

Uzasadnienie

do projektu nr 2 uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/263/08 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2008 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

W projekcie nr 2 uchwały został, w stosunku do pierwotnego projektu, wprowadzony przepis pozwalający na przeznaczanie do zbycia budynków, dla których nie wydano zaświadczenia o samodzielności lokali (np. budynek przy ul. Ładnej 39, w którym mieściło się przedszkole i lokal mieszkalny). Pozostałe zapisy projektu uchwały nowelizującej nie uległy zmianie.

Przedłożony projekt uwzględnia propozycję, przedstawioną przez grupę radnych Rady Miejskiej, zakazującą sprzedaży lokali użytkowych w centrum miasta oraz określającą przesłanki, jakie należy brać pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o zbyciu lokali użytkowych, uwzględnia również wniosek Klubu Radnych „Niezależni” mający na celu ochronę siedziby i pomieszczeń Muzeum Drukarstwa, mieszczących się w budynku Głęboka 50.

Z uwagi na upływ czasu oraz zmiany stanu faktycznego i prawnego nieruchomości gminnych aktualizuje się również niektóre zapisy uchwały poprzez wykreślenie nieaktualnych przepisów, tj. § 1 ust. 10, 11 i 11a.

Proponuje się rozszerzenie form sprzedaży nieruchomości zbywanych w drodze przetargu o możliwość przeprowadzania sprzedaży w formie rokowań (§ 1 ust. 13). Wprowadzony zapis doprecyzowuje istniejące zapisy i usuwa wątpliwości prawne, jakie pojawiły się przy organizowaniu rokowań po bezskutecznych, co najmniej dwóch przetargach.

Z uwagi na uregulowanie stanu prawnego poprzez zasiedzenie na rzecz Gminy Cieszyn nieruchomości przy ul. Hajduka 5 oraz ustąpienie przesłanki wstrzymującej zbycie lokali przy ul. Górnej 16, zasadnym jest dopisanie budynków do listy nieruchomości przeznaczonych do zbycia (załącznik nr 1).

Zbycie wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach: Rynek 4, Sienkiewicza 12, Dzika 9 oraz zbycie całych budynków przy ul. Dzika 3 i Frysztacka 174 jest powodem ich wykreślenia.

Do załącznika nr 2 przenosi się budynki położone przy ul: Bielskiej 20 (8 mieszkań), Frysztackiej 35 (8 mieszkań), Przykopa 16 (6 mieszkań), Chrobrego 3 (11 mieszkań), w których utworzone są po 3 lokale socjalne. Powstanie wspólnot mieszkaniowych mogłoby grozić powstawaniem konfliktów sąsiedzkich, zasadnym jest zatem utrzymanie tych budynków w zasobie komunalnym.

Do czasu uregulowania dostępu do nieruchomości znajdującej się na zapleczu oficyn przy ul. Nowe Miasto 21A , 23A, 25A, proponuje się wykreślić z załącznika nr 1 budynki Nowe Miasto 21, 21A , 23, 23A, 25, 25A i dopisać je do załącznika nr 2. Uzasadnieniem jest brak dostępu do położonej poza oficynami działki miejskiej, na której utrzymywane są mury oporowe oraz ilość lokali socjalnych znajdujących się w budynkach głównych i oficynach.

Wykreślenie z zał. nr 1 budynków przy ul. Srebrnej 10 i 12 spowodowane jest brakiem możliwości sprzedaży lokali – jeden z lokali znajduje się w dwóch budynkach jednocześnie, co wymaga uregulowania stanu faktycznego i prawnego obu budynków.

Do czasu uregulowania stanu prawnego (1/3 budynku stoi na działce prywatnej) przenosi się budynek Głęboka 1 z załącznika nr 3 do załącznika nr 2.

Z kolei wykreślenie z zał. nr 1 budynku przy ul. Miarki 2 ma na celu ochronę interesów Gminy. Pozostawienie nieruchomości w tym załączniku mogłoby doprowadzić do wyprzedania dwóch atrakcyjnych lokali mieszkalnych pozostawiając Gminie własność sutereny w złym stanie technicznym i dwóch lokali użytkowych w piwnicach. Charakter tej nieruchomości (przedwojenna willa z ogrodem) przemawia za tym aby nieruchomość miała jednego właściciela, a doprecyzowanie przepisu § 1 ust. 13 pkt a, umożliwi zbycie przedmiotowego budynku w drodze przetargu.