

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2023 r.

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 2023 r. poz. 40/ oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 10, art. 68 ust. 1b 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 przeznaczenie do zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Grunwaldzka, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 527/4 obręb 11 o powierzchni 0,0056 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00026535/5 z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania przyległej działki ewidencyjnej nr 33 obręb 11, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00006782/5.
2. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Upoważnia się Burmistrza Miasta Zakopane do udzielenia bonifikaty w wysokości 50 % od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość gruntowa, położona w Zakopanem przy ul. Grunwaldzka, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 527/4 obręb 11 o powierzchni 0,0056 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00026535/5.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 527/4 obręb 11, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00026535/5 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zamoyskiego” zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/324/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 22.03.2012 r. nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 8.MN.

Nieruchomość jest wykorzystywana i przeznaczona na cele mieszkaniowe związane z budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Grunwaldzka 19A na działce ewidencyjnej nr 33 obręb 11.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 01.07.2020 r.

Działka jest włączona ogrodzeniem do nieruchomości dzierżawcy, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 33 obręb 11 i jest wykorzystywana jako teren zielony.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o nabycie przedmiotowej działki przez właściciela działki ewidencyjnej nr 33 obręb 11.

Nieruchomość gminna przylega bezpośrednio do ww. działki Wnioskodawcy.

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.

Zarówno nieruchomość przyległa tj. działka ewidencyjna nr 33 obręb 11 jak i zbywana działka są wykorzystywane i przeznaczone na cele mieszkaniowe.

Komisja Ekonomiki pismem znak: BRM.0012.KE.31.2020 z dnia 26.01.2021 r. pozytywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Wnioskodawcy.

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 wysoka.

W związku z powyższym Komisja Ekonomiki pismem znak: BRM.0012.KE.49.2022 z dnia 21.12.2022 r. wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty nie wyższej niż 50% od ceny sprzedaży 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 przyległej działki ewidencyjnej nr 33 obręb 11.

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 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„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: osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe”*

Zgodnie z powyższym artykułem Rada Miasta Zakopane może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie uchwały, jeżeli nieruchomość przyległa oraz nieruchomość będąca przedmiotem zbycia jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.