

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu  
przy ul. Kozielskiej nr 7**

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 2024 r., poz. 1465 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1 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. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Kozielskiej nr 7, którą stanowią działki oznaczone ewidencyjnie: nr 1696/146 i nr 1697/146 k.m. 5 obręb Starawieś o powierzchni łącznej 0,1046 ha.**

2. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **GL1R/00019098/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

**§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.**

**§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

## Uzasadnienie

Nieruchomość objęta niniejszą uchwałą położona jest w Raciborzu przy ul. Kozielskiej nr 7. Jej częścią składową jest wybudowany w roku 1912, trzykondygnacyjny (z użytkowym poddaszem), podpiwniczony budynek mieszkalny, w którym znajduje się pięć samodzielnych lokali mieszkalnych, kubatura 2 209 m<sup>3</sup>.

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Teren przydomowy jest częściowo ogrodzony (od zaplecza budynku), użytkowany był dotychczas przez mieszkańców jako ogródek działkowy, stanowi zielenie nieuporządkowaną.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kozielskiej.

Jednakże jednocześnie prowadzone jest postępowanie pozwalające na zapewnienie dostępu do zaplecza nieruchomości w formie służebności przejazdu i przechodu.

Na posesji znajdują się zabudowania gospodarcze, przeznaczone do wyburzenia.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec - Starawieś w Raciborzu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2898), nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr 1696/146

**F3KDG - tereny dróg publicznych, klasa główna**

- działka nr 1697/146

**F6MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej**

Na działkach wrysowano m.in. strefy ochronne.

Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte są w powołanej uchwale o planie miejscowym.

W odniesieniu do działki nr 1696/146 uzgodniono możliwość jej zbycia z zarządcą drogi krajowej stanowiącej ul. Kozielską. Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy drogi przedmiotowa działka nie stanowi pasa drogowego, jaka również nie znajdują się w jej obszarze elementy infrastruktury drogowej.

Budynek pozostaje w administracji Miejskiego Zarządu Budynków, obecnie jest w całości wykwaterowany. Zgodnie z opinią administratora, inwestowanie w nieruchomość dla potrzeb mieszkaniowego zasobu gminy jest ekonomicznie nieuzasadnione, ponieważ z uwagi na stan techniczny budynku mieszkalnego wymaga on kompleksowego remontu.

Jednocześnie zgodnie z decyzją Starosty Raciborskiego Generalny Dyrektor Dróg krajowych i Autostrad zobowiązany został do zastosowania w stosunku do przedmiotowego budynku rozważań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne poprzez wyminę okien o podwyższonej izolacyjności, termin na realizację powyższego przysunięty został do dnia 31.12.2025 r. Przyszły nabywca będzie miał możliwość samodzielnego uzgodnienia warunków wymiany stolarki okiennej przy uwzględnieniu planowanego przez inwestora zakresu inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji niniejszej uchwały.