

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. Nowotarska, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 546/5 obręb 3 o powierzchni 0,0011 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00012405/4.

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. Nowotarska, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 546/5 obręb 3 o powierzchni 0,0011 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00012405/4.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 546/5 obręb 3, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00012405/4 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA - KAMIENIEC - SZPITALNA” zatwierdzonego Uchwałą nr LIX/950/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 09.09.2010 r. nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 12.MN/U.

Działka objęta jest umową dzierżawy nr 290 z dnia 19.08.2024 r. i obowiązuje do dnia 31.08.2029 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 402,38 zł netto /słownie: czterysta dwa złote 38/100/.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o nabycie przedmiotowej działki przez właściciela działek ewidencyjnych nr 479/2 obręb 6 i 545/2 obręb 3, sąsiadujących z nieruchomością gminną. Wnioskodawca dzierżawi od Gminy przedmiotową nieruchomość. Działka ewidencyjna nr 546/5 obręb 3 przylega bezpośrednio do nieruchomości Dzierżawcy stanowiącej działki ewidencyjne nr 479/2 obręb 6 i 545/2 obręb 3.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 26.04.2024 r. znak: BRM.0012.KE.1.2024 pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Uzasadnionym jest zbycie nieruchomości, których położenie, powierzchnia, kształt powoduje, że są one zbędne dla ustawowych zadań Gminy, a koszty ich zarządu często przewyższają ich wartość. Nieruchomość nie jest wykorzystywana przez Gminę do zadań własnych. Działka objęta jest umową dzierżawy.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie nieruchomość stanowi własność Gminy Miasto Zakopane. W wyniku podjęcia uchwały działka zostanie sprzedana w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela sąsiedniej nieruchomości.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Sprzedaż nieruchomości poprawi warunki zagospodarowania przyległych działek ewidencyjnych nr 479/2 obręb 6 i 545/2 obręb 3. 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, a cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.