Projekt

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

Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia ..... 2026 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 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 lokalowej mieszkalnej nr M-2, położonej w budynku przy ul.Karola Szymanowskiego 4 w Zakopanem o powierzchni 31,28 m^2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi nr 2.01 oraz 2.02, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00079203/5, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane oraz udziałem wynoszącym 22/100 w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjnej nr 223 obręb 11 o powierzchni 0,0893 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00013586/3.

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 M-2, położona w budynku przy ul. Karola Szymanowskiego 4 w Zakopanem o powierzchni 31,28 m^2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi nr 2.01 i 2.02 oraz udziałem wynoszącym 22/100 w częściach wspólnych budynku i w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 223 obręb 11 o powierzchni 0,0893 ha.

1) faktyczny stan

Przedmiotowa nieruchomość lokalowa mieszkalna, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00079203/5 stanowi własność 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. działka ewidencyjna nr 223 obręb 11 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 9.MN.
Przedmiotowy lokal jest przedmiotem umowy najmu, która w najbliższym czasie zostanie rozwiązana. Lokator będzie zawierał z Gminą Miasto Zakopane umowę najmu innego lokalu mieszkalnego.

2) cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożonym w dniu 10.09.2026 do Biura Rady Miasta Zakopane - Komisji Ekonomiki wnioskiem o sprzedaż lokalu gminnego przez właściciela lokalu nr 1 położonego w niniejszym budynku.
Komisja Ekonomiki pismem znak: BRM.0012.KE.33.2026 z dnia 23.09.2026 r. pozytywnie zaopiniowała sprzedaż z trybie przetargowym.
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 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.