powierzchni działki i częściowo na terenach dróg publicznych klasy dojazdowa (H78KDD), co stanowi 0,5% powierzchni działki, natomiast działka nr **695/121**, zlokalizowana jest w całości na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (H61MW), co stanowi 100,0% powierzchni działki, zaś działka opisana ewidencyjnie nr **777**, zlokalizowana jest częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (H61MW) - co stanowi 68,4% powierzchni działki i częściowo na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej (H8KDZ), co stanowi 31,6% powierzchni działki.

Prawo użytkowania wieczystego działek oznaczonych nr 3617/174 i 3763/174, opisanych szczegółowo w §2. niniejszego zarządzenia sprzedane zostało za łączną cenę 100.860,00 zł (sto tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych), tj. 26,57 zł/m². Zgodnie z zapisami powołanego wyżej planu miejscowego, działki oznaczone numerami: **3617/174** i **3763/174**, zlokalizowane są w całości na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (H50KDW) - co stanowi 100,0% powierzchni działek.

Prawo użytkowania wieczystego działki nr **917**, opisanej szczegółowo w §3. niniejszego zarządzenia sprzedane zostało za cenę 89.790,00 zł (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych), tj. 20,64 zł/m². Przedmiotowa działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, zlokalizowana jest częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (H63MW), co stanowi 48,2% powierzchni działki i (H63' MW) - co stanowi 26,3% powierzchni działki oraz częściowo w terenach dróg wewnętrznych (H5KDW) - co stanowi 25,5% powierzchni działki.

Biorąc pod uwagę reguły wynikające z przepisów §1 ust.1 pkt 1 i 3 zarządzenia nr 231/2007 Prezydenta Miasta Racibórz – organu wykonawczego gminy z dnia 22 czerwca 2007 roku w sprawie zasad rezygnacji z prawa pierwokupu ze zmianami, nie znaleziono podstaw do skorzystania z przysługującego gminie prawa pierwokupu prawa własności nieruchomości opisanej w §1. niniejszego zarządzenia, albowiem cena 1 m² nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem stanowi więcej niż 50% ceny rynkowej 1 m² nieruchomości położonej na obszarze miasta Racibórz, a także w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta nie jest ona przeznaczona pod cele publiczne.

Biorąc, natomiast pod uwagę reguły wynikające z przepisów §1 ust.1 pkt 3 i 4 zarządzenia nr 231/2007 Prezydenta Miasta Racibórz – organu wykonawczego gminy z dnia 22 czerwca 2007 roku w sprawie zasad rezygnacji z prawa pierwokupu ze zmianami, nie znaleziono podstaw do skorzystania z przysługującego gminie prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w §2 i §3 niniejszego zarządzenia, albowiem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta nie są one przeznaczone na cele publiczne, jak również są nieatrakcyjne pod względem funkcjonalnym.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.