

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2025 r.
nr**

**w sprawie: zbycia 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 24, położonej w budynku przy ul. Aleja 3-go Maja 5 w Zakopanem o powierzchni 45,98 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 9,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00076299/3, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane oraz udziałem wynoszącym 4598/517000 w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 846/4 obręb 5 o powierzchni 0,0865 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00013025/3.

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 lokalowa mieszkalna nr 24, położona w budynku przy ul. Aleja 3-go Maja 5 w Zakopanem o powierzchni 45,98 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 9,00 m² oraz udziałem wynoszącym 4598/517000 w częściach wspólnych budynku i w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 846/4 obręb 5 o powierzchni 0,0865 ha.

1) faktyczny stan

Przedmiotowa nieruchomość lokalowa mieszkalna, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00076299/3 stanowi własność Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE-ZACHÓD" zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/90/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r. działka ewidencyjna nr 846/4 obręb 5 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem 3.MW.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku z przeprowadzoną eksmisją dotychczasowego najemcy przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W chwili obecnej nieruchomość gminna jest niezamieszkała.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 25.09.2024 r. znak: BRM.0012.KE.4.2024 pozytywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości z jednoczesnym zapisem w uchwale budżetowej o przeznaczenie pozyskanych środków na zwiększenie zasobu mieszkaniowego gminy.

Uzasadnionym jest zbycie nieruchomości, które nie są wykorzystywane przez gminę do zadań własnych, celem pozyskania środków finansowych na inwestycje realizowane lub mające być realizowane przez Gminę Miasto Zakopane. W związku z tym, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do zbycia.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie nieruchomość stanowi własność Gminy Miasto Zakopane. W wyniku podjęcia uchwały zostanie sprzedana na rzecz nowego nabywcy.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Sprzedaż przyniesie dochód dla gminy, który zostanie przeznaczony na zwiększenie zasobu mieszkaniowego 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 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.”

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.