

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2025 r.
Nr**

w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Kaszelewskiego, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 544/4 obręb 7 o powierzchni 0,0387 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00057579/1.

2. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość gruntowa, położona w Zakopanem przy ul. Kaszelewskiego, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 544/4 obręb 7 o powierzchni 0,0387 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00057579/1.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 544/4 obręb 7, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00057579/1 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Działka ewidencyjna nr 544/4 obręb 7 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIELISKA”, który został unieważniony wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie sygn. II OSK 731/15 z dnia 21 grudnia 2016 r. działka była przeznaczona w zachodniej części pod teren rolny oznaczony symbolem RZ (ok. 200 m²), we wschodniej części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 23.MN (ok. 155 m²) oraz w północno zachodniej części teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1.KDG (ok. 32 m²). W trakcie sporządzania jest nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIELISKA”. W projektowanym planie ww. działka jest przeznaczona w zachodniej części pod teren rolny, we wschodniej części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w północno zachodniej części teren drogi publicznej klasy głównej.

Działka objęta jest umową dzierżawy nr 429 z dnia 01.02.2024 r. zawartą do dnia 31.01.2027 r. i jest włączona ogrodzeniem do nieruchomości należącej do Dzierżawcy obejmującej działkę ewidencyjną nr 544/1 obręb 7. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 836,50 zł netto /słownie: osiemset trzydzieści sześć złotych 50/100/.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosków o nabycie przedmiotowej działki przez więcej niż jeden podmiot.

Uzasadnionym jest zbycie nieruchomości, które nie są wykorzystywane przez gminę do zadań własnych, celem pozyskania środków finansowych na inwestycje realizowane lub mające być realizowane przez Gminę Miasto Zakopane. W związku z tym, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 23.04.2025 r. znak: BRM.0012.KE.14.2025 przychyliła się do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego z ceną minimalną 1 500 000,00 zł.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie działka stanowi własność Gminy Miasto Zakopane. W wyniku podjęcia uchwały zostanie sprzedana w drodze przetargu na rzecz nowego nabywcy.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Sprzedaż przyniesie dochód dla gminy.

5) skutki finansowe

W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód w postaci ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Dochodem gminy będzie również należność z tytułu podatku od nieruchomości.

6) podstawa prawna

Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.”

Zgodnie z artykułami 7, 67 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, a cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.