

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**Uchwała nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2026 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 2025 r. poz. 1153 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/ **RADA MIASTA ZAKOPANE**
uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w Zakopanem w rejonie ul. Henryka Sienkiewicza, oznaczonej jako: działka ewidencyjna nr 21/5 obręb 5 o powierzchni 0,0058 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00025729/5, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na udział 3/12 w nieruchomości położonej w Zakopanem w rejonie ul. Henryka Sienkiewicza, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 919 obręb 5 o powierzchni 0,0375 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00052611/3, stanowiący 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 w rejonie ul. Henryka Sienkiewicza:

- działka ewidencyjna nr 21/5 obręb 5 o powierzchni 0,0058 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00025729/5,
- udział 3/12 w działce ewidencyjnej nr 919 obręb 5 o powierzchni 0,0375 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00052611/3.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 21/5 obręb 5 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Udział 3/12 w działce ewidencyjnej nr 919 obręb 5 jest własnością osoby fizycznej.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RÓWIEN KRUPOWA" zatwierdzonego Uchwałą nr XLIX/733/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 28.01.2010 r. działki ewidencyjne nr 21/5 i 919 obręb 5 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem MN/U-1.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o zamianę działki ewidencyjnej nr 21/5 obręb 5 na udział 3/12 w działce ewidencyjnej nr 919 obręb 5, którego właścicielem jest wnioskodawca.

Działka ewidencyjna nr 21/5 obręb 5 objęta jest umową dzierżawy z dnia 01.07.2024 r. i obowiązuje do dnia 30.06.2029 r.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 24.09.2025 r. znak: BRM.0012.KE.10.2025 pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie zamiany przedmiotowych nieruchomości.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane powiększy swój udział o 3/12 części w działce ewidencyjnej nr 919 obręb 5 w zamian za działkę ewidencyjną nr 21/5 obręb 5.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Nabycie udziału w działce ewidencyjnej nr 919 obręb 5 na rzecz Gminy Miasto Zakopane pozwoli na zwiększenie posiadanego już udziału w przedmiotowej nieruchomości.

Nabycie działki ewidencyjnej nr 21/5 obręb 5 przez osobę fizyczną pozwoli na jej zagospodarowanie wraz z nieruchomością sąsiadującą stanowiącą jej współwłasność (tj. działką ewidencyjną nr 707 obręb 5).

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;”