



Jacek Jankowski **Radny Rady Miejskiej** **w Nowogardzie**

K.0003.20, 2026

Nowogard dn. 26.03.2026

Sz. P. Michał Wiatr

Burmistrz Nowogardu

Proszę o wstrzymanie zamiaru zamiany nieruchomości

W nawiązaniu do mojej wypowiedzi (wniosku) podczas sesji Rady Miejskiej w Nowogardzie zwracam się z wnioskiem o niezwłoczne wstrzymanie procedury dotyczącej bezprzetargowej zamiany nieruchomości obejmującej działki będące obecnie w użytkowaniu osoby prywatnej nr 144/2; 144/3 oraz 83 na działkę gminną 565/9.

W mojej ocenie przedstawiona wartość nieruchomości przeznaczonych do zamiany budzi poważne wątpliwości. W szczególności:

- działka proponowana przez Gminę w zamian za trzy inne nieruchomości wydaje się być istotnie niedoszacowana, prawdopodobnie nie uwzględniono jej potencjału wynikającego z projektowanego planu ogólnego (możliwość zabudowy wielorodzinnej),
- działki, które Gmina zamierza pozyskać w drodze zamiany, mogą być przeszacowane, gdyż w wycenie nie uwzględniono w wystarczającym stopniu ograniczeń wynikających m.in. z nadzoru konserwatora zabytków.

Chciałbym również zwrócić uwagę, że co do zasady popieram ideę pozyskania przez Gminę działek zlokalizowanych „przy murach” na cele publiczne, np. pod budowę parkingów. Uważam jednak, że istnieją bardziej korzystne i bezpieczne dla interesu Gminy sposoby ich nabycia niż proponowana zamiana:

- Wykup prawa użytkowania wieczystego od obecnego użytkownika - najprostszy i najmniej konfliktowy sposób (ale nie do końca korzystny dla gminy)
- Przejęcie nieruchomości w trybie realizacji celu publicznego, w tym możliwość pozyskania prawa użytkowania w trybie celu publicznego z odszkodowaniem,
- W przypadku naruszenia warunków umowy użytkowania wieczystego - rozwiązanie umowy i przejęcie gruntu.

Z uwagi na powyższe, proponowana zamiana - obejmująca zbycie wartościowej działki gminnej – nie jest ani konieczna, ani korzystna. Działka gminna mogłaby zostać zbyta w trybie zwykłego przetargu, co pozwoliłoby na uzyskanie jej rynkowej wartości.

W związku z powyższym wnoszę o: wstrzymanie procedury zamiany nieruchomości, ponowną, niezależną wycenę wszystkich działek objętych zamianą, z uwzględnieniem ich rzeczywistego potencjału oraz ograniczeń, weryfikację stanu prawnego nieruchomości, w szczególności w zakresie prawa własności i użytkowania, rozważenie alternatywnych form pozyskania nieruchomości na cele publiczne zgodnie z przepisami prawa.

Dopiero na końcu można rozważyć zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym (działka 565/9) jednak wydaje się być zasadne wstrzymanie się z taką sprzedażą do momentu uchwalenia planu ogólnego, gdzie zapisano/zaprojektowano inne niż obecnie przeznaczenie tej działki.

Sprawa ta była szeroko komentowana w przestrzeni medialnej więc nie widzę tu potrzeby uszczegółowiania uzasadnienia. Jako przykład podam tu artykuł na stronie internetowej:

<https://mojeinfo24.pl/hektary-pod-bloki-w-zamian-za-maly-parking-i-troche-zielen-kontrowersje-wokol-zamiany-gruntow-w-nowogardzie/>

Wszystkie uwagi przedstawiam w ramach pełnienia mandatu radnego, w interesie publicznym.

Z poważaniem,

Jacek Jankowski