

UZASADNIENIE

Projekt uchwały obejmuje sprzedaż w drodze przetargów ustnych nieograniczonych dwudziestu ośmiu niezabudowanych nieruchomości gruntowych i jednego lokalu mieszkalnego oraz czterech nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej.

§ 1

- Pkt 1** Teren położony przy ulicy Miejskiej w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Miasta. Plan miejscowy lokalizuje nieruchomość w przeważającej części w terenach usług publicznych i komercyjnych. Z uwagi na trudność w pozyskaniu w ubiegłych latach inwestora na cały obszar zawierający się pomiędzy ulicami Miejską a 3-go Maja – wydzielona została nieruchomość mniejsza, przylegająca do ulicy Miejskiej – zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem rynku oferującego usługi dla mieszkańców.
- Pkt 2-26** Dwadzieścia pięć działek budowlanych zlokalizowanych w kompleksie przy ulicy Łącznej, przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki oferowane będą sukcesywnie w przetargach, w miarę urządzania dojazdu do nich.
- Pkt 27** Nieruchomość położona przy ulicy Pod Hałdą w bezpośrednim sąsiedztwie mini toru żużlowego Młodzieżowego Klubu Mini Żużlowego „Rybki” Rybnik. Nieruchomość zabudowana jest budynkami socjalno-biurowym, magazynowymi i warsztatowym. Uprzednio była już przedmiotem sprzedaży lecz nie znalazła nabywcy. Obecnie z nieruchomości odłączona została działka zabudowana budynkiem dawnego warsztatu ślusarskiego, który pozostanie we własności Miasta i wykorzystany zostanie na potrzeby Klubu.
- Pkt 28** Zbędne Miastu dwie przylegające do siebie działki przy ulicy Rudzkiej w dzielnicy Stodoły. Plan miejscowy lokalizuje działki w terenach usług wypoczynku.
- Pkt 29** Niezасiedlony lokal mieszkalny położony na I piętrze przy ulicy Barbary 13/8. Wszyscy właściciele lokali w tym budynku oraz w budynku sąsiednim nr 13A stanowią jedną wspólnotę mieszkaniową. Miasto nabyło mieszkanie w drodze spadkobrania po poprzednim właścicielu.

§ 2

- Pkt 1** Projekt uchwały dotyczy zbycia niezabudowanej działki gruntu w związku z realizacją roszczeń wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Bohaterów Westerplatte 1, ponieważ przy wyodrębnianiu własności tych lokali wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej. Podejmowanie tego typu uchwał ma za zadanie ułatwiać rozwiązywanie problemów związanych z niewłaściwym wydzieleniem działek dla potrzeb ustanawiania odrębnej własności lokali. Rozpowszechnioną praktyką było bowiem w przeszłości wydzielenie działek w niefunkcjonalny sposób. Powodowało to, że urządzenia niezbędne do obsługi budynku lub ich część położone są w obrębie innej nieruchomości. W przypadku wspólnot mieszkaniowych istnieje zatem możliwość przyłączania do gruntów wchodzących w skład nieruchomości wspólnych gruntów położonych w ich sąsiedztwie, jeśli grunt wchodzący w skład nieruchomości wspólnej nie umożliwia prawidłowego korzystania z nieruchomości – nie ma cech działki budowlanej, wymaga korzystania z działek sąsiednich. Przepis art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje ponadto możliwość udzielenia bonifikaty w przypadku realizacji tego rodzaju roszczeń, którą należy traktować jako pewnego rodzaju zachętę do podejmowania uregulowań.
- Pkt 2** Nieruchomość zabudowana fragmentem budynku usługowego przy ulicy Grodzkiej, przylega do posesji prywatnej – właściciela pozostałej części budynku. Sprzedaż następuje w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki przyległej a jednocześnie zbywana działka nie ze względu na wielkość i niekorzystną geometrię nie może zostać zagospodarowana odrębnie.
- Pkt 3-4** Dwie niezabudowane działki, rozdzielające działki prywatne przy ulicy Gustawa Morcinka, uniemożliwiają w ten sposób ich racjonalne zagospodarowanie. Sprzedaż następuje także w celu poprawienia warunków zagospodarowania działek przyległych.