

U C H W A Ł A N R
RADY MIASTA ZAKOPANE
Z DNIA

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 6, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990/ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Kościelna, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 263/12 obręb 8 o powierzchni 0,0207 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00009672/2, jako części gruntu niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania przyległych działek ewidencyjnych nr 262 i 263/16 obręb 8, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00001129/5.

2. Cena nieruchomości została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 248 000,00 zł netto /słownie: dwieście czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100/, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Upoważnia się Burmistrza Miasta Zakopane do udzielenia bonifikaty w wysokości 50 % od ceny nieruchomości wskazanej w ust. 2 na rzecz nabywcy.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Radny Miasta Zakopane
z dnia

w sprawie: bezprzetargowego zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane.

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość gruntowa, położona w Zakopanem przy ul. Kościelna, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 263/12 obręb 8 o powierzchni 0,0207 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00009672/2.

1) faktyczny stan

- Działka ewidencyjna nr 263/12 obręb 8, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00009672/2 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.
- Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
- Działka objęta jest umową dzierżawy do dnia 31.08.2024 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 343,62 zł netto /słownie: trzysta czterdzieści trzy złote 62/100/.
- Na podstawie ww. umowy przedmiotowa nieruchomość jest użytkowana przez związek wyznaniowy na cele działalności sakralnej.

2) cel podjęcia uchwały

- Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o nabycie przedmiotowej działki przez właścicieli działek ewidencyjnych nr 262 i 263/16 obręb 8, sąsiadujących z nieruchomością gminną. Wnioskodawca dzierżawi od Gminy przedmiotową nieruchomość. Działka ewidencyjna nr 263/12 obręb 8 bezpośrednio przylega do nieruchomości Dzierżawcy stanowiącej działki ewidencyjne nr 262 i 263/16 obręb 8.
- Komisja Ekonomiki Rady Miasta Zakopane w dniu 29.09.2020 r. pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie sprzedaży działki ewidencyjnej nr 263/12 obręb 8.
- 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. Działka objęta jest umową dzierżawy.
- Zarówno nieruchomości przyległe tj. działki ewidencyjne nr 262 i 163/16 obręb 8 jak i zbywana działka są wykorzystywane i przeznaczone na cele działalności sakralnej.
- 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 zbyt wysoka dla dzierżawców, którzy są zainteresowani ich nabyciem.
- W związku z powyższym Rada Miasta Zakopane wyrażała zgodę Burmistrzowi Miasta Zakopane na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od wartości rynkowej tego typu sprzedawanych nieruchomości.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

- Aktualnie nieruchomość 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 przyległych działek ewidencyjnych 262 i 263/16 obręb 8
- 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 6 ww. ustawy *„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: kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;”*