

**Projekt**

z dnia .....

Zatwierdzony przez .....

**Uchwała  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia ..... 2023 r.  
Nr .....**

**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/ 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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w Zakopanem przy ul. Karłowicza, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 605/3 obręb 12 o powierzchni 0,0189 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00065418/4, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na nieruchomość gruntową położoną w Zakopanem przy ul. Partyzantów i ul. Modrzejewskiej, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 836/2 obręb 5 o powierzchni 0,0355 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00049533/8, stanowiącą własność osoby prawnej.

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. Karłowicza tj. działka ewidencyjna nr 605/3 obręb 12 o powierzchni 0,0189 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00065418/4,
- ul. Partyzantów, ul. Modrzejewskiej tj. działka ewidencyjna nr 836/2 obręb 5 o powierzchni 0,0355 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00049533/8.

### 1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 605/3 obręb 12 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Działka ewidencyjna nr 836/2 obręb 5 jest własnością osoby prawnej.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA" zatwierdzonego Uchwałą nr LI/678/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27.02.2014 r. działka ewidencyjna nr 605/3 obręb 12 położona jest w terenach zabudowy usługowej (usługi publiczne) oznaczonych symbolem 1.UPo.

Zgodnie z zapisem "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE-ZACHÓD" zatwierdzonego Uchwałą nr VII/90/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r. działka ewidencyjna nr 836/2 obręb 5 położona jest w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 7.KDD, 6.KDD oraz w terenach zabudowy usługowej (usługi publiczne) oznaczonych symbolem 5.UPo.

### 2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałą przygotowano w związku z uregulowaniem stosunków własnościowych na terenie miasta Zakopane.

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

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane nabędzie działkę ewidencyjną nr 836/2 obręb 5 w zamian na działkę ewidencyjną nr 605/3 obręb 12.

### 4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Nabycie przez Gminę działki ewidencyjnej nr 836/2 obręb 5 pozwoli na uregulowanie stosunków własnościowych na terenie miasta Zakopane.

Sprzedż działki ewidencyjnej nr 605/3 obręb 12 pozwoli na uregulowanie drogi dojazdowej do kaplicy oraz sąsiednich działek stanowiących własność Zakonu Braci Mniejszych (OO. Bernardynów).

Ponadto przy podpisywaniu aktu notarialnego zamiany działek zostanie ustanowiona służebność gruntowa przechodu i przejazdu po fragmencie działki ewidencyjnej nr 605/3 obręb 12 na powierzchni 32,00 m<sup>2</sup> na rzecz każdego z właścicieli działek ewidencyjnych nr 605/4, 481/2, 475 i 476/4 obręb 12, na których znajduje się budynek i teren Szkoły Podstawowej nr 3 im. gen. Mariusza Zaruskiego.

### 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 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.”

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;”