

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2024 r.

w sprawie: bezprzetargowego 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 10, art. 68 ust. 1b 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 przeznaczenie do zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Stroma, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 552/2 obręb 3 o powierzchni 0,0054 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00027731/6 z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania przyległej działki ewidencyjnej nr 159/2 obręb 3, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023984/6.
2. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Upoważnia się Burmistrza Miasta Zakopane do udzielenia bonifikaty w wysokości 70 % od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest nieruchomości gruntowa, położona w Zakopanem przy ul. Stroma, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 552/2 obręb 3 o powierzchni 0,0054 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00027731/6.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 552/2 obręb 3, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00027731/6 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szkołna, Kamieniec, Szpitalna” zatwierdzonego uchwałą nr LIX/950/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 09.09.2010 r. nieruchomości położona jest na terenach drogi publicznej klasy głównej, oznaczonych symbolem KDG.

Działka jest częściowo zabudowana fragmentem budynku mieszkalnego o powierzchni około 7 m², a pozostały teren jest włączony ogrodzeniem do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 159/2 obręb 3, położoną przy ul. Stroma 2A w Zakopanem.

Nieruchomość jest wykorzystywana i przeznaczona na cele mieszkaniowe związane z ww. budynkiem.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 20.03.2023 r.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o nabycie przedmiotowej nieruchomości przez właścicieli działki ewidencyjnej nr 159/2 obręb 3.

Komisja Ekonomiki pismem znak: BRM.0012.KE.48.2022 z dnia 29.11.2022 r. pozytywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Wnioskodawcy.

Nieruchomość gminna przylega bezpośrednio do ww. działki Wnioskodawcy oraz jest zabudowana fragmentem budynku.

Przedmiotowa działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, co wypełnia ustawowe przesłanki.

Uzasadnionym jest zbycie nieruchomości, których położenie, powierzchnia, kształt powoduje, że są one zbędne dla ustawowych zadań gminy, a koszty ich zarządu często przewyższają ich wartość. Nieruchomość nie jest wykorzystywana przez gminę do zadań własnych.

Zarówno nieruchomości przyległa tj. działka ewidencyjna nr 159/2 obręb 3 jak i zbywana działka są wykorzystywane i przeznaczone na cele mieszkaniowe.

Obecne zasady wyceny nieruchomości powodują, iż wartości zbywanych nieruchomości z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oszacowane są na poziomie wartości pełnowymiarowych działek budowlanych co powoduje, że ich cena jest wysoka.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie nieruchomości stanowi własność Gminy Miasto Zakopane. W wyniku podjęcia uchwały działka zostanie sprzedana w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela sąsiedniej nieruchomości.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Sprzedaż nieruchomości poprawi warunki zagospodarowania przyległej działki ewidencyjnej nr 159/2 obręb 3.

Sprzedaż przyniesie dochód dla gminy.

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. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.”*

Art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana: osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe”*

Zgodnie z powyższym artykułem Rada Miasta Zakopane może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie uchwały, jeżeli nieruchomość przyległa oraz nieruchomość będąca przedmiotem zbycia jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.