

Świętochłowice, dnia 6 maja 2021 r.

MK.680.50.2021.GP



Sz. P.
Łukasz Respondek -
Radny Rady Miejskiej
w Świętochłowicach

Dotyczy: odpowiedzi na interpelacje Radnego Rady Miejskiej - pana Łukasza Respondka

Czyniąc zadość obowiązкови wynikającemu z art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, niniejszym odpowiadam na Pańskie pytania, złożone w trakcie obrad XLI Sesji Rady Miejskiej, która odbyła się w dniu 26.04.2021r., w sprawach: sprzedaży działki przy ul. Parkowej 11, Zarządzenia Prezydenta Miasta Świętochłowice 183/2021 z dnia 14 kwietnia 2021 r. oraz wieży ciśnień przy ul. Katowickiej.

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 4036/1, w jednostce rejestrowej G.636, obręb Świętochłowice (0003), pow. 0,1031 ha (1031,00 m²) została wystawiona na sprzedaż z powodów ekonomicznych. Sprzedaż każdej nieruchomości powoduje powstanie przychodów nie tylko z tytułu ceny sprzedaży, ale również z tytułu należności o charakterze publiczno-prawnym, np. tytułem należnych podatków. Ponadto Gmina Świętochłowice z tej nieruchomości nie korzysta i nie ma co do niej żadnych planów. Z uwagi na fakt, że nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe, podjętym Uchwałą Rady Miasta Świętochłowice Nr V/38/15 z dnia 28.01.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 6 lutego 2015 r. poz. 600), powinna stanowić potencjalnie atrakcyjną dla inwestorów ofertę. Według zapisów wspomnianej Uchwały nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jednostką S.5US, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji”; przeznaczenia dopuszczalne: „tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, z zakazem samodzielnego funkcjonowania, a także usługi handlu i gastronomii”. Z postanowień MPZP wynika jednoznacznie, że inwestor może na tym terenie rozpocząć inwestycje z perspektywą wykonywania dość wąsko określonych usług, które Gmina Świętochłowice już świadczy na terenach OSiR Skalka.

Odnosząc się do drugiego pytania dotyczącego działki gruntu przy Al. Parkowej 11 należy przede wszystkim przytoczyć np. normę art. 222 § 2 w zw. z art. 144 oraz art. 415 i n. Kodeksu cywilnego, które regulują kwestie związane z wykonywaniem prawa własności, praw związanych z negatywnymi skutkami

niezgodnego z prawem zachowania właściciela nieruchomości sąsiedniej, jak również potencjalne roszczenia z tytułu wyrządzonej mu szkody. Ponad wszelką wątpliwość nabycie tej nieruchomości przez jakikolwiek podmiot prawa nie może mieć żadnego negatywnego wpływu na funkcjonowanie terenów graniczących z oferowaną nieruchomością, a tym bardziej na funkcjonowanie całego OSiR Skalka. Pragnę też przypomnieć, że na terenie obowiązują bardzo konkretne zapisy urbanistyczne, które pozwalają z góry przewidzieć przyszłą inwestycję.

Gmina chce prowadzić działania mające na celu doprowadzenie terenów OSiR Skalka do stanu pełnego zagospodarowania. Dzięki temu ośrodek mający służyć mieszkańcom, stanie się bardziej funkcjonalny, jak też atrakcyjniejszy pod każdym względem.

Cenę wywoławczą, zgodnie z przepisem art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalono na podstawie jej wartości, a tę określa rzeczoznawca majątkowy. Cena wywoławcza uwzględnia wartość rynkową, czyli wartość rzeczy, którą można i należy uzyskać w normalnych warunkach panujących w gospodarce, a także koszty przygotowania sprzedaży, zwłaszcza koszty operatu szacunkowego.

Odnosnie do zapytania w sprawie wieży ciśnień przy ul. Katowickiej informuję, iż Gmina Świętochłowice nie posiada wiedzy o stanie technicznym obiektu, gdyż obiekt jest od wielu lat własnością prywatną. W chwili obecnej Urząd Miejski nie prowadzi rozmów z właścicielem oraz nie podejmuje działań w kierunku przejęcia lub zakupu obiektu. Wycena obiektu została wykonana w latach poprzednich w ramach procedury sprzedaży obiektu.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech

