

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

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

w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm./, art. 13 ust. 1, art. 131 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm./ RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na przyznanie nieruchomości zamiennej z zasobu Gminy Miasto Zakopane, położonej w Zakopanem przy ul. Spyrkówka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 47/22 obręb 81 o powierzchni 0,0443 ha /powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 47/16 obręb 81/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00021066/1 w ramach odszkodowania za nieruchomość położoną w Zakopanem przy ul. Spyrkówka, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 47/25 obręb 81 o powierzchni 0,0118 ha /powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 47/5 obręb 81/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00050975/8 - objętą decyzją Starosty Tatrzańskiego nr 10/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 20.12.2024 r. znak: AB.6740.350.2023.ASS pn.: Budowa drogi gminnej klasy "D" w od km 0+000,00 do km 0+331, od skrzyżowania ul. Spyrkówka z drogą krajową nr 47 do ul. Chyców Potok nr K420142 w Zakopanem.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały są nieruchomości gruntowe, położone w Zakopanem przy ul. Spyrkówka tj. działka ewidencyjna nr 47/22 obręb 81 o powierzchni 0,0443 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00021066/1 i działka ewidencyjna nr 47/25 obręb 81 o powierzchni 0,0118 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00050975/8.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 47/22 obręb 81 stanowi własność Gminy Miasto Zakopane.

Działka ewidencyjna nr 47/25 obręb 81 stanowi własność osoby fizycznej.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z decyzją Starosty Tatrzańskiego dotyczącą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej działka ewidencyjna nr 47/25 obręb 81 jest częścią inwestycji drogowej związanej z budową drogi gminnej klasy "D".

2) cel podjęcia uchwały

Właściciel działki ewidencyjnej nr 47/25 obręb 81 zwrócił się z wnioskiem do Gminy Miasto Zakopane o przyznanie w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej i wskazał działkę ewidencyjną nr 47/22 obręb 81.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 18.06.2025 r. znak: BRM.0012.KE.16.2025 pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek Strony.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przy przejmowaniu działek na podstawie decyzji ZRID dotychczasowemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami różnicę między wysokością odszkodowania, a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane w ramach odszkodowania za przejętą nieruchomość przyzna osobie fizycznej nieruchomość zamienną tj. działkę ewidencyjną nr 47/22 obręb 81.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Działka ewidencyjna nr 47/25 obręb 81 zgodnie z decyzją Starosty Tatrzańskiego dotyczącą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej stanowi część inwestycji pn. Budowa drogi gminnej klasy "D" w od km 0+000,00 do km 0+331, od skrzyżowania ul. Spyrkówka z drogą krajową nr 47 do ul. Chyców Potok nr K420142 w Zakopanem.

Działka ewidencyjna nr 47/22 obręb 81 poprawi warunki zagospodarowania przyległych działek ewidencyjnych nr 47/14 i 47/26 obręb 81, stanowiących własność osoby fizycznej.

5) skutki finansowe

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami różnicę między wysokością odszkodowania, a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.

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 trwały 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.”

Art. 131 ust. 1 ww. ustawy: „W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna.”

Art. 131 ust. 2 ww. ustawy: "Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki."

Art. 131 ust. 4 ww. ustawy: „Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną."