

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż dwóch działek, położonych w obrębie 0002 Miasta Nowa Sól, przy ul. Staszica 12, 12a, 12b, stanowiących własność Powiatu Nowosolskiego i odstąpienie od trybu przetargowego**

Przedmiotowe działki o numerach: 300/13 o powierzchni 0,0100 ha i 300/14 o powierzchni 0,0063 ha, położone są przy ul. Staszica 12, 12a, 12b, w obrębie 0002 miasta Nowa Sól, a Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wvdział Ksiąg Wieczystych m.in. dla nich prowadzi księgę wieczystą KW

W roku 1983 postanowiono o lokalizacji kiosków: warzywno-owocowego o projektowanej powierzchni 68,41 m<sup>2</sup> i z przeznaczeniem do sprzedaży kwiatów o powierzchni zabudowy 39,80 m<sup>2</sup>.

Od roku 2000 r. Gmina Nowa Sól - Miasto zawarła z właścicielami budynków umowy na czas nieokreślony, w przedmiocie dzierżawy terenu położonego przy ul. Staszica, zaś dnia 23 września 2011 r. aktem notarialnym - umową zamiany Prezydent Miasta Nowej Soli wraz z przedstawicielami Zarządu Powiatu dokonali zamiany m.in. działki pierwotnej o numerze 300/2, stanowiącej własność Gminy Nowa Sól – Miasto, w wyniku czego własność tej działki przeszła na Powiat Nowosolski.

Z dniem 31 lipca 2013 r. rozwiązano umowy dzierżawy zawarte między Gminą Nowa Sól Miasto, a właścicielami budynków wobec faktu, iż działka nr 300/2 stała się własnością Powiatu Nowosolskiego w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Nowej Soli.

Zaś Powiat Nowosolski w dniu 31 października 2016 roku zawarł pierwsze umowy w przedmiocie dzierżawy pierwotnej działki o numerze 300/2 na 10 lat, tj. do 30 października 2026 r.

Zgodnie z dyspozycją art. 37 ust. 3 pkt 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Działki o numerze ewidencyjnym 300/13 i 300/14, położone są w obrębie 0002 miasta Nowa Sól, poza częścią śródmiejską miasta na terenie o wysokim wskaźniku intensywności. Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna jedno- i wielorodzinna, zabudowa usługowa oraz handlowo-usługowa. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej (droga powiatowa o numerze ewidencyjnym 300/16) i są uzbrojone (prąd, woda, kanalizacja). Na terenie miasta istnieje możliwość przyłączenia do wszystkich sieci infrastruktury technicznej (w tym gazowej). Działki są zabudowane budynkami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (pawilon handlowo-usługowy) będące własnością osób fizycznych. Teren przed budynkami utwardzony (kostka betonowa).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującym północną część Zatorza zatwierdzonym przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr XI/85/19 z dnia 31 maja 2019 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 2019.1672 z dnia 20 czerwca 2019 r. obszar, na którym zlokalizowane są ww. nieruchomości stanowi teren dróg publicznych – droga główna (KDG), jednak dla terenu na którym położone są przedmiotowe nieruchomości, uchwalony został przez Radę Miejską plan ogólny

Gminy Nowa Sól – Miasto (uchwała XXXIII/243/26 z dnia 2 czerwca 2026 r., zgodnie z którym działki położone są na terenie strefy usługowej (SU).

Oszacowana wartość rynkowa netto przedmiotowych działek wynosi odpowiednio dla:

- działki 300/13 - **30.400,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy czterysta złotych 00/100),**

- działki 300/14 - **19.100,00 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy sto złotych 00/100).**

Mając powyższe na względzie należy uznać podjęcie przedmiotowej uchwały za zasadne.

Sporządziła:  
Iwona Marcinişzyn