

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2024 r.**

w sprawie: zamiany nieruchomości stanowiących 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. Harenda, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane, oznaczonej jako: działka ewidencyjna nr 167/12 obręb 34 o powierzchni 0,0031ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 167/2 obręb 34/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00059949/0,

na nieruchomość gruntową położoną w Zakopanem przy ul. Harenda, stanowiącą własność osoby fizycznej, oznaczoną jako:

1) działka ewidencyjna nr 166/3 obręb 34 o powierzchni 0,0008 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 166/2 obręb 34/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023980/8,

2) działka ewidencyjna nr 167/5 obręb 34 o powierzchni 0,0023 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 167/4 obręb 34/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023980/8.

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

1) działka ewidencyjna nr 167/10 obręb 34 o powierzchni 0,0003 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 167/2 obręb 34/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00059949/0,

2) działka ewidencyjna nr 168/10 obręb 34 o powierzchni 0,0021 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 168/2 obręb 34/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00059949/0,

na nieruchomość gruntową położoną w Zakopanem przy ul. Harenda, stanowiącą własność osoby fizycznej, oznaczoną jako:

działka ewidencyjna nr 168/8 obręb 34 o powierzchni 0,0024 ha /przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 168/7 obręb 34/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00024481/7.

3. Ceny nieruchomości zostaną ustalone na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości zastosowana zostanie dopłata, której wysokość będzie równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

§ 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. Harenda.

1) faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 167/12, 167/10 i 168/10 obręb 34 stanowią własność Gminy Miasto Zakopane.

Działki ewidencyjne nr 166/3, 167/5 i 168/8 obręb 34 stanowią własność osób fizycznych.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zwijacze, Króle, Harenda" zatwierdzonego Uchwałą nr XLVIII/632/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 12.12.2013 r. ww. działki położone są w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-05.

2) cel podjęcia uchwały

Gmina Miasto Zakopane jest zainteresowana nabyciem przedmiotowych działek w celu wykonania poszerzenia odcinka drogi publicznej Harenda na odcinku wzniesienia, które to przez duże nachylenie oraz zawężenie drogi jest miejscem niebezpiecznym generującym wiele zdarzeń drogowych i problemów komunikacyjnych, zwłaszcza przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych.

Mieszkańcy Zakopanego zwłaszcza z rejonu ul. Harenda i Króle składali liczne wnioski do Urzędu Miasta Zakopane dotyczące poszerzenia ww. odcinka drogi.

Właściciele przedmiotowych działek skierowali do urzędu wnioski z akceptacją propozycji zamiany przedstawioną przez Gminę Miasto Zakopane.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane nabędzie nieruchomości od osób fizycznych w zamian za działki będące przedmiotem niniejszej uchwały.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Zakupione działki zabezpieczą pas drogowy i zostaną wykorzystane na zagospodarowanie pod realizację inwestycji związanej z poszerzeniem odcinka drogi publicznej Harenda.

Zbyte działki zostaną przeznaczone na poprawienie warunków zagospodarowania sąsiednich działek, stanowiących własność osób fizycznych.

5) skutki finansowe

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

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;”*