



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 277, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl
OU-BR.0003.96.2026

Szanowni Panowie

Krzysztof Kazek, Damian Twardawa

Radni Miasta Rybnika



2026-175590



Rybnik, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Odpowiadając na Panów interpelację wniesioną w dniu 30 lipca br. w sprawie polityki gospodarowania nieruchomościami Miasta Rybnika oraz oceny skuteczności sprzedaży terenów inwestycyjnych przekazuję poniższe informacje:

Ad. 1. i Ad. 2. Wykaz nieruchomości sprzedanych w latach 2015-2025:

Rok	Liczba nieruchomości	Powierzchna w ha	Wartość
2015	33	5,8889	2 911 748,59
2016	30	3,5555	2 701 327,05
2017	20	5,4667	3 953 548,59
2018	19	2,1237	2 493 356,42
2019	13	23,2535	886 004,18
2020	15	33,2182	4 462 779,00
2021	30	16,4420	3 523 311,23
2022	34	7,1298	5 757 717,93
2023	35	4,48757	4 066,593,11
2024	42	10,8624	4 043 941,36
2025	41	49,7365	8 591 471,29

Ad. 3. Wykaz nieruchomości, które Miasto nabyło w latach 2015-2025:

Rok	Liczba nieruchomości	Powierzchna w ha	Wartość
2015	21	4,2586	1 172 254,69
2016	17	3,8131	1 422 757,00
2017	22	49,2648	2 550 722,00

2018	31	4,0332	2 868 028,29
2019	29	4,4081	2 859 310,44
2020	19	11,6929	5 369 920,25
2021	26	37,3677	4 542 391,45
2022	29	4,6139	7 873 022,55
2023	24	28,7338	9 411 073,80
2024	32	9,8582	3 102 430,60
2025	18	1,3779	1 394 478,12

Ad. 4. Zasób gruntów Miasta na przestrzeni lat wzrósł o 184,7115 ha.

Ad. 5. Główne założenia obowiązującej polityki sprzedaży i nabywania nieruchomości komunalnych znajdują się w „Planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Rybnika obejmujący lata 2026-2028” (w załączeniu).

Ad. 6. Gospodarowanie nieruchomościami należącymi do Miasta, w tym poszukiwanie sposobu ich optymalnego wykorzystania, jest poddawane ciągłej analizie i podąża za procesami zachodzącymi w gospodarce krajowej oraz sytuacji rynkowej. Dotyczy to przygotowania terenów inwestycyjnych, obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową (działania obejmują m.in. zmiany planistyczne, podziały nieruchomości, uzbrajanie działek, rozbudowę sieci drogowych). Na wybranych nieruchomościach należących do Miasta możliwa jest również realizacja inwestycji o charakterze publicznym.

Ad 7. W przetargach nieograniczonych na tereny usługowo-produkcyjne o istotnym znaczeniu dla rozwoju Miasta są stosowane zapisy obligujące przyszłego nabywcę do zabudowy nieruchomości w określonych terminach. W ostatnich latach nabywcy zrealizowali planowane inwestycje spełniając warunki przetargu i wskaźniki określone w MPZP (część inwestorów jest obecnie w trakcie przygotowywania lub realizacji przedsięwzięć na terenach zbytych w ostatnim czasie). Miasto w latach 2020-2025 w drodze przetargu zbyło wiele nieruchomości przeznaczonych pod działalność usługową i produkcją - m.in. przy ul. Podmiejskiej, ul. Ekonomicznej, u. Jerzego Giedroycia, ul. Władysława Reymonta, ul. Pod Lasem, ul. Włociańskiej (w większości nieruchomości Skarbu Państwa) czy ul. Mariana Rejewskiego. Miasto nie posiada danych dotyczących liczby utworzonych miejsc pracy w zakładach realizowanych przez inwestorów. Należy mieć jednak na uwadze, że sprzedaż terenów i ich zagospodarowanie przez przedsiębiorców co do zasady sprzyja rozwojowi gospodarczemu miasta. Dlatego przygotowywane są nowe strefy

gospodarcze i tereny inwestycyjne. Stopa bezrobocia w Rybniku w ostatnich latach utrzymuje się na poziomie niższym niż średnia dla województwa śląskiego oraz średnia w kraju.

Ad 8. Tereny zbyte w przetargu z obowiązkiem zabudowy zostały zagospodarowane przez nabywców zgodnie z zapisami przetargu i parametrami MPZP, bądź też są w trakcie przygotowania lub realizacji inwestycji (dotyczy terenów, gdzie nie minął jeszcze określony w przetargach termin oddania do użytkowania obiektów budowlanych).

Ad 9. Odpowiedź została zawarta w punktach 7 i 8.

Ad. 10. W umowach sprzedaży terenów inwestycyjnych stosowane są mechanizmy zabezpieczające terminową realizację poprzez wpisanie odpowiedniego zapisu „za niedotrzymanie terminu oddania obiektu/-ów budowlanego/-ych posadowionych na nieruchomości do użytkowania nabywca zapłaci sprzedającemu karę umowną w wysokości 10% ceny sprzedaży brutto. Wskazana kara umowna będzie płatna przez nabywcę w każdym kolejnym roku zwłoki w oddaniu do użytkowania obiektu/-ów budowlanego/-ych. Kary będą płatne z góry za każdy kolejny rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży”. W celu zabezpieczenia zapłaty kary umownej, nabywca ustanowi na rzecz Gminy Rybnik hipotekę umowną.

Ad. 11. Miasto nie analizuje przyczyn niezagospodarowania sprzedanych nieruchomości, gdyż nie posiada możliwości uzyskania takich informacji. Miasto już wiele lat temu wyciągnęło wnioski, czego przykładem są wpisy w umowach, o których mowa w punkcie 7.

Ad. 12. Miasto nie posiada dokumentu określającego docelowy lub minimalny zasób gruntów komunalnych niezbędnych do realizacji przyszłych inwestycji miejskich oraz rozwoju gospodarczego.

Ad. 13. Zestawienie stanu zasobu na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz 31 grudnia 2025 r.

stan na 31.12.2015 r.	stan na 31.12.2025 r.
1641,8460 ha	1826,5575 ha

Informuję, że nie ma systemowej możliwości wygenerowania zestawienia stanu zasobu z podziałem na podstawowe kategorie przeznaczenia gruntów.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczyński