**UCHWAŁY NR ……**

**RADY MIASTA ZAKOPANE**

**z dnia …….**

**w sprawie zbycia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane w drodze przetargu nieograniczonego**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.506) oraz art.13 ust. 1, art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm. ) **Rada Miasta Zakopane uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w formie przetargu nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Zakopanem przy ulicy Sienkiewicza nr 27, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 334, 691 obręb 5, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00000099/8.

**§ 2.** Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

**U Z A S A D N I E N I E**

**do uchwały Rady Miasta Zakopane w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej z dnia ….**

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaniami znaczonej ewidencyjnie numerami działek 334 i 691 w obrębie 5 o pow. 0,4129 ha , zabudowanych budynkiem o powierzchni użytkowej 2 501,70 m² stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami. A jej cena ustalona zostanie w oparciu o operat szacunkowy określający jej wartość rynkową, a także przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Do wyłącznej właściwości rady miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczy to między innymi zbywania nieruchomości.

Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Wschód” zatwierdzonego Uchwałą nr LIX/949/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 09.09.2010 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy usługowej (usługi publiczne) oznaczonych symbolem 1.UPo.

Nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów Gminy Miasto Zakopane – nie jest wykorzystywana do zadań własnych. Do 31.08.2019 r. w przedmiotowym budynku mieściło się gimnazjum, które zostało zlikwidowane. W związku z planowym wygaszaniem gimnazjów w Polsce i podjęciu decyzji przez Radę Miasta Zakopane o likwidacji szkoły przy ulicy Sienkiewicza 27 w przedmiotowej nieruchomości wykonywane były tylko niezbędne naprawy, a budynek jest niedoinwestowany i wymaga kosztownej modernizacji. Obecnie Gmina Miasto Zakopane jest właścicielem placówek oświatowych, w których spełniają obowiązek szkolny dzieci z terenu naszej gminy. W istniejących szkołach są wolne miejsca dla uczniów (ok. 200 miejsc). W przypadku wyżu demograficznego przedmiotowa nieruchomość nie będzie potrzebna dla celów oświatowych. Gmina Miasto Zakopane nie posiada wolnych środków budżetowych, aby przystosować budynek przy ulicy Sienkiewicza 27 do innych zadań własnych, zadań zlecanych gminom lub innym celom komercyjnym. Obecnie Gmina Miasto Zakopane ponosi co miesięczne koszty utrzymania niewykorzystywanego budynku.

Dzierżawa przedmiotowej nieruchomości wg stawek rynkowych mogłaby przynosić wpływy do budżetu Gminy Miasto Zakopane, ale najpierw należałoby ponieść znaczne nakłady finansowe w celu przystosowania obiektu. Ponadto modernizacja wymaga czasu i wyłonienia odpowiedniego wykonawcy na drodze postępowania zgodnego z prawem o zamówieniach publicznych. Obecnie są trudności ze znalezieniem solidnych wykonawców. W związku z obecną sytuacją dzierżawa nie jest dobrym rozwiązaniem.

Dzierżawa budynku za symboliczną kwotę, gdzie najemca poniesie koszty remontu jest chybionym rozwiązaniem. Ponieważ Gmina Miasto Zakopane nie będzie czerpała z tego korzyści, a najemca dokona modernizacji pod ściśle określoną działalność. Poza tym po kilkuletnim okresie substancja majątkowa straci na wartości a sprzedaż wtedy będzie zdecydowanie mniej korzystna dla naszej gminy.

Najrozsądniejszym rozwiązaniem w obecnej sytuacji jest sprzedaż nieruchomości, gdyż Gmina Miasto Zakopane nie będzie ponosiła wydatków administracyjno-remontowych i nieruchomość nie będzie traciła na wartości.

W celu uzyskania najkorzystniejszej ceny zasadne jest, aby przed transakcją kupna-sprzedaży dokonać zmiany w MPZP, aby w przedmiotowym budynku była możliwość prowadzenia działalności hotelarsko-usługowej. Co przyczyni się do uzyskania wyższych podatków na rzecz naszej gminy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w tym obiekcie.

Środki uzyskane ze sprzedaży należy przeznaczyć na cele majątkowe, na przykład na:

* wykup nieruchomości przyległych do Drogi pod Reglami od rejonu Wielkiej Krokwi do wlotu Doliny Małej Łąki, celem utworzenia równolegle do niej szlaku fiakierskiego (zmniejszy to zakorkowanie naszego miasta) i tras narciarstwa biegowego w zimie, a ścieżki rowerowej z miejscami odpoczynku w punktach widokowych latem,
* budowę Miejskiej Hali Koncertowej o charakterze wielofunkcyjnym zlokalizowanej na miejskiej działce w rejonie kempingu pod Wielką Krokwią ( inwestycja ta wzbogaci ofertę turystyczna i kulturalną),
* wykup nieruchomości gruntowych w celu poszerzenia istniejących szlaków komunikacyjnych oraz stworzenia nowych miejsc parkingowych, tak bardzo brakujących w naszym mieście

Komisja Ekonomiki na posiedzeniu w dniu 19.11.2019 r. złożyła wniosek formalny o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, jednogłośnie pozytywnie go opiniując.

W związku z powyższym zasadne jest przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży, a tym samym podjęcia przez Radę Miasta Zakopane niniejszej uchwały.