

URZĄD MIASTA RYBNIKA (6)  
KANCELARIA  
WPŁYNĘŁO  
2020-10-26  
nr koresp. ....  
ilość załączników .....

2020-233183

## Protokół nr 06/2020

### Posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

z dnia 21.09.2020 r.

#### Tematyka Posiedzenia:

#### 1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

- a. zbycia nieruchomości (obręb Wielopole),
- b. zbycia nieruchomości (obręb Rybnik),
- c. zbycia nieruchomości (obręb Ochojec, Niewiadom Górny, Rybnik),
- d. zbycia nieruchomości (ulica Orzepowicka).

#### 2. Sprawy bieżące.

#### Skład członków Komisji obecnych na posiedzeniu:

Krzysztof Szafraniec, Kurpanik Franciszek, Arkadiusz Szweda, Mariusz Wiśniewski, Andrzej Wojacek, Wojciech Kiljańczyk, Mariusz Węglorz oraz goście w osobach: Pan Pełnomocnik Tomasz Cioch oraz radni: Jerzy Lazar, Jacek Mularczyk, Andrzej Sączek, Łukasz Dwornik, Marian Fojcik, Jan Mura, Łukasz Kłosek, Karol Szymura, Marek Florczyk oraz Panie: Anna Trytek, Anna Rycman, Katarzyna Wojciechowicz.

Posiedzenie Komisji otworzył Pan Krzysztof Szafraniec – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej witając wszystkich zebranych.

**Ad 1. a.** Pan Przewodniczący Krzysztof Szafraniec poprosił Pełnomocnika Tomasza Ciocha o przedstawienie i zreferowanie projektu uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zbycie:

1. nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka 1462/8 o powierzchni 1,6702 ha , obręb Wielopole, której wartość wynosi 1.481.300 zł netto,
- 2 . nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka 1463/8 o powierzchni 1,6232 ha, obręb Wielopole, której wartość wynosi 1.295.368 zł netto,
- 3 . nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka 1465/8 o powierzchni 3,2962 ha, obręb Wielopole, której wartość wynosi 2.748.701 zł netto.

Uchwała dotyczy zbycia niezabudowanych nieruchomości położonych w obszarze Katowickiej Specjalnej strefy Ekonomicznej przy ulicy Strefowej, które zlokalizowane są w planie miejscowym w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P). Przedstawione nieruchomości są elementem oferty inwestycyjnej Katowickiej Strefy Ekonomicznej S.A. która

w sytuacji pozyskania przedsiębiorcy zainteresowanego zakupem ww. działek, będzie mogła przeprowadzić przetarg celem zbycia tych nieruchomości. Sprzedaż tych działek może nastąpić tylko za zgodą Rady Miasta.

Do dyskusji zgłosił się radny Arkadiusz Szweda pytając, czy na tym terenie mogą powstać nowe miejsca pracy jeśli mogą tam być tylko składy i magazyny oraz czemu przeznaczamy tyle działek do sprzedaży. Łukasz Dwornik pytał, czy było zainteresowanie zakupem tych nieruchomości. Radny Michał Chmieleński pytał, czy Pan Prezydent Piotr Kuczera sam uczestniczy w rozmowach z potencjalnymi inwestorami. Radny Andrzej Sączek pytał, czy na tym terenie jest możliwość pakowania ekogroszku i składowania paliw stałych oraz o to, czy firma „Bapro” interesowała się tymi działkami.

Głosowanie projektu uchwały:

**4 głosy ZA, 3 głosy wstrzymujące się.**

**Ad 1. b.** Pan Pełnomocnik Tomasz Cioch przedstawił projekt uchwały dotyczący zbycia nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 6004/193 o powierzchni 1.2187 ha obręb Rybnik znajdującej się przy ulicy Giedroycia w dzielnicy Meksyk. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka znajduje się w terenach zabudowy usługowej. Uzyskanie zgody Rady na zbycie tej nieruchomości jest konieczne, ponieważ cena wywoławcza przekraczać będzie 1.000.000 zł.

Pan Arkadiusz Szweda pytał, czy Pan Pełnomocnik jest przygotowany do szczegółowych odpowiedzi związanych z planem zagospodarowania a radny Andrzej Sączek pytał co można robić na tej działce. Pan Tomasz Cioch odesłał radnych do zapisów w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Głosowanie projektu uchwały:

**5 głosów ZA, 2 głosy wstrzymujące się.**

**Ad 1. c.** Trzeci projekt uchwały dotyczył wyrażenia zgody na sprzedaż bezprzetargowo trzech działek:

- 1) Nieruchomość gruntowa niezabudowana nr 396/1 o powierzchni 0,0132 ha obręb Ochojec przy ulicy Rybnickiej przeznaczona do zbycia na rzecz prywatnej nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 395. Sprzedaż poprawi warunki zagospodarowania działki przyległej.
- 2) Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działki nr 468/6, 470/23 oraz 170/34 położona w Rybniku przy ulicy Sportowej o łącznej powierzchni 0,0474 ha przeznaczona do zbycia na rzecz właściciela nieruchomości przyległej oznaczonej jako



działka nr 385/23. Zbywana nieruchomość poprawi warunki zagospodarowania działki przyległej wraz z zapewnieniem jej dostępu do drogi publicznej.

- 3) Trzecia nieruchomość zabudowana o nr 4050/267 o powierzchni 0,0062 ha położona w Rybniku przy ulicy Marii Curie-Skłodowskiej na rzecz prywatnych właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 4048/251. Sprzedaż poprawi warunki zagospodarowania działki przyległej, na której znajduje się większa część budynku ( tzw. byłej dozorcówki ), która stanowi własność osób prywatnych.

Pan Pełnomocnik Tomasz Cioch poinformował radnych, że zbycie ww. nieruchomości gminnych może nastąpić tylko za zgodą rady wyrażoną odrębną uchwałą, ponieważ cena każdej z ww. nieruchomości przekracza kwotę 50.000 Zł.

Brak głosów w dyskusji.

Głosowanie projektu uchwały:

**5 głosów ZA, 2 głosy wstrzymujące się.**

**Ad 1. d.** Pan Tomasz Cioch przedstawił projekt uchwały dotyczący wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych jako działki nr 1796/102 oraz 2250/97 o łącznej powierzchni 0.5424 ha położonych w Rybniku przy ulicy Orzepowickiej na rzecz Stowarzyszenia Oświatowego Rodzice-Dzieciom z siedzibą w Rybniku. Sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi na rzecz Stowarzyszenia, które zobowiązało się do wybudowania na ww. działkach budynku Społecznej Szkoły Podstawowej z Oddziałami Dwujęzycznymi w terminie do 5 lat od chwili nabycia. Przedstawiciele Stowarzyszenia zwrócili się do Prezydenta Miasta Rybnika z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż powyższych nieruchomości na ich rzecz na preferencyjnych warunkach, polegających na udzieleniu 99% bonifikaty od ceny ustalonej w operacie szacunkowym (750.193 zł). Udzielenie takiej bonifikaty jest możliwe, ponieważ powyższe nieruchomości zbywane są na rzecz osoby prawnej prowadzącej działalność oświatową, czyli na cele nie związane z działalnością zarobkową.

Rozpoczęła się burzliwa dyskusja nad projektem uchwały, w której udział wzięło wielu radnych, między innymi: Andrzej Sączek, Mariusz Wiśniewski, Łukasz Dwornik, Radosław Knesz, Marek Florczyk, Arkadiusz Szweda, Karol Szymura, Łukasz Kłosek i Andrzej Wojacek. Na pytania odpowiadała Pani Katarzyna Wojciechowicz ze Stowarzyszenia oraz Pan Pełnomocnik Tomasz Cioch.

Pytano: dlaczego rozdajemy majątek miejski, czy miasto na to stać, dając aż tak wysoką bonifikatę, ile razy ogłaszano przetarg na sprzedaż tych działek, dlaczego Stowarzyszenie nie

przedstawiło radnym dokumentów finansowych, czy Stowarzyszenie szukało budynków miejskich, które można by było zaadoptować na potrzeby takiej szkoły, ile dzieci z Rybnika uczęszcza do Szkoły Społecznej, dla ilu dzieci planowana jest budowa nowej szkoły, dlaczego mamy wyrazić zgodę na konkurencję dla istniejących szkół podstawowych, dlaczego miasto nie chce wystawić tych działek do sprzedaży, ogłosić przetarg i jeśli nikt się nie zgłosi w okresie 3 miesięcy, to wtedy możemy sprzedać te nieruchomości Stowarzyszeniu z taką bonifikatą, czy wszystkie uprawnione podmioty działające w Rybniku jak się zgłoszą w podobnym temacie również otrzymają takie bonifikaty, jaki jest roczny budżet szkoły oraz ile wynosi chesne, jak i skąd Stowarzyszenie pozyska środki na budowę nowego budynku szkoły ( kilkanaście milionów zł ) oraz jaki będzie szacunkowy koszt budowy tego obiektu, dlaczego Stowarzyszenie nie pozyskało środków na zakup tych działek po normalnej cenie ofertowej.

Pani Katarzyna Wojciechowicz ze Stowarzyszenia oraz Pan pełnomocnik w sposób szczegółowy i merytoryczny udzielali odpowiedzi na zadawane pytania.

Radni opozycyjni mieli wiele pytań i wątpliwości ale należy zwrócić uwagę na głos radnego Andrzeja Wojaczka, który był pełen podziwu i bardzo pozytywnie wypowiedział się w sprawie procedowanej uchwały życząc przedstawicielkom Stowarzyszenia pomyślnej realizacji zamierzonego zadania.

Głosowanie projektu uchwały:

**5 głosów ZA, 1 osoba przeciw, 1 osoba się wstrzymała.**

### **Ad 3. Sprawy bieżące:**

Brak pytań.

Posiedzenie komisji zakończono.

Protokół sporządził:

Franciszek Kurpanik

Przewodniczący komisji Gospodarki Przestrzennej

I Działalności Gospodarczej

Krzysztof Szafraniec