

Projekt

z dnia 21 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRZYTOCZNA**

z dnia 20 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości zabudowanej
położonej w m. Przytoczna przy ul. Dworcowej 1, działka nr 207/8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie do gminnego zasobu nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-socjalnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, położonej w miejscowości Przytoczna przy ul. Dworcowej 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 207/8 obręb 0012 Przytoczna o powierzchni 1,1800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00032047/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytoczna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Przytoczna jest zainteresowana nabyciem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Przytoczna przy ul. Dworcowej 1, oznaczonej jako działka nr 207/8 obręb 0012 Przytoczna o powierzchni 1,1800 ha.

Nieruchomość obejmuje teren o charakterze usługowo-przemysłowym, zabudowany budynkiem biurowo-socjalnym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, posiadający dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telekomunikacyjnej. Teren jest ogrodzony, częściowo utwardzony i zlokalizowany w pobliżu drogi krajowej nr 24 oraz infrastruktury kolejowej.

Zakup nieruchomości umożliwi Gminie Przytoczna realizację planowanych przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych i gospodarczych w szczególności związanych z rozwojem infrastruktury komunalnej. Po szerokiej analizie w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego przez Spółkę Lubuski SIM, zarówno w zakresie już realizowanych inwestycji, jak również planowanych, koniecznym jest w perspektywie kolejnych lat, przeniesienie Stacji Uzdatniania Wody, wraz z przyległą infrastrukturą m.in. odnawialnymi źródłami energii na działkę 207/8. Aktualnie SUW znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wielorodzinnych, a za kilka lat po zrealizowaniu planów przez gminę i Spółkę Lubuski SIM, znajdzie się w samym środku dużego i nowoczesnego osiedla bloków. Jest to nie tylko kwestia komfortu mieszkańców tego osiedla, a przede wszystkim brak perspektywy możliwości rozbudowy stacji, która będzie niezbędna po wybudowaniu planowanego nowego zakładu na terenie gminy, jak również planami i aktualną realizacją inwestycji, związaną z przyłączeniem do stacji w Przytocznej kolejnych miejscowości naszej gminy. Aktualną działkę, na której obecnie znajduje się Stacja Uzdatniania Wody, po przeniesieniu jej na działkę 207/8, będzie można zagospodarować pod budowę osiedla mieszkaniowego. Kolejnym ważnym aspektem jest budynek usługowo-przemysłowy, który może zostać zaadaptowany na potrzeby Spółki Wokamid, jako nowoczesny i bardziej dostępny pod względem lokalowym i komunikacyjnym dla samych mieszkańców. Wszystkie te aspekty dadzą w kolejnych latach szerokie możliwości spółce Wokamid i Gminie Przytoczna w realizacji planowanych inwestycji, ponieważ nieruchomość posiada istotny potencjał rozwojowy ze względu na swoje położenie, parametry techniczne oraz przeznaczenie określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna jako obszary wytwórczo-usługowe, obejmujące usługi, przemysł, budownictwo, składy oraz obsługę komunikacji.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 18 maja 2026 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Edmunda Gostrowskiego i wynosi 1.822.900,00 zł.

W wyniku przeprowadzonych rokowań Wójt Gminy Przytoczna ustalił cenę nabycia nieruchomości na poziomie 1.800.000,00 zł. Cena ta nie przekracza wartości określonej w operacie szacunkowym.

W związku z powyższym nie zachodzi przesłanka określona w § 2 ust. 3 uchwały Nr VI/43/2015 Rady Gminy Przytoczna z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, skutkująca obowiązkiem uzyskania zgody Rady Gminy z tytułu przekroczenia wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.

Podjęcie niniejszej uchwały stanowi wyraz woli Rady Gminy w zakresie nabycia nieruchomości o istotnym znaczeniu dla realizacji zadań własnych gminy oraz przyszłego rozwoju gospodarczego i inwestycyjnego Gminy Przytoczna.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.