

Projekt

RADCA PRAWNY

z dnia 22 sierpnia 2024 r. Terefenko  
Zatwierdzony przez B. 1437

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Miejskiej  
Wałcz - kompleks I**

Na podstawie § 6 uchwały Nr VI/SXLVI/262/14 Rady Miasta Wałcz z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1754, z 2017 r. poz. 2235, z 2019 r. poz. 1682 i poz. 5272), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

§ 1. Sprzedać w trybie ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomość gruntową zlokalizowaną w miejscowości Wałcz pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską, obręb 0001, m. Wałcz, składającą się z następujących działek:

- 1) 5654/12 o pow. 0.0211 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 2) 5654/13 o pow. 0.0509 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 3) 5654/14 o pow. 0.0773 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 4) 5654/16 o pow. 0.0986 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 5) 5654/17 o pow. 0.0863 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 6) 5654/18 o pow. 0.0618 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 7) 5654/19 o pow. 0.1040 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 8) 5654/20 o pow. 0.1017 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 9) 5654/21 o pow. 0.1120 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 10) 5654/22 o pow. 0.0011 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 11) 5654/23 o pow. 0.0270 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 12) 5654/33 o pow. 0.0975 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 13) 5654/34 o pow. 0.1000 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;

- 14) 5654/288 o pow. 0.0061 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 15) 5656/48 o pow. 0.1016 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 16) 5656/49 o pow. 0.1040 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 17) 5656/50 o pow. 0.1016 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 18) 5656/51 o pow. 0.1106 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 19) 5656/52 o pow. 0.1148 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 20) 5656/53 o pow. 0.1163 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 21) 5656/54 o pow. 0.1148 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 22) 5656/55 o pow. 0.1221 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 23) 5656/56 o pow. 0.1148 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 24) 5656/57 o pow. 0.1151 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 25) 5656/58 o pow. 0.0678 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 26) 5656/59 o pow. 0.0265 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 27) 5656/60 o pow. 0.0976 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 28) 5656/61 o pow. 0.1000 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 29) 5656/62 o pow. 0.0975 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 30) 5656/63 o pow. 0.1040 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 31) 5656/64 o pow. 0.0910 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 32) 5656/65 o pow. 0.1040 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 33) 5656/66 o pow. 0.1014 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 34) 5656/67 o pow. 0.1068 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 35) 5656/68 o pow. 0.0786 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;
- 36) 5656/69 o pow. 0.0137 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;

37) 5656/70 o pow. 0.0915 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;

38) 5656/71 o pow. 0.0292 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu;

39) 5656/72 o pow. 0.0088 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1W/00033842/8 w Sądzie Rejonowym w Wałczu.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## Uzasadnienie

### do Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz - kompleks I

W związku ze złożonym wnioskiem, który wpłynął do Urzędu Miasta Wałcz z prośbą o sprzedaż terenów położonych w Wałczu pomiędzy ulicami Nowomiejską i Kołobrzeską, przedkładamy projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej – kompleks I, składającej się z działek wymienionych w treści uchwały o łącznej pow. 3,1795 ha.

Podjęcie uchwały umożliwi wykorzystanie i zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz przyniesie dochód gminie w postaci ceny sprzedaży. Dochodem gminy będą również należności z tytułu podatku od nieruchomości od zbytych działek.

Dodatkowo sprzedaż nieruchomości oraz jej zagospodarowanie przez nabywcę uatrakcyjni teren przez co działki gminne w pobliżu zyskają na wartości. Zbycie nieruchomości przyczyni się również do zwiększenia tempa rozwoju społeczno-gospodarczego ww. części Miasta Wałcz.

Zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz Uchwała Rady Miasta w Wałczu Nr IV/sXLII/340/06 z dnia 17.10.2006r. **nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną jednorodziną - oznaczenie w planie jako MN.**

Zgodnie z planem:

**§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2, MN3 i MN4 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:**

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) zostało określone na rysunku;
- 3) prawo do realizacji na każdej działce, na terenie oznaczonym symbolem:
  - a) MN1 - budynku o funkcji mieszkalno-gospodarczo-garażowej realizowanej:
    - w jednej bryle, o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m, z dachem dwu lub wielospadowym, o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
    - poziom posadowienia parteru budynku do 1,50 m nad poziomem terenu,
    - szerokość elewacji frontowej do 20 m,
  - b) MN2 - budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego, realizowanych jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza w tym:
    - budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych do 10 m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45° i szerokości elewacji frontowej do 18 m;
    - budynek gospodarczo-garażowy o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej z dachem min. dwuspadowym, symetrycznym o kącie pochylenia połaci od 20° do 30° i powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup>,
    - poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,20 m nad poziomem terenu,
  - c) MN3 - budynku mieszkalnego wolnostojącego i gospodarczo-garażowego, realizowanego jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza w tym:
    - budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m, z dachem dwuspadowym symetrycznym lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45° i szerokości elewacji frontowej do 16 m;
    - budynek gospodarczo-garażowy o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej z dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie pochylenia połaci od 15° do 30° i powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
    - poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,20 m od poziomu terenu,
  - d) MN4 - budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej, funkcje mieszkalno-gospodarczo-garażowe winny być realizowane w jednej bryle:

- o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m, z dachem stromym symetrycznym min. dwuspadowym, o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
  - dopuszcza się realizację budynku ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m,
  - poziom posadowienia parteru budynku - 1,20 m nad poziomem terenu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zieleni) winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
  - 6) na rysunku pokazano podział terenu na działki;
  - 7) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek:
    - a) na powiększonej działce obowiązują określone wyżej warunki zabudowy,
    - b) przy działce o podwójnej wielkości zabudowę należy realizować na jednej z nich, drugą zagospodarować zielenią,
  - 8) dojazd do działek 6MN2 przez teren Z zieleni;
  - 9) dopuszcza się możliwość włączenia przyległego terenu Z do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - a) na tym terenie należy zachować istniejące rowy melioracyjne,
    - b) teren ten jest wyłączony z zabudowy budynkami,
    - c) teren należy zagospodarować zielenią, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

W związku z tym, że wartość zbywanej nieruchomości wynosi 2.777.000 zł, do jej zbycia wymagana jest zgoda Rady Miasta Wałcz.

Wnioskujemy o podjęcie niniejszej uchwały.

  
BURMISTRZ MIASTA  
Maciej Żebrowski



