

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

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

w sprawie zbycia 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 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 zbycie nieruchomości, położonej w Zakopanem przy ul. Kościuszki 21, stanowiącej zabudowaną działkę ewidencyjną nr 309/15 obręb 6 o powierzchni 0,0650 ha i działkę ewidencyjną nr 309/13 obręb 6 o powierzchni 0,0347 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010711/8, stanowiącą własność Gminy Miasto Zakopane.

2. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego 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 jest nieruchomość, położona w Zakopanem przy ul. Kościuszki 21, stanowiąca zabudowaną działkę ewidencyjną nr 309/15 obręb 6 o powierzchni 0,0650 ha i działkę ewidencyjną nr 309/13 obręb 6 o powierzchni 0,0347 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010711/8.

1) faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 309/15 i 309/13 obręb 6, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010711/8 są własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieście-Wschód ww. działki położone są w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 7.U/M oraz na niewielkim fragmencie w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 4.Uh.

Działka ewidencyjna nr 309/15 obręb 6 zabudowana jest budynkiem „Małe Podhale” o powierzchni zabudowy 189 m². W budynku wynajmowany jest jeden lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony. Gmina ustaliła z najemcą, że zostanie przeniesiony do lokalu w innym budynku. W chwili obecnej prowadzone jest w tej sprawie postępowanie. Pozostała część budynku nie jest użytkowana przez Gminę. Ponadto na działce ewidencyjnej nr 309/15 obręb 6 zlokalizowany jest budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 27 m².

Działka ewidencyjna nr 309/13 obręb 6 stanowi drogę dojazdową do budynku "Małe Podhale" (działka ewidencyjna nr 309/15 obręb 6) oraz na podstawie ustanowionych służebności gruntowych do Hotelu Starmy, zaplecza hotelowego (działka ewidencyjna nr 309/12 obręb 6), działek ewidencyjnych nr 309/1, 309/11 i 309/16 obręb 6.

2) cel podjęcia uchwały

Właściciel sąsiedniej działki ewidencyjnej nr 309/12 obręb 6, zabudowanej budynkiem Grand Hotel Starmy złożył wnioski w sprawie nabycia ww. działek.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 24.09.2025 r. znak: BRM.0012.KE.10.2025 wyraziła chęć przeznaczenia do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości po uprzednim zabezpieczeniu przez Gminę potrzeb mieszkaniowych lokatorów budynku przy ul. Kościuszki 21 w Zakopanem.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska oraz Komisja Ekonomiki na posiedzeniu w dniu 29 lipca 2026 r. (znak wniosku: BRM.0012.KGKiOŚ.24.2026, BRM.0012.KE.31.2026) zawnioskowała o spotkanie z lokatorami w ramach posiedzenia komisji.

Uzasadnionym jest zbycie nieruchomości, które nie są wykorzystywane przez gminę do zadań własnych, celem pozyskania środków finansowych na inwestycje realizowane lub mające być realizowane przez Gminę Miasto Zakopane. W związku z tym, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie nieruchomość stanowi własność Gminy Miasto Zakopane. W wyniku podjęcia uchwały zostanie sprzedana w drodze przetargu na rzecz nowego nabywcy.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Zbycie przyniesie dochód dla Gminy, który zostanie przeznaczony na współfinansowanie inwestycji realizowanych lub mających być realizowanych przez Gminę Miasto Zakopane.

5) skutki finansowe

W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód w postaci ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Dochodem gminy będzie również należność z tytułu podatku od nieruchomości.

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 trwałe 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.”

Zgodnie z artykułami 7, 67 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, a cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.