

Projekt

z dnia.....

Zatwierdzony przez

Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie użytkowania wieczystego.

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. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 211 ust.1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm./, **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

Wyraża się zgodę na ustanowienie użytkowania wieczystego na nieruchomości o powierzchni 0,0041 ha położonej w Zakopanem, przy ulicy Makuszyńskiego, oznaczonej w ewidencji jako działki nr 60/6, 60/14 obręb 11 dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00012203/8, NS1Z/00007436/2 stanowiącej własność Gminy Miasta Zakopane, wraz z przeniesieniem własności garażu, którym nieruchomości te są zabudowane.

§ 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. Makuszyńskiego 4, stanowiące działki ewidencyjne nr 60/6, 60/14 obręb 11 o powierzchni 0,0041 ha.

1) faktyczny stan

Na działce ewidencyjnej nr 60/6 obręb 11, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00012203/8 stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane oraz na działce ewidencyjnej nr 60/14 dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00007436/2 stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane położonych przy ul. Makuszyńskiego znajduje się garaż murowany, który był użytkowany przez osobę fizyczną przez okres 25 lat. Garaż ten znajduje się przy Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Makuszyńskiego i tworzy grupę 5-ciu garaży murowanych, wybudowanych z własnych środków przez osoby fizyczne, które w 1968 r. powołały Zespół Budowy Garaży. Umową najmu z dnia 1 marca 1971 r. oddano garaż do użytkowania osobie fizycznej na okres 10 lat. Po śmierci jednego z budowniczych garaży w stosunek umowy wszedł jeden ze spadkobierców. Użytkownicy garaży oraz spadkobierca po zmarłym zwrócili się do Zarządu Miasta jeszcze w 1992 r. o przekazanie w użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości. Zarząd Miasta nie wyraził zgody na użytkowanie wieczyste, tylko dzierżawę. Po odmowie Zarządu Gminy na oddanie terenu w użytkowanie wieczyste trzech pozostałych właścicieli wystąpiło do sądu o przekazanie gruntu w użytkowanie wieczyste i to sąd zobowiązał Zarząd Gminy Tatrzańskiej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu nieodpłatnie na własność garaży położonych przy ul. Makuszyńskiego 4 oraz o oddaniu w użytkowanie wieczyste gruntów pod garażami. Teren został przekazany w użytkowanie wieczyste oraz ustalono warunki opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Jednak w późniejszych latach nieuregulowane sprawy spadkowe po zmarłym uniemożliwiły dalszą regulację roszczenia. W związku z powyższym działki ewidencyjne nr 60/6, 60/14 obręb 11 trafiły w posiadanie Gminy. W kolejnych latach strony wystąpiły z wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, które zakończyły się pozytywną decyzją dla wnioskodawcy. Dopiero w 2022 roku spadkobiercy przedstawili dział spadku po zmarłym i został ustalony następca prawny roszczenia.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego „ZAMOYSKIEGO” przyjętego uchwałą Rady Miasta Zakopane nr XXIV/324/2012 z dnia 22 marca 2012 r. nieruchomości położone są w terenach oznaczonych symbolem 8.MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałą przygotowano w związku z realizacją roszczenia zgodnie z art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie nieruchomości znajdują się w posiadaniu Gminy Miasto Zakopane. Po podjęciu uchwały zostaną przekazane w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej wraz z przeniesieniem własności garażu, którym nieruchomości te są zabudowane. Po uregulowaniu postępowania spadkowego po jednym z budowniczych garaży ustalono następcę prawnego garażu położonego na działkach ewidencyjnych nr 60/6, 60/14 obręb 11.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Podjęcie uchwały pozwoli na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości. Następca prawny uzyska możliwość swobodnego korzystania z garażu.

5) skutki finansowe

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste Gmina pobiera pierwszą opłatę i opłaty roczne.

6) podstawa prawna

Art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *„Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34.*

Art. 211 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„1. Osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała przed dniem 5 grudnia 1990 r. ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy, a także jej następca prawny, mogą żądać nabycia tego garażu na własność oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu, jeżeli jest jego najemcą. Nabycie garażu na własność następuje nieodpłatnie.

2. Nabycie garażu na własność, wybudowanego przed dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową, jest uzależnione od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami planu miejscowego obowiązującego w dniu zgłoszenia żądania.

3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, wygasa, jeżeli żądanie nabycia garażu na własność oraz oddania użytkowania wieczystego gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu nie zostanie złożone właściwemu organowi do dnia 31 grudnia 2000 r.”.