

**UCHWAŁA NR LIV/418/2023  
RADY POWIATU RACIBORSKIEGO**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Ocickiej w Raciborzu**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 z późn. zm.), art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, ust. 6a, ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz § 3 pkt 2 załącznika nr 1 do Uchwały nr V/78/2003 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003 r. Nr 33, poz. 925),

**RADA POWIATU RACIBORSKIEGO  
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyznać pierwszeństwo w nabyciu w trybie bezprzetargowym prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Ocickiej w Raciborzu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 876/44, arkusz mapy 10, obręb Racibórz, o pow. 0,6148 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu jako własność Powiatu Raciborskiego, jej obecnemu dzierżawcy, tj. Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Raciborskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

**Lidia Chrzan**

Przewodniczący Rady

**Adam Wajda**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, „Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę, z zastrzeżeniem art. 23a". Natomiast stosownie do treści § 3 pkt 2 załącznika nr 1 do Uchwały nr V/78/2003 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, „Każdorazowej zgody Rady Powiatu wyrażonej w formie uchwały wymaga: [...] Zbywanie nieruchomości (sprzedaż, zamiana, darowizna, nieodpłatne przekazanie) a także ustanawianie prawa użytkowania wieczystego na nieruchomościach, stanowiących mienie powiatowe".

Stosownie do treści art. 34 ust. 6 w/w ustawy, „Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1.". Wyłączenia przewidziane w tym przepisie nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie. Z kolei stosownie do treści art. 34 ust. 6a w/w ustawy, „Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy". Zgodnie z art. 34 ust. 6b w/w ustawy, „W przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku". Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy, „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34".

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 876/44, arkusz mapy 10, obręb Racibórz, o pow. 0,6148 ha, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu jako własność Powiatu Raciborskiego, położona jest przy ulicy Ocickiej w Raciborzu. Działka zabudowana jest budynkiem opieki zdrowotnej o powierzchni użytkowej 1 732,10 m<sup>2</sup>. Na terenie przedmiotowej działki zlokalizowany jest ponadto parking. Biorąc pod uwagę powierzchnię działki oraz fakt, że na nieruchomości zlokalizowany jest budynek oraz parking, uznać należy, że jest to teren niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku.

Nieruchomość obecnie objęta jest umową dzierżawy nr SN.III.6845.9.2018 z dnia 19 grudnia 2018 r. zawartą na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2028 r. na rzecz Centrum Zdrowia Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu ochrony zdrowia. Dzierżawca złożył wniosek o zakup przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 20 kwietnia 2023 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została ustalona na kwotę 4 124 600,00 zł.

Dochód uzyskany ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zasili budżet Powiatu Raciborskiego.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami

Przewodniczący Rady

**Zbigniew Rydzek**

**Adam Wajda**