

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2023 r.

w sprawie: zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane oraz obciążenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane ograniczonym prawem rzeczowym

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. 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowych położonych w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego, stanowiących własność Gminy Miasto Zakopane, oznaczonych jako:

- 1) działka ewidencyjna nr 149/6 obręb 12 o powierzchni 0,0022 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 149/2 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00049622/9,
- 2) działka ewidencyjna nr 148/32 obręb 12 o powierzchni 0,0106 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 148/26 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00028462/6,
- 3) działka ewidencyjna nr 148/27 obręb 12 o powierzchni 0,0145 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 148/24 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00028462/6,
na nieruchomości gruntowe położone w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego, stanowiące własność osoby fizycznej, oznaczone jako:
- 4) działka ewidencyjna nr 151/5 obręb 12 o powierzchni 0,0001 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 151/1 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010697/3,
- 5) działka ewidencyjna nr 148/30 obręb 12 o powierzchni 0,0001 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 148/25 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010697/3,
- 6) działka ewidencyjna nr 151/7 obręb 12 o powierzchni 0,0079 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 151/3 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010697/3,
- 7) działka ewidencyjna nr 150/5 obręb 12 o powierzchni 0,0029 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010697/3,
- 8) działka ewidencyjna nr 150/4 obręb 12 o powierzchni 0,0002 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010697/3.

2. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane, oznaczonej jako:

- 1) działka ewidencyjna nr 148/34 obręb 12 o powierzchni 0,0037 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 148/26 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00028462/6,

na nieruchomości gruntowe położone w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego, stanowiące własność osoby prawnej, oznaczone jako:

- 2) działka ewidencyjna nr 150/9 obręb 12 o powierzchni 0,0007 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 150/3 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00026855/4,
- 3) działka ewidencyjna nr 150/11 obręb 12 o powierzchni 0,0001 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 150/6 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00026855/4,
- 4) działka ewidencyjna nr 150/12 obręb 12 o powierzchni 0,0009 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 150/6 obręb 12/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00026855/4.

2. Ceny nieruchomości zostaną ustalone na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 2.

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, położonej w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego, oznaczonej jako działki ewidencyjne 151/6, 148/23, 148/29, 151/4, 149/6, 148/27 i 148/32 obręb 12, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010697/3, służebności gruntowej przechodu, przejazdu oraz prowadzenia mediów po całej powierzchni działki ewidencyjnej nr 602 obręb 12 tj. 102 m², dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00010696/6, pod warunkiem dokonania zamiany nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 i ust. 2.

2. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej zostanie ustalone 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.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały są nieruchomości gruntowe, położone w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego.

1) faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 149/6, 148/32, 148/34, 602 obręb 12 stanowią własność Gminy Miasto Zakopane.

Działka ewidencyjna nr 148/27 obręb 12 w najbliższym czasie będzie stanowiła własność Gminy Miasto Zakopane, w wyniku zawarcia umowy zamiany ze Skarbem Państwa.

Działki ewidencyjne nr 151/5, 148/30, 151/7, 150/5, 150/4, 151/6, 148/23, 148/29 i 151/4 obręb 12 stanowią własność osoby fizycznej.

Działki ewidencyjne nr 150/9, 150/11 i 150/12 obręb 12 stanowią własność osoby prawnej.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zamoyskiego" zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/324/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 22.03.2012 r. ww. działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 11.MN.

Działka ewidencyjna nr 149/6 obręb 12 położona jest w terenach wód płynących śródlądowych płynących wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczonych symbolem 1.WS/ZI.

2) cel podjęcia uchwały

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 23.02.2023 r. znak: BRM.0012.KE.50.2023 zawnioskowała o przygotowanie projektu uchwały w sprawie zamiany części nieruchomości stanowiących własność podmiotów trzecich, Gminy Miasto Zakopane i Skarbu Państwa w celu uregulowania istniejącego przejścia pieszo - rowerowego pomiędzy ul. Bulwary Słowackiego, a ul. Broniewskiego.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 24.10.2023 r. znak: BRM.0012.KE.58.2023 pozytywnie zaopiniowała wniosek dotyczący projektu uchwały w sprawie: zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane oraz obciążenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane ograniczonym prawem rzeczowym.

Gmina Miasto Zakopane wraz z Radnymi organizowała spotkania i wizje w terenie z podmiotami będącymi stronami niniejszej uchwały, w czasie których ustalano warunki zamiany nieruchomości oraz ustanowienia służebności gruntowej.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały:

- Gmina Miasto Zakopane nabędzie nieruchomości od osoby fizycznej i prawnej w zamian za działki będące przedmiotem niniejszej uchwały,
- Działka gminna zostanie obciążona prawem służebności gruntowej na rzecz sąsiedniej nieruchomości,

- Dodatkowo przy podpisywaniu umowy zamiany pomiędzy Gminą Miasto Zakopane, a osobą fizyczną fragment działki ewidencyjnej nr 151/7 obręb 12 zostanie obciążony służebnością gruntową przechodu, przejazdu oraz prowadzenia mediów na rzecz każdorazowego właściciela działek ewidencyjnych nr 148/23, 148/29, 151/4, 149/6, 148/27 i 148/32 obręb 12. Służebność stanowi kontynuację służebności gruntowej będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Nabycie przez Gminę nieruchomości pozwoli na uregulowanie istniejącego przejścia pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Bulwary Słowackiego, a ul. Broniewskiego.

Ustanowienie służebności gruntowej zapewni właścicielowi działek ewidencyjnych nr 151/6, 148/23, 148/29, 151/4, 149/6, 148/27 i 148/32 obręb 12 prawne uregulowanie dojazdu ze swojej nieruchomości do drogi publicznej.

5) skutki finansowe

Nabycie nieruchomości w drodze zamiany generuje mniejsze koszty dla Gminy, niż w przypadku umowy sprzedaży.

W wyniku realizacji uchwały Gmina uzyska dochód w postaci wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

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;”*

Art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny: *„Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna)”*.