

UZASADNIENIE

Projekt uchwały dotyczy zbycia w drodze bezprzetargowej dwóch gminnych nieruchomości gruntowych położonych w Rybniku przy Placu Wolności (1) oraz ul. Frontowej (2), odpowiednio na rzecz Komunikacji Miejskiej w Rybniku sp. z o.o. w Rybniku (dalej: KMR) oraz Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Twój Dom” sp. z o.o. w Rybniku (dalej: TBS), w których Miasto posiada po 100% udziałów.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarcze nieruchomościami, nieruchomości są zbywane w drodze bezprzetargowej, jeżeli mają stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółek. W zamian za wkład niepieniężny, Miasto Rybnik obejmie nowo utworzone udziały.

Nieruchomość położona na Placu Wolności zabudowana jest budynkiem przystosowanym na potrzeby poczekalni dla pasażerów komunikacji miejskiej i jest użytkowany przez KMR na podstawie umowy dzierżawy.

KMR została powołana do świadczenia usług w zakresie publicznego transportu zbiorowego i zostały jej powierzone zadania własne Miasta obejmujące sprawy lokalnego transportu zbiorowego. W celu zapewnienia stabilnych warunków do realizacji zadań własnych gminy, uzasadnione jest wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do KMR w postaci nieruchomości.

Nieruchomość położona przy ul. Frontowej jest niezabudowana. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lokalizuje nieruchomość, w przeważającej części, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Miasto Rybnik powołało TBS w celu umożliwienia, za jego pośrednictwem, tworzenia zasobu mieszkaniowego adresowanego do osób, których dochody przekraczają limity uprawniające do ubiegania się o mieszkanie należące do zasobu mieszkaniowego gminy, a jednocześnie są zbyt niskie, aby osoby te mogły ubiegać się o kredyt hipoteczny.

Miasto Rybnik wytypowało kolejną nieruchomość stanowiącą przedmiot aportu, pod lokalizację nowych budynków TBS. Według wstępnych szacunków, na nieruchomości przy ul. Frontowej może powstać około 90 mieszkań.

TBS opracował koncepcję architektoniczną zabudowy nieruchomości. Obecnie trwa procedura przetargowa mająca na celu wyłonienie wykonawcy dokumentacji projektowej. Po jej zakończeniu TBS przystąpi do kolejnego etapu realizacji inwestycji, obejmującego wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, a następnie do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych.

Wniesienie powyższego majątku w formie aportu umożliwi Miastu objęcie w całości nowo utworzonych udziałów, o wartości nominalnej 500 zł każdy, w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione i stanowi logiczną konsekwencję podjętych przez Radę Miasta Rybnik decyzji w zakresie utworzenia zasobu mieszkaniowego przeznaczonego dla opisanej grupy mieszkańców oraz powołania w tym celu spółki komunalnej.