

**Projekt**

z dnia .....

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie: zamiany 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. 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 gruntowej położonej w Zakopanem przy ul. Kasprowicza, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 609 obręb 3 o powierzchni 0,0136 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00020698/3, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na nieruchomość gruntową położoną w Zakopanem przy ul. Bulwary Słowackiego, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 148/27 i 148/28 obręb 12 o łącznej powierzchni 0,0159 ha (przed podziałem działka ewidencyjna na 148/24 obręb 12), dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00055243/3, stanowiącą własność Skarbu Państwa.

2. Ceny nieruchomości zostaną ustalone na podstawie operatów szacunkowych, sporządzonych 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 są nieruchomości gruntowe, położone w Zakopanem przy:

- ul. Kasprowicza tj. działka ewidencyjna nr 609 obręb 3 o powierzchni 0,0136 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00020698/3,
- ul. Bulwary Słowackiego tj. działki ewidencyjne nr 148/27 i 148/28 obręb 12 o powierzchni 0,0159 ha (przed podziałem działka ewidencyjna nr 148/24 obręb 12), dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00055243/3.

### 1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 609 obręb 3 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Działki ewidencyjne nr 148/27 i 148/28 obręb 12 są własnością Skarbu Państwa.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szkolna, Kamieniec, Szpitalna" zatwierdzonego Uchwałą nr LIX/950/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 09.09.2010 r. działka ewidencyjna nr 609 obręb 3 położona jest w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1.U oraz w niewielkiej części w terenach drogi publicznej klasy głównej oznaczonych symbolem KDG.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zamoyskiego" zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/324/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 22.03.2012 r. działki ewidencyjne nr 148/27 i 148/28 obręb 12 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 11.MN.

### 2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałą przygotowano w związku z planowaną zamianą nieruchomości przy ul. Bulwary Słowackiego co umożliwi uregulowanie i utworzenie przejścia pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Bulwary Słowackiego a ul. Broniewskiego.

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 przejścia pieszo - rowerowego pomiędzy ul. Bulwary Słowackiego, a ul. Broniewskiego.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 13.06.2023 r. znak: BRM.0012.KE.54.2023 pozytywnie zaopiniowała zamianę przedmiotowych działek.

### 3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane nabędzie działki ewidencyjne nr 148/27 i 148/28 obręb 12 w zamian na działkę ewidencyjną nr 609 obręb 3. Po nabyciu działki ewidencyjne nr 148/27 i 148/28 obręb 12 będą stanowiły całość z działkami gminnymi nr 148/31, 148/32, 148/33, 148/34 obręb 12 (przed podziałem działka ewidencyjna nr 148/26) oraz 149/6, 149/7 obręb 12 (przed podziałem działka ewidencyjna nr 149/2).

### 4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Nabycie działek ewidencyjnych nr 148/27 i 148/28 obręb 12 pozwoli Gminie na zamianę nieruchomości przy ul. Bulwary Słowackiego oraz uregulowanie przejścia pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Bulwary Słowackiego a ul. Broniewskiego.

Nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa jest niezbędne do realizacji planowanej od wielu lat inwestycji związanej z przebudową Ronda Dra Andrzeja Chramca na drodze krajowej, połączonej z budową drogi dojazdowej do Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego.

### 5) skutki finansowe

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

### 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;”