

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2024 r.

w sprawie: zamiany nieruchomości 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. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwała co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w Zakopanem przy ul. Kuźnice, oznaczonej jako: działka ewidencyjna nr 14/4 obręb 170 o powierzchni 0,0050 ha i działka ewidencyjna nr 14/5 obręb 170 o powierzchni 0,8786 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 14/3 obręb 170/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023227/2, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na nieruchomość położoną w Zakopanem przy ul. Kuźnice, oznaczoną jako: działka ewidencyjna nr 20/4 obręb 170 o powierzchni 0,2830 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 20/2 obręb 170/ i działka ewidencyjna nr 15/2 obręb 170 o powierzchni 0,0053 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 15 obręb 170/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00065818/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

2. Ceny nieruchomości zostaną ustalone na podstawie operatów szacunkowych, sporządzonych 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 są nieruchomości gruntowe, położone w Zakopanem przy ul. Kuźnice:

- działka ewidencyjna nr 14/4 obręb 170 o powierzchni 0,0050 ha i działka ewidencyjna nr 14/5 obręb 170 o powierzchni 0,8786 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 14/3 obręb 170/, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023227/2,
- działka ewidencyjna nr 20/4 obręb 170 o powierzchni 0,2830 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 20/2 obręb 170/ i działka ewidencyjna nr 15/2 obręb 170 o powierzchni 0,0053 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 15 obręb 170/, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00065818/8.

1) faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 14/4 i 14/5 obręb 170 są własnością Gminy Miasto Zakopane.

Działki ewidencyjne nr 20/4 i 15/2 obręb 170 są własnością Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym jest Tatrzański Park Narodowy.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kuźnice" zatwierdzonego Uchwałą nr XLVII/701/2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 10.12.2009 r.:

- działka ewidencyjna nr 14/4 obręb 170 położona jest w terenach zieleni parkowej, oznaczonych symbolem ZP-5,
- działka ewidencyjna nr 14/5 obręb 170 położona jest w terenach: zieleni parkowej oznaczonych symbolem ZP-5, ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KPJ-01, ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP-04, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL-01,
- działka ewidencyjna nr 20/4 obręb 170 położona jest w terenach: zabudowy usług użyteczności publicznej oraz usług turystyki, oznaczonych symbolem UP/UT-1, terenach łąk, pastwisk i nieużytków, oznaczonych symbolem ZR-8,
- działka ewidencyjna nr 15/2 obręb 170 położona jest w terenach: zabudowy usług użyteczności publicznej oraz usług turystyki, oznaczonych symbolem UP/UT-1.

Przedmiotowe nieruchomości są wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku z planowaną od wielu lat inwestycją polegającą na budowie Stacji Uzdatniania Wody w Zakopanem. Miejska Spółka Sewik posiada opracowania, które określają, że najlepszym pod kątem logistycznym jak również hydraulicznym jest lokalizacja stacji w Kuźnicach na terenie działek ewidencyjnych nr 20/4 i 15/2 obręb 170, stanowiących własność Skarbu Państwa. Nieruchomość położona jest w jednym w najwyższych punktów w mieście oraz na linii sieci wodociągowej pod najważniejszymi ujęciami wody, które zaopatrują w wodę pitną obszar Zakopanego. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren działek ewidencyjnych nr 20/4 i 15/2 obręb 170 został m.in. przeznaczony pod budowę stacji uzdatniania wody.

Spółka Sewik Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. wystąpiła do Gminy Miasto Zakopane z wnioskiem o podjęcie kroków w celu nabycia działek ewidencyjnych nr 20/4 i 15/2 obręb 170 z przeznaczeniem na budowę Nowej Stacji Uzdatniania Wody Kuźnice.

Minister Klimatu i Środowiska pismem z dnia 16.11.2023 r. pozytywnie odniósł się do realizacji inwestycji dotyczącej budowy stacji uzdatniania wody w Kuźnicach.

Tatrzański Park Narodowy, użytkownik wieczysty działek ewidencyjnych nr 20/4 i 15/2 obręb 170 zaakceptował propozycję zamiany działek.

Dodatkowo wdrażana obecnie w prawie krajowym Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/2184 z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (wersja

przekształcona) (Dz. U. UE. L. z 2020 r. Nr 435, str. 1) znacznie zaostrza wymagania dla wody przeznaczonej do spożycia oraz nakłada na przedsiębiorstwa wodociągowe szereg dodatkowych obowiązków. Spełnienie tych wymogów w przypadku zakopiańskich wodociągów będzie możliwe tylko poprzez wdrożenie odpowiedniego procesu uzdatniania wody prowadzonego w Stacji Uzdatniania Wody.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane nabędzie działki ewidencyjne nr 20/4 i 15/2 obręb 170 w zamian za działki ewidencyjne nr 14/4 i 14/5 obręb 170.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Nabycie działek ewidencyjnych nr 20/4 i 15/2 obręb 170 na rzecz Gminy Miasto Zakopane pozwoli na budowę Stacji Uzdatniania Wody w Zakopanem. Realizacja inwestycji jest konieczna dla miasta celem zapewnienia odpowiedniej jakości wody pitnej dla Mieszkańców i turystów.

Nabycie działek ewidencyjnych nr 14/4 i 14/5 obręb 170 przez Skarb Państwa pozwoli na przyłączenie terenów do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Tatrzańskiego Parku Narodowego.

5) skutki finansowe

Nabycie nieruchomości w drodze zamiany generuje mniejsze koszty dla Gminy, niż w przypadku umowy sprzedaży - kupna.

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.”*

Art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.”*

Art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;”*