

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/ oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399/ 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 prowadzi rozmowy z najemcą w sprawie przeniesienia do lokalu w innym budynku. 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 Stamary, 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 Stamary 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.

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.