Projekt

z dnia .....
Zatwierdzony przez .....

Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia ..... 2026 r.
nr .....

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 2026 r. poz. 662 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 2026 r. poz. 399 z późn. zm./ RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w Zakopanem w rejonie ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera, oznaczonej jako: działki ewidencyjne nr 555/5 i 555/7 obręb 5 o łącznej powierzchni 0,0468 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00020030/3 i działka ewidencyjna nr 841/2 obręb 5 o powierzchni 0,0173 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00008916/8, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na nieruchomość położoną w Zakopanem przy ul. Kościeliska, oznaczoną jako: działka ewidencyjna nr 225/2 obręb 8 o powierzchni 0,0187 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00024793/7, stanowiącej własność osoby fizycznej.

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:
1) w rejonie ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera, oznaczone jako działki ewidencyjne nr 555/5 i 555/7 obręb 5 o łącznej powierzchni 0,0468 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00020030/3 oraz działka ewidencyjna nr 841/2 obręb 5 o powierzchni 0,0173 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00008916/8,
2) przy ul. Kościeliska, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 225/2 obręb 8 o powierzchni 0,0187 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00024793/7.

1) faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 555/5, 555/7 i 841/2 obręb 5 są własnością Gminy Miasto Zakopane.
Działka ewidencyjna nr 555/5 obręb 5 nie posiada dostępu do drogi publicznej ul. Kazimierza Przerwy – Tetmajera. Nieruchomość stanowi teren zielony i jest włączona ogrodzeniem do nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 566/2 obręb 5, stanowiącej własność osoby fizycznej, która jest Stroną przedmiotowej zamiany nieruchomości.
Działki ewidencyjne nr 841/2 i 555/7 obręb 5 stanowią trakt komunikacyjny o nawierzchni z kostki betonowej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej ul. Kazimierza Przerwy – Tetmajera.
Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE - ZACHÓD" zatwierdzonego Uchwałą nr VII/90/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r. działki ewidencyjne nr 555/5 i 555/7 obręb 5 położone są w terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 15.KDW, natomiast działka ewidencyjna nr 841/2 obręb 5 położona jest w terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 15.KDW oraz na niewielkim fragmencie w terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolem 3.KDL.
Działka ewidencyjna nr 225/2 obręb 8 jest własnością osoby fizycznej.
Działka ewidencyjna nr 225/2 obręb 8 stanowi w większości teren zielony i znajduje się na niej fragment chodnika z nawierzchni z kostki brukowej. Nieruchomość graniczy bezpośrednio z działką ewidencyjną nr 226 obręb 8, stanowiącą własność Gminy Miasto Zakopane (Skwer im. Ryszarda Kaczorowskiego). Działka w chwili obecnej nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. MPZP " Kościeliska, Krzeptówki, Skibówki" jest w trakcie sporządzania.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o zamianę działek ewidencyjnych nr 555/5, 555/7 i 841/2 obręb 5 na działkę ewidencyjną nr 225/2 obręb 8, której właścicielem jest wnioskodawca.
Komisja Ekonomiki pismem z dnia 28.10.2026 r. znak: BRM.0012.KE.34.2026 pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie zamiany przedmiotowych nieruchomości.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane nabędzie działkę ewidencyjną nr 225/2 obręb 8 w zamian za działki ewidencyjne nr 555/5, 555/7 i 841/2 obręb 5.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Nabycie działki ewidencyjnej nr 225/2 obręb 8 na rzecz Gminy Miasto Zakopane pozwoli na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 226 obręb 8, na której zlokalizowany jest Skwer im. Ryszarda Kaczorowskiego.
Nabycie działki ewidencyjnej nr 555/5 obręb 5 przez osobę fizyczną pozwoli na jej zagospodarowanie wraz z nieruchomością sąsiadującą, stanowiącą jej własność tj. działką ewidencyjną nr 566/2 obręb 5. Natomiast zakup działek ewidencyjnych nr 555/7 i 841/2 obręb 5 pozwoli uregulować dostęp do drogi publicznej dla sąsiednich nieruchomości, stanowiących własność i współwłasność osoby fizycznej będącej Stroną umowy zamiany.

5) skutki finansowe

Nabycie nieruchomości w drodze zamiany generuje mniejsze koszty dla Gminy, niż w przypadku umowy sprzedaży - kupna. W przypadku nierównej wartości przedmiotowych nieruchomości różnica zostanie wpłacona na konto Gminy Miasto Zakopane.

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. 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;”*