

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2026 r.
nr**

w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Zwierzyniecka, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 513/11 obręb 12 o powierzchni 0,0030 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00007146/2.

2. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego 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 jest nieruchomość gruntowa, położona w Zakopanem przy ul. Zwierzynieckiej, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 513/11 obręb 12 o powierzchni 0,0030 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00007146/2.

1) faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 513/11 obręb 12, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00007146/2 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA” zatwierdzonego Uchwałą nr LI/678/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27.02.2014 r. nieruchomość położona jest w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 8.KDD.

Działka objęta jest umową dzierżawy z dnia 01.07.2020 r. oraz aneksem nr 1 z dnia 08.04.2024 r., obowiązującymi do dnia 30.06.2029 r. i jest włączona ogrodzeniem do nieruchomości należącej do Dzierżawcy, obejmującej działki ewidencyjne nr 362/1 i 513/2 obręb 12. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 71,82 zł netto /słownie: siedemdziesiąt jeden złotych 82/100/.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o nabycie przedmiotowej działki przez właścicielkę działek ewidencyjnych nr 362/1 i 513/2 obręb 12, sąsiadujących z nieruchomością gminną.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 28.05.2025 r. znak: BRM.0012.KE.15.2025 pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 25.03.2026 r. znak: BRM.0012.KE.26.2026 nie przychyliła się do wniosku o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Pismem z dnia 28.08.2026 r. osoba fizyczna zainteresowana nabyciem przedmiotowej nieruchomości podtrzymała wolę nabycia przedmiotowej nieruchomości za ustaloną cenę zbycia, bez udzielenia bonifikaty.

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.

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 nr 362/1 i 513/2 obręb 12. 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. 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 trwały 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.”

Zgodnie z artykułami 7, 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, a cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.