

**UCHWAŁA NR XI/127/2015
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 28 października 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanych, położonych
w Raciborzu w obrębie ulic Dolnej i Górnej**

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 2015 r., poz. 1515), art.13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn.zm.),

**RADA MIASTA RACIBÓRZ
uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości położonych w Raciborzu, które stanowią niezabudowane działki gruntu, zapisane na własność Gminy Miasta Racibórz w księdze wieczystej GL1R/00038122/3 Sądu Rejonowego w Raciborzu, oznaczone ewidencyjnie:

- 1) nr 1336/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0796 ha ;
- 2) nr 1339/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0814 ha;
- 3) nr 1342/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0787 ha.

§ 2. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste, na 99 lat, nieruchomości położonych w Raciborzu, które stanowią niezabudowane działki gruntu, zapisane na własność Gminy Miasta Racibórz w księdze wieczystej GL1R/00038122/3 Sądu Rejonowego w Raciborzu, oznaczone ewidencyjnie:

- 1) nr 1335/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0794 ha ;
- 2) nr 1337/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0796 ha;
- 3) nr 1338/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0804 ha;
- 4) nr 1340/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0807 ha ;
- 5) nr 1341/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0786 ha;
- 6) nr 1343/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0776 ha;
- 7) nr 1344/1198 k.m. 7 Racibórz o powierzchni 0.0752 ha.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz .

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Henryk Mainusz

Uzasadnienie

Oferta gminy w zakresie wytypowania do zbycia terenów pod budownictwo jednorodzinne, jest jednym z etapów wdrażania Programu Wspierania Przedsiębiorczości na lata 2015-2020. Głównym założeniem tego programu, jest realizacja działań mających na celu zapewnienie mieszkańcom naszego regionu miejsc pracy oraz zachęcenie ich do podejmowania działalności gospodarczej. Jak pokazują analizy, bardzo istotnym czynnikiem, który wpływa na decyzję o osiedleniu się w mieście, oprócz rynku pracy, są warunki mieszkalno-bytowe, jakie miasto jest w stanie zaoferować swoim mieszkańcom. Z roku na rok odnotowuje się coraz większe potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego naszego regionu, dlatego też, jednym z kluczowych założeń programu jest obok budowy mieszkań komunalnych, pozyskiwanie gruntów pod budowę domów jednorodzinnych.

W pierwszej kolejności gmina oferuje 10 działek, które opisane zostały w sentencji uchwały, a które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne. Trzy z nich przeznaczone zostają do sprzedaży na własność, pozostałych siedem - do oddania w użytkowanie wieczyste, na 99 lat.

Decydując się na tę drugą formę zbycia nieruchomości, wzięto pod uwagę fakt, iż instytucja użytkowania wieczystego, jako uzupełnienie obrotu pełnymi prawami własności, jest czynnikiem redukującym koszty „wytworzenia” miejsca do zamieszkania. Możliwość nieangażowania kapitału w zakup terenu pod budowę domu, spowoduje zwiększenie liczby potencjalnych nabywców, którymi mogą się stać osoby młode, które z racji rozpoczynania działalności zawodowej nie dysponują odpowiednio dużą kwotą do zakupu działki budowlanej na własność.

Istota prawa użytkowania wieczystego polega na tym, że choć właścicielem gruntu pozostaje gmina, użytkownik wieczysty może z niego korzystać w zakresie zbliżonym do zakresu uprawnień właściciela, przez okres prawie stu lat. Korzystanie z gruntu odbywa się w granicach określonych przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w której szczegółowo określa się sposób i termin jego zabudowy przez użytkownika wieczystego. Z prawem wieczystego użytkowania wiąże się obowiązek uiszczania opłat tj. jednorazowej, pierwszej opłaty, którą nabywca wnosi przed umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz opłat rocznych, należnych przez cały okres użytkowania. Wysokość pierwszej opłaty, w przypadku budownictwa mieszkaniowego wynosi 15%, natomiast opłat rocznych - 1% wartości nieruchomości.

Zwrócić należy uwagę również na fakt, iż prawo użytkowania wieczystego może być przedmiotem bezprzetargowej sprzedaży na własność użytkownika wieczystego. Gmina przewiduje taką możliwość, po zakończeniu zabudowy.

Forma użytkowania wieczystego gruntu niewątpliwie stanowi jeden z instrumentów wspierania budownictwa mieszkaniowego, w szczególności domów jednorodzinnych. Znaczące (bo 75%) obniżenie wydatków na zakup terenu pod budowę domu, jest oczywistym czynnikiem redukującym koszty. Propozycja gminy, wydaje się zatem trafna dla osób zainteresowanych osiedleniem się na terenie miasta .