

Projekt

Nr druku 0520/...../.....

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU NOWOSOLSKIEGO**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali nr 8 i 9 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny w budynku przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli, wraz z przynależnymi udziałami w zabudowanej nieruchomości wspólnej, stanowiącej współwłasność Powiatu Nowosolskiego

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 1 pkt 1 uchwały Nr XIX/103/2008 Rady Powiatu Nowosolskiego z dnia 25 kwietnia 2008 roku, w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nowosolskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 49, poz. 916), uchwala się, co następuje:

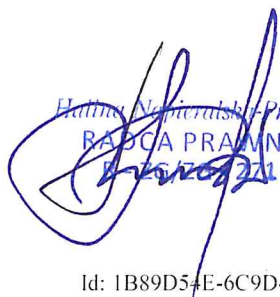
§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu nr 8 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny, o powierzchni użytkowej 31,89 m², położonego na II piętrze w budynku przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli, wraz z udziałem wynoszącym 39/1000 w częściach wspólnych zabudowanej nieruchomości, oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 471/3 o powierzchni 0,1064 ha, położonej przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli, dla której Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1N/00014720/9.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu nr 9 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny, o powierzchni użytkowej 14,52 m², położonego na II piętrze w budynku przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli, wraz z udziałem wynoszącym 18/1000 w częściach wspólnych zabudowanej nieruchomości, oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 471/3 o powierzchni 0,1064 ha, położonej przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli, dla której Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1N/00014720/9.

§ 3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, opisanych w § 1 i § 2, ich dotychczasowemu najemcy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Nowosolskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.


Halina Napieralska-Pruska
RADCA PRAWNY
11-06-2025

Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali nr 8 i 9 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny w budynku przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli, wraz z przynależnymi udziałami w zabudowanej nieruchomości wspólnej, stanowiącej współwłasność Powiatu Nowosolskiego

Przedmiotowe lokale nr 8 i 9 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny znajdują się w budynku położonym przy ul. W. Witosa 18 w Nowej Soli na nieruchomości oznaczonej numerem działki: 471/3 o powierzchni 0,1064 ha, dla których Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1N/00014720/9.

Działka ewidencyjna nr 471/3, położona w obrębie 0003 miasta Nowa Sól, w centralnej części miasta, w strefie o zwartej zabudowie śródmiejskiej. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, usługowymi oraz obiekty użyteczności publicznej. Bezpośredni dostęp komunikacyjny zapewniony jest od strony drogi publicznej – ul. W. Witosa, która stanowi jedna z istotniejszych ulic w układzie lokalnym, umożliwiając sprawne połączenie z pozostałą częścią miasta. Teren w pełni zurbanizowany, wyposażony w sieć infrastruktury technicznej. Wyodrębniono w nim dotychczas 12 lokali usługowych.

Nieruchomość, stanowiąca współwłasność Powiatu Nowosolskiego, zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym, trzykondygnacyjnym, w pełni podpiwniczonym, zrealizowanym w technologii tradycyjnej, murowanej. Konstrukcję stanowią ściany nośne wykonane z cegły pełnej. Budynek posiada zwartą bryłę i jest przykryty dachem dwuspadowym o charakterystycznym, łagodnie zaokrąglonym kształcie szczytów, pokrytym dachówką ceramiczną. Stropy wykonane w technologii ceramicznej i drewnianej. Wewnątrz budynku znajduje się klatka schodowa z biegami schodów wykonanymi z lastryka oraz doświetleniem poprzez duże okno w ścianie szczytowej. W części komunikacyjnej zainstalowany został dźwig osobowy nowszego typu. Budynek pełni funkcję niemieszkalną – zlokalizowane są w nim pomieszczenia o charakterze biurowo-usługowym. Układ komunikacyjny korytarzowy, pomieszczenia dostępne z korytarza głównego. Wykończenie wewnątrz zróżnicowane: na podłogach występują wykładziny PCV, płytki ceramiczne i lastryko, ściany wykończone tynkami z malowaniem oraz częściowo z lamperią. Stolarka okienna niejednorodna – częściowo zachowana jako stara, drewniana skrzynkowa, częściowo wymieniona na okna z PCV. Stolarka drzwiowa również zróżnicowana - występują drzwi płytowe i drewniane, o różnym stopniu zużycia. Stan techniczny budynku ogólnie przeciętny – widoczne są lokalne zużycia elementów wykończeniowych, zabrudzenia i spękania tynków, zużycie posadzek oraz oznaki zawilgocenia w dolnych partiach ścian. Budynek użytkowany, zachowujący funkcjonalność, lecz wymagający sukcesywnych prac remontowych i modernizacyjnych.

Budynek wyposażony jest w wewnętrzną instalację: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie elektryczne.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obszar na którym zlokalizowana jest działka numer 471/3 oznaczona jest symbolem 18MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.

Lokal nr 8 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny, o powierzchni 31,89 m² usytuowany jest na II piętrze w budynku i składa się z jednego pomieszczenia użytkowego. Wejście do lokalu prowadzi bezpośrednio ze wspólnego korytarza komunikacyjnego. Lokal wyposażony w punkt poboru zimnej wody oraz zlewozmywak osadzony na ciągu szafek. Na części ściany wokół zlewu ułożono glazurę, pozostałe powierzchnie ścian wykończone są tynkami malowanymi farbami emulsyjnymi w formie kolorystycznej lamperii. Na podłodze zastosowano wykładzinę rulonową z tworzywa sztucznego. Stolarka okienna drewniana, o konstrukcji skrzynkowej, w stanie wskazującym na wieloletni okres eksploatacji. W lokalu znajdują się grzejniki żeliwne połączone z nieczynną instalacją centralnego ogrzewania. Zamontowane są również oprawy oświetleniowe świetlówkowe, drzwi wejściowe do lokalu



plytowe, zamykane, o podstawowym standardzie użytkowym. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, brak wydzielonego węzła sanitarnego – użytkownicy lokalu korzystają ze wspólnej toalety zlokalizowanej na korytarzu.

Lokal nr 9 o przeznaczeniu innym niż mieszkalny, o powierzchni 14,52 m² usytuowany jest na II piętrze w budynku i składa się z jednego pomieszczenia użytkowego. Wejście do lokalu prowadzi bezpośrednio ze wspólnego korytarza komunikacyjnego. Lokal wyposażony w punkt poboru zimnej wody oraz umywalka. Na części ściany wokół umywalki ułożono glazurę, pozostałe powierzchnie ścian wykończone są tynkami malowanymi farbami emulsyjnymi w formie kolorystycznej lamperii. Na podłodze zastosowano wykładzinę PCV. Stolarka okienna drewniana, o konstrukcji skrzynkowej, w stanie wskazującym na wieloletni okres eksploatacji i nieszczelnościach. W lokalu znajdują się grzejnik żeliwny połączony z nieczynną instalacją centralnego ogrzewania oraz oświetlenie jarzeniowe montowane natynkowo. Drzwi wejściowe do lokalu płytowe, osadzone w stalowej ościeżnicy. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i przyłącze wodno-kanalizacyjne, brak wydzielonego węzła sanitarnego – użytkownicy lokalu korzystają ze wspólnej toalety zlokalizowanej na korytarzu.

Wartość rynkowa lokalu nr 8 wynosi **53.000,00 zł** w tym:

- wartość lokalu bez gruntu wynosi 43.874,00 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące osiemset siedemdziesiąt cztery złote 00/100),
- wartość udziału 39/1000 części w gruncie wynosi 9.126,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto dwadzieścia sześć złotych 00/100).

Wartość rynkowa lokalu nr 8 wynosi **24.000,00 zł** w tym:

- wartość lokalu bez gruntu wynosi 19.788,00 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 00/100),
- wartość udziału 18/1000 części w gruncie wynosi 4.212,00 zł (słownie: cztery tysiące dwieście dwanaście złotych 00/100).

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

15.10.2023
Rafał Jędrzyński
RADCA PRAWNY
RZGZG-663

Sporządziła:
Iwona Marcinişzyn