Projekt

z dnia .....
Zatwierdzony przez .....

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

w sprawie zamiany nieruchomości lokalowej mieszkalnej 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, 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 2026 r. poz. 399 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości lokalowych mieszkalnych, położonych w budynku przy ul. Chramcówki 15g w Zakopanem, na działce ewidencyjnej nr 507/3 obręb 6 o powierzchni 0,0333 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00011861/1 tj.: lokalu mieszkalnego nr 4 o powierzchni użytkowej 33,99 m^2 wraz z przynależną piwnicą oznaczoną nr -1,4 o powierzchni 7,20 m^2 oraz udziałem wynoszącym 46/1000 w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 507/3 obręb 6, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00079019/8, będącego własnością Gminy Miasto Zakopane na lokal mieszkalny nr 12 o powierzchni użytkowej 28,23 m^2 wraz z przynależną piwnicą oznaczoną nr 12.5 o powierzchni 6,95 m2 oraz udziałem wynoszącym 36/1000 w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 507/3 obręb 6, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00044359/9, będący własnością osoby fizycznej.

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 lokalowe mieszkalne:
1) nr 4, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00079019/8, o powierzchni użytkowej 33,99 m^2 wraz z przynależną piwnicą oznaczoną nr -1,4 o powierzchni 7,20 m^2 oraz udziałem wynoszącym 46/1000 w częściach wspólnych budynku i w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 507/3 obręb 6,
2) nr 12, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00044359/9, o powierzchni użytkowej 28,23 m^2 wraz z przynależną piwnicą oznaczoną nr 12.5 o powierzchni 6,95 m^2 oraz udziałem wynoszącym 36/1000 w częściach wspólnych budynku i w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 507/3 obręb 6,
położone w budynku przy ul. Chramcówki 15g w Zakopanem na działce ewidencyjnej 507/3 obręb 6 o powierzchni 0,0333 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00011861/1.

1) faktyczny stan

Lokal mieszkalny nr 4, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00079019/8, stanowi własność Gminy Miasto Zakopane.
Lokal mieszkalny nr 12, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00044359/9, stanowi własność osoby fizycznej.
Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZYMONY-USTUP" zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/592/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26.09.2013 r. działka ewidencyjna nr 507/3 obręb 6 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem 2.MW.
Działka ewidencyjna nr 507/3 obręb 6 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym, w którym znajdują się przedmiotowe lokale mieszkalne. Lokal mieszkalny nr 4 położony jest na parterze w budynku, natomiast lokal nr 12 położony jest na drugim piętrze w budynku. Pomieszczenia przynależne do lokali znajdują się w piwnicy (poziom -1).

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku o zamianę lokalu mieszkalnego nr 4 na lokal mieszkalny nr 12, którego właścicielem jest wnioskodawca.
Komisja Ekonomiki pismem z dnia 23.09.2026 r. znak: BRM.0012.KE.33.2026 pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie zamiany przedmiotowych nieruchomości.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane nabędzie lokal mieszkalny nr 12 w zamian za lokal mieszkalny nr 4.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Przedmiotowa zamiana lokali mieszkalnych pozwoli na poprawienie warunków bytowych mieszkanki Zakopanego głównie poprzez położenie lokalu w budynku (zmiana z drugiego piętra na parter) oraz do niego dostępność.

5) skutki finansowe

Nabycie nieruchomości w drodze zamiany generuje mniejsze koszty dla Gminy, niż w przypadku umowy sprzedaży - kupna. W przypadku nierównej wartości przedmiotowych lokali mieszkalnych różnica zostanie wniesiona na konto Gminy Miasto Zakopane.

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."
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;"*